

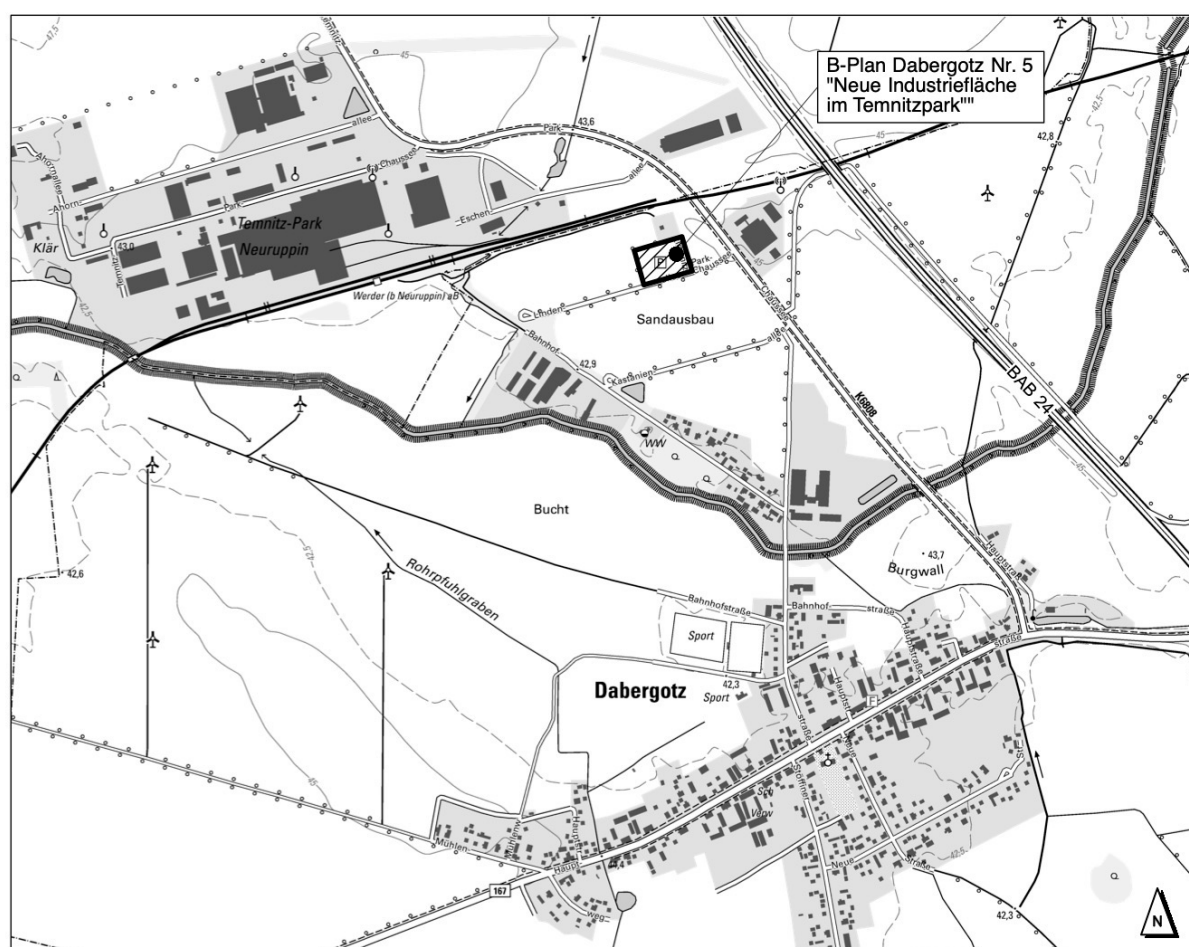
# Amt Temnitz für die Gemeinde Dabergotz

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

## Bebauungsplan Dabergotz Nr. 5 „Neue Industriefläche im Temnitzpark“

### Vorentwurf des Umweltberichtes

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
und das schriftliche Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB



Stand Juli 2023

Amt Temnitz  
handelnd für die Gemeinde Dabergotz  
Bergstraße 2, 16818 Walsleben

Bearbeitung durch:  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
E-Mail: [info@plankontor-np.de](mailto:info@plankontor-np.de) • [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de)  
Dipl.-Ing. Katrin Manke

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                                                            |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0</b> | <b>Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes .....</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>2.0</b> | <b>Inhalt und Ziel der Bebauungsplanung .....</b>                                                          | <b>3</b>  |
| 2.1        | Lage des Plangebietes .....                                                                                | 3         |
| 2.2        | Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Dabergotz Nr. 1 .....                                       | 3         |
| 2.3        | Kurzdarstellung des Planungsziels des B-Plan Nr. 5.....                                                    | 4         |
| <b>3.0</b> | <b>Methodik .....</b>                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>4.0</b> | <b>Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes .....</b>                                                  | <b>5</b>  |
| 4.1        | Fachgesetze .....                                                                                          | 5         |
| 4.2        | Übergeordnete Fachpläne der Raum- und Landschaftsplanung .....                                             | 6         |
| 4.2.1      | Raumordnung und Landesplanung .....                                                                        | 6         |
| 4.2.2      | Regionalplanung .....                                                                                      | 6         |
| 4.2.3      | Landschaftsrahmenplan .....                                                                                | 6         |
| 4.2.4      | Vorbereitende Bauleitplanung .....                                                                         | 6         |
| 4.2.5      | Schutzgebiete .....                                                                                        | 7         |
| <b>5.0</b> | <b>Beschreibung der Umweltbestandteile sowie Bewertung der zu erwartenden<br/>Umweltauswirkungen .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>5.1</b> | <b>Schutzgut Mensch .....</b>                                                                              | <b>7</b>  |
| 5.1.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 8         |
| 5.1.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 8         |
| <b>5.2</b> | <b>Schutzgut Pflanzen und Biotope .....</b>                                                                | <b>8</b>  |
| 5.2.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 8         |
| 5.2.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 9         |
| <b>5.3</b> | <b>Schutzgut Tiere .....</b>                                                                               | <b>11</b> |
| 5.3.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 11        |
| 5.3.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 11        |
| <b>5.4</b> | <b>Schutzgut Boden.....</b>                                                                                | <b>11</b> |
| 5.4.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 11        |
| 5.4.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 12        |
| <b>5.5</b> | <b>Schutzgut Fläche .....</b>                                                                              | <b>13</b> |
| <b>5.6</b> | <b>Schutzgut Wasser .....</b>                                                                              | <b>13</b> |
| 5.6.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 13        |
| 5.6.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 13        |
| <b>5.7</b> | <b>Schutzgut Klima/Luft.....</b>                                                                           | <b>14</b> |
| 5.7.1      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                           | 14        |
| 5.7.2      | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen .....                                   | 14        |
| <b>5.8</b> | <b>Schutzgut Landschaftsbild .....</b>                                                                     | <b>14</b> |

---

|             |                                                                         |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.8.1       | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....         | 14        |
| 5.8.2       | Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen..... | 14        |
| <b>5.9</b>  | <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>5.10</b> | <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....</b>                  | <b>14</b> |
| <b>6.0</b>  | <b>Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung.....</b>        | <b>15</b> |
| <b>7.0</b>  | <b>Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>   | <b>16</b> |
| <b>8.0</b>  | <b>Maßnahmen der Vermeidung/Minderung und des Ausgleichs.....</b>       | <b>16</b> |
| <b>9.0</b>  | <b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....</b>                           | <b>18</b> |
| <b>10.0</b> | <b>Zusammenfassung des Umweltberichtes.....</b>                         | <b>20</b> |

## **1.0 Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neue Industrieﬂäche im Temnitzpark“ im Bereich des ehemaligen Parkplatzes nördlich der Lindenallee der Gemeinde Dabergotz sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB geforderte und in Verbindung mit der Anlage 1 nach BauGB inhaltlich definierte Umweltbericht dokumentiert die grundsätzliche Verpflichtung jeder nach dem 20. Juli 2004 aufgestellten Bauleitplanung zu einer förmlichen Umweltprüfung. Dabei soll gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines eigenständigen Umweltberichtes gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

## **2.0 Inhalt und Ziel der Bebauungsplanung**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Dabergotz im Amt Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 24, etwa 70 km nordwestlich von Berlin. Die Kreisstadt Neuruppin befindet sich in etwa 5 km Entfernung in östlicher Richtung.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskerns von Dabergotz im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Temnitzpark, für den der Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 seit 1997 rechtsverbindlich ist.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 7.279 qm große öffentliche Parkplatzﬂäche nördlich der Lindenallee und westlich der Temnitzpark Chaussee. Es befindet sich innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Dabergotz und umfasst die Flurstücke 174, 194, 195, 197 und 204 – 216.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland“. Es gehört zur „Ruppiner Platte“, einer flachwelligen, durch ein Netz vermoorter Rinnen und Niederungen in inselartige Schollen unterteilte Grundmoränenplatte. Sie stellt sich heute als ein nahezu waldfreier, durch ein charakteristisches Grundmuster der Verteilung von Acker auf den Hochﬂächen und Grünland in den Niederungen geprägter Landschaftsraum dar (laut Scholz 1962).

### **2.2 Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Dabergotz Nr. 1**

Der rechtsverbindliche B-Plan Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ setzt das Plangebiet als öffentliche Verkehrsﬂäche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ fest.

Der Parkplatz ist auf den West-, Nord- und Ostseiten durch ein festgesetztes Industriegebiet mit den Baufeldern 41 - 43 umgeben, ohne dass in der Ursprungsplanzeichnung Abgrenzungslinien zwischen den unterschiedlichen Baufeldern festgesetzt wurden.

Der Parkplatz wurde entsprechend der B-Planung Ende der 1990iger Jahre realisiert. Eine Realisierung der Industriegebiete in den angrenzenden Baufeldern erfolgte bisher nicht.

Die Festsetzung und Realisierung dieser öffentlichen Parkplatzanlage ist aus heutiger Sicht als Planungsfehler zu bewerten, da es erstens an diesem Standort überhaupt keinen Bedarf an einer öffentlichen Parkplatzanlage gibt und zweitens, auch bei Realisierung der umliegend geplanten Gewerbe-/Industrienutzung die Fläche eher fälschlich als Stellplatzfläche von angrenzenden Betrieben genutzt worden wäre, da nach Landesbauordnung (LBauO) die Stellplätze auf den eigenen Gewerbegrundstücken gebaut werden müssen.

### **2.3 Kurzdarstellung des Planungsziels des B-Plan Nr. 5**

Da eine im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche nicht als Baugebiet an einen Privaten verkauft werden darf, ist es erforderlich im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 den öffentlichen Parkplatz - analog der angrenzenden Baufelder - neu als ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festzusetzen, damit diese Fläche auch als gewerbliche Baufläche genutzt werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der GRZ 0,7 für Hauptanlagen festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen ist bis zur Kappungsgrenze der GRZ mit 0,8 zulässig. Die Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des B-Plans Dabergotz Nr. 1 sowie denen seiner 2. Änderung, die für die umliegenden Baufelder des Industriegebietes gelten.

Mit dieser Planung werden die Grundzüge der Planung geändert, sodass hier das Regelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes angewendet werden muss.

## **3.0 Methodik**

Der Umweltbericht beschreibt den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 und § 1 a BauGB. Dies erfolgt in Kapitel 5 gegliedert nach den zu betrachtenden Schutzgütern verbal-argumentativ, wobei die Bewertung des aktuellen Zustandes und der Auswirkungen anhand von ordinalen Wertstufenmodellen erfolgt: Den beschriebenen Schutzgütern wird eine allgemeine oder besondere Bedeutung als Grundlage für die weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung zugeordnet.

Die Umweltauswirkungen werden weitergehend in einem zweistufigen Model als erheblich oder unerheblich bewertet. Diese voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden anschließend schutzgutbezogen tabellarisch zusammengefasst (Kap. 6). Diese erarbeitete Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung wird durch eine Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung ergänzt (Kap. 7).

Der Umweltbericht empfiehlt in Folge Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der vorliegenden Bauleitplanung bzw. zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen (Kap. 8).

Die Methodik der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung orientiert sich grundsätzlich an den ‚Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung‘ (HVE Brandenburg, 2009), wobei die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach den Regelungen des Baugesetzbuches zu beurteilen ist (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Somit handelt es sich bei der HVE lediglich um eine empfehlende Arbeitshilfe. Begründete Abweichungen bleiben grundsätzlich möglich.

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Geländebegehung zur Kartierung anzutreffender Biotop- und Nutzungstypen fand im Mai 2023 statt. Das Ergebnis dient als Grundlage für die Betrachtung der Bestandssituation in diesem Umweltbericht.

Aufgrund der anzutreffenden Biotopstrukturen erfolgte keine gesonderte Erfassung des faunistischen Besatzes. Die artenschutzrechtlichen Belange werden anhand einer Potentialeinschätzung in diesem Umweltbericht geprüft.

Folgende weitere Informationsquellen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- fachliche Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes gemäß der Fachgesetze und übergeordneten Fachpläne siehe Kap. 4
- Geodatenportal des Landkreises OPR
- Geodatenportal des Landes Brandenburg

## 4.0 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

### 4.1 Fachgesetze

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (**Naturschutzzuständigkeitsverordnung**-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (**Wasserhaushaltsgesetz**-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

**Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)

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)

## 4.2 Übergeordnete Fachpläne der Raum- und Landschaftsplanung

### 4.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist.

### 4.2.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 5 „Neue Industriefläche im Temnitzpark“ trifft der Regionalplan keine Aussagen.

### 4.2.3 Landschaftsrahmenplan

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** Ostprignitz-Ruppin, 1. Fortschreibung (April 2009) stellt das Plangebiet als Gewerbe- und Industriefläche dar. Planerische Aussagen werden nicht getroffen.

### 4.2.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Gemeinde Dabergotz verfügt seit August 2004 über einen wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** mit der seit dem 30.06.2021 wirksamen 1. Änderung. Dieser FNP stellt die gesamte Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Der B-Plan Nr. 5 entwickelt sich demnach aus dem wirksamen FNP.

Für die Gemeinde wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein **Landschaftsplan (LP)** erarbeitet, der mit Stand November 2002 vorliegt.

Der LP trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Karte „Biotop- und Nutzungstypen“  
für den Landschaftsplan wurden folgende flächigen Biotoptypen im Plangebiet kartiert:
  - Intensivacker (nicht mehr aktuell)
- Karte „Boden“
  - Bodentypen: Lehmböden (Sand-Tieflehm) / grundwasserferne Sandböden
  - Bodengefährdung an Verkehrsstraßen hoch

- Karte „Wasser“
  - Grundwasserflurabstand > 2 m, daher keine unmittelbare Gefährdung des GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
  - Grundwasserfließrichtung Südost
- Karte „Klima“
  - Flächenfunktion: großflächig thermisch veränderte Flächen im Bereich des Gewerbegebietes
- Karte „Landschaftsbild“
  - Konflikte mit dem Landschaftsbild: geplantes Gewerbegebiet, landwirtschaftlicher Betrieb
- Karte „Entwicklung“
  - Pflege der Alleen

#### 4.2.5 Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- der **Naturpark** „Stechlin-Ruppiner Land“ ca. 9,5 km nordöstlich,
- das **Landschaftsschutzgebiet** (LSG) „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ bei Neuruppin ca. 6 km östlich,
- das **Vogelschutzgebiet** (SPA) „Rhin-Havelluch“, ca. 8 km südlich,
- das **Flora-Fauna-Habitat-Gebiet** (FFH) „Wahlendorfer Luch, Klappgraben, Gänsepfuhl“ ca. 5,5 km nördlich sowie
- das **FFH-Gebiet** „Oberes Temnitztal-Ergänzung“ ca. 6 km westlich vom Plangebiet.

Aufgrund der Entfernungen werden Beeinträchtigungen durch die Planung auf diese Schutzgebiete ausgeschlossen.

## 5.0 Beschreibung der Umweltbestandteile sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt, die zu Beeinträchtigungen der gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter führen können.

Im Folgenden wird - nach den entsprechenden Schutzgütern gegliedert - das Plangebiet beschrieben sowie der derzeitige Umweltzustand bewertet und eine Einschätzung der voraussichtlich durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

### 5.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf das Lebensumfeld und die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungsfunktion, die sich aus der vorliegenden Planung ergeben könnten, zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe und visuelle Beeinträchtigungen sowie die Erholungseignung.

### **5.1.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet ist ungenutzt. Der vorhandene Parkplatz liegt brach und ist teilweise durch Sukzession geprägt. Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

### **5.1.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen**

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Die geplante Nutzung als Industriegebiet entspricht hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen der planungsrechtlich zulässigen Nutzung der unmittelbaren Umgebung. Von daher gehen von der vorliegenden Planung keine die Gesundheit des Menschen beeinträchtigenden zusätzlichen Emissionen aus.

Insgesamt wird bewertet, dass der Mensch als Schutzgut im Hinblick auf seine Gesundheit und die Erholungsnutzung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird.

## **5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope**

### **5.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Bei einer Begehung des Plangebietes im Mai 2023 erfolgte die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007). An dieser Stelle erfolgt eine zusammenfassende Beschreibung.

Das Plangebiet stellt sich grundsätzlich als teilversiegelter Parkplatz mit regelmäßigem Baumbestand (**126421 - OVPTB**) dar.

Die Parkbuchten sind als teilversiegelte Flächen (Rasengittersteine) und die Fahrbahnen als Asphaltflächen hergestellt.

Die im Raster stehenden 23 Spitzahorne sind mit dem Bau des Parkplatzes gepflanzt worden. Sie haben Stammumfänge (StU) zwischen 0,6 m und 1,0 m erreicht. Das Raster /die Reihen sind nicht mehr ganz vollständig anzutreffen; hier fehlen theoretisch 9 Bäume. Dieser Gehölzbestand wurde kartiert als Baumreihen mehr oder weniger geschlossen, in gesundem Zustand, heimische Arten (**071421 - BRRG**).

Die direkte Umgebung ist geprägt durch eine Grünlandbrache frischer Standorte; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (**05132 - GAM**).

Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Lindenallee (**0714112 - BRAGM**).



Abbildung 1 und 2: Plangebiet B-Plan Nr. 5, Blickrichtung von Ost nach West

### 5.2.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Die oben beschriebenen flächigen Biotoptypen sind von allgemeinem ökologischem Wert. Bei Planrealisierung gehen diese durch die Bebauung und die Anlage von Außenflächen im Sinne eines Industriegebietes auf nahezu der gesamten Fläche verloren. Dadurch wird sich die Zusammensetzung der dort derzeit bestehenden Flora und Fauna vollständig verändern.

Da den flächigen Biotopen kein besonderer ökologischer Wert zugeordnet werden kann, wird der Eingriff, der durch die geplante Bebauung entsteht, in Bezug auf diese Biotopstrukturen als unerheblich bewertet.

Der Gehölzbestand stellt die ökologisch wertvollste Struktur im Plangebiet dar. Ein durch die Planung verursachter Gehölzverlust ist als erheblicher Eingriff zu bewerten und ausgleichspflichtig.

Um den Eingriff zu minimieren, wird entlang der Lindenallee eine 12 m breite Grünfläche festgesetzt in der der vorhandene Baumbestand (8 Ahorne) zu erhalten ist.

Im restlichen Plangebiet wird davon ausgegangen, dass der weitere Baumbestand aufgrund der Planung verloren geht. Die Bilanzierung dieses Eingriffs/Ausgleichs erfolgt auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Laut HVE Brandenburg (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg) sind folgende Standards für die Berechnung der Ersatzpflanzungen zu beachten:

- Kompensationspflichtig sind Einzelbäume ab 60 cm Stammumfang (StU) in 130 cm Höhe
- für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum
- Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU mind. 10-12
- von der genannten Baumschulqualität kann abgewichen werden, wenn z.B. aus landschaftsästhetischen Gründen höhere Qualitäten zu pflanzen sind oder wenn die Wüchsigkeit gebietstypischer Kleinarten sich von den standardisierten Qualitäten unterscheidet.
- Im Rahmen der Eingriffsregelung sind nur Baumpflanzungen von standortgerechten und einheimischen Arten anzuerkennen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist

der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" vom 2. Dezember 2019 zu beachten.

In der folgenden Tabelle sind alle Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches, die aufgrund der Planung verloren gehen und deren Verlust nach o.g. Vorgaben einen erheblichen Eingriff darstellt sowie die benötigten Ersatzpflanzungen aufgelistet:

| lfd. Nr. | Baumart | Stammumfang in m | Bemerkung | Ausgleich durch Ersatzbäume lt. HVE |
|----------|---------|------------------|-----------|-------------------------------------|
| 1        | Ahorn   | 1,0              | Verlust   | 5                                   |
| 2        | Ahorn   | 1,0              | Verlust   | 5                                   |
| 3        | Ahorn   | 1,2              | Verlust   | 6                                   |
| 4        | Eiche   | 0,7              | Verlust   | 3                                   |
| 5        | Ahorn   | 1,0              | Verlust   | 5                                   |
| 6        | Ahorn   | 0,8              | Verlust   | 4                                   |
| 7        | Ahorn   | 0,6              | Verlust   | 2                                   |
| 8        | Ahorn   | 0,6              | Verlust   | 2                                   |
| 9        | Ahorn   | 0,7              | Verlust   | 3                                   |
| 10       | Ahorn   | 0,7              | Verlust   | 3                                   |
| 11       | Ahorn   | 0,8              | Verlust   | 4                                   |
| 12       | Eiche   | 0,6              | Verlust   | 2                                   |
| 13       | Ahorn   | 0,7              | Verlust   | 3                                   |
| 14       | Ahorn   | 0,5              | Verlust   | 0                                   |
| 15       | Ahorn   | 0,7              | Verlust   | 7                                   |
| 16       | Ahorn   | 0,8              | Verlust   | 4                                   |
| 17       | Ahorn   | 0,7              | Verlust   | 3                                   |
| 18       | Ahorn   | 0,8              | Erhalt    | 0                                   |
| 19       | Ahorn   | 0,7              | Erhalt    | 0                                   |
| 20       | Ahorn   | 0,9              | Erhalt    | 0                                   |
| 21       | Ahorn   | 0,8              | Erhalt    | 0                                   |
| 22       | Ahorn   | 0,8              | Erhalt    | 0                                   |
| 23       | Ahorn   | 0,7              | Erhalt    | 0                                   |
| 24       | Ahorn   | 0,8              | Erhalt    | 0                                   |
| 25       | Ahorn   | 0,8              | Erhalt    | 0                                   |
|          |         |                  |           | <b>61</b>                           |

Von den 25 Bäumen im Plangebiet gehen 17 aufgrund der Planung verloren, von denen 16 ausgleichspflichtig sind. Im Ergebnis werden 61 Ersatzbäume benötigt, um den Eingriff auszugleichen.

## **5.3 Schutzgut Tiere**

### **5.3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet stellt sich als teilversiegelter Parkplatz mit Baumreihen dar. Die Parkbuchten sind als teilversiegelte Flächen (Rasengittersteine) und die Fahrbahnen als Asphaltflächen hergestellt. Von diesen Strukturen bieten nur die Gehölzstrukturen ein Habitatpotential und das vorrangig für die Avifauna (hier Baum- und Gebüschbrüter).

Aufgrund der beschriebenen Biotop- und Nutzungsstrukturen und der zur Bebauung (Gewerbenutzung um die Temnitzparkchaussee) benachbarten Lage wird für das Plangebiet von einer eher kommunen Brutvogelausstattung ausgegangen.

Ein Habitatpotential für Fledermäuse wird aufgrund der noch relativ geringen Stammumfänge der Bestandsbäume (durchschnittlich 0,7 m) und somit fehlender frostfreier Winterquartiere sowie Übergangs- und /oder Sommerquartiere als eher gering eingeschätzt.

Die Biotopstrukturen der Ergänzungsflächen bieten in Ermangelung von geeigneten Winter- sowie Sommerquartieren kein Habitatpotential für Reptilien und mangels Laichmöglichkeiten und Überwinterungshabitaten ebenfalls kein Habitatpotential für Amphibien.

Für weitere Artengruppen wie Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter fehlen entsprechende Habitatstrukturen bzw. Nahrungspflanzen. Hier ist ebenfalls kein Habitatpotential erkennbar.

### **5.3.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet stellt sich als eher ungeeigneter Lebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für störungsempfindliche bzw. besonders geschützte Tierarten dar.

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planung kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Amphibien ausgelöst wird.

Hinsichtlich der Brutvögel wird von einer kommunen Brutvogelausstattung ausgegangen. Die betreffenden Arten besitzen jährlich wechselnde Niststätten, die nur während der jeweiligen Fortpflanzungszeit geschützt sind. Bei Beachtung des gesetzlich vorgeschriebenen Fällverbotes von Gehölzen zwischen 01.03. und 30.09. eines jeden Jahres, kommt es nicht zum Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

## **5.4 Schutzgut Boden**

### **5.4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Plangebiet stehen gemäß den Angaben des Landschaftsplanes Lehm Böden (Sand-Tieflehm) und grundwasserferne Sandböden und damit Böden allgemeiner Funktionsausprägung an.

Das Plangebiet weist im Bestand bereits eine hohe Versiegelung auf:

- vollversiegelte Flächen (Fahrbahnen) 2.198 qm
- teilversiegelte Flächen (Rasengittersteine) 1.928 qm

Der Boden ist entsprechend in seinen natürlichen Funktionen

- als Lebengrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie
- als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

bereits im Bestand eingeschränkt.

Altlasten (-verdachtsflächen) sind für das Plangebiet nicht bekannt.

#### 5.4.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Die Planung setzt als Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,7 für Hauptanlagen fest. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen ist bis zur Kappungsgrenze der GRZ mit 0,8 zulässig. Es können also bis zu 80% der 6.355 qm großen künftigen Industriegebietsfläche versiegelt werden; was einer Versiegelung von maximal 5.084 qm entspricht.

Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften und können Bodenfunktionen im Zusammenhang mit dem Wasser- und Nährstoffkreislauf, der Puffer- und Filterfunktion, sowie als Lebensraum nicht mehr übernehmen. Bodenversiegelungen sind daher immer als erheblicher Eingriff zu bewerten und grundsätzlich ausgleichspflichtig.

Da das Plangebiet im Bestand eine Versiegelung aufweist, ist dies in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Die Teilversiegelung wird mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt, so dass sich folgende Mehrversiegelung für das künftige Industriegebiet ergibt, für die der ökologische Ausgleich zu regeln ist:

| Faktor | Versiegelung lt. Planung | Versiegelung Bestand | Mehrversiegelung       |
|--------|--------------------------|----------------------|------------------------|
| 1      | 5.084 qm                 | 2.198 qm             | 2.886 qm               |
| 0,5    |                          | 1.928 qm             | - 964 qm               |
| gesamt | 5.084 qm                 |                      | <b><u>1.922 qm</u></b> |

Gemäß HVE Brandenburg hat die Kompensation vorrangig über Maßnahmen der Entsiegelung im Verhältnis 1:1 zu erfolgen. Die Entsiegelung der 250 qm großen teilversiegelten Fläche in der künftigen privaten Grünfläche kann als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Da weitere Entsiegelungsmöglichkeiten am Eingriffsort und in der Umgebung nicht zur Verfügung stehen, sind zum ökologischen Ausgleich der Versiegelung andere Maßnahmen der Aufwertung der Bodenfunktion vorzusehen. Die HVE Brandenburg formuliert dafür unterschiedlichste Maßnahmenvorschläge, die zur Kompensation unter Verwendung der entsprechenden Faktoren angerechnet werden können:

#### Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung/Teilversiegelung

| Maßnahmen                                                             | Boden allgemeiner Funktionsausprägung | Boden besonderer Funktionsausprägung |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Entsiegelung                                                          | 1,0 / 0,5                             | 2,0 / 1,0                            |
| Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm | 2,0 / 1,0                             | 4,0 / 2,0                            |
| Umwandlung von Acker in Extensivgrünland                              | 2,0 / 1,0                             | 4,0 / 2,0                            |
| Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland                          | 3,0 / 1,5                             | 6,0 / 3,0                            |
| Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15m breit                       | 3,0 / 1,5                             | 6,0 / 3,0                            |
| Wiedervernässung von Niedermoorböden                                  | 1,5 / 1,0                             | 3,0 / 1,5                            |

Abbildung 3: mögliche Maßnahmen des Ausgleichs für erhebliche Eingriffe in den Boden, Quelle: HVE Brandenburg

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dieser grundsätzlichen Vorgaben im weiteren Verfahren zu konzipieren und geeignete Flächen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu finden.

## **5.5 Schutzgut Fläche**

Durch die Planung betrifft eine bereits versiegelte Fläche. Bisher unbebaute, nicht zersiedelte und unzerschnittene Freiflächen ist nicht betroffen. Ein Flächenverbrauch erfolgt nicht und damit kein Eingriff in das Schutzgut Fläche.

## **5.6 Schutzgut Wasser**

### **5.6.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt.

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Grundwasser

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig.

Der Landschaftsplan (Karte Wasser) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen: Grundwasserflurabstand > 2 m, daher keine unmittelbare Gefährdung des GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Ein Wasserschutzgebiet grenzt nicht an das Plangebiet. Die Grundwasserneubildung ist im Bestand aufgrund der vorhandenen Versiegelung bereits eingeschränkt.

Dem Schutzgut wird im Bestand ein allgemeiner Wert zugeordnet.

### **5.6.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen**

Die Planung lässt über die Bestandsversiegelung hinaus eine Versiegelung von bis zu 1.911 qm zu. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Daher darf eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist das Niederschlagswasser, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, vor Ort zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort zur Versickerung gebracht (Versickerung auf der Fläche, ggf. Mulden- und oder Rigolenversickerung).

Im Ergebnis wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser als nicht erheblich bewertet.

## **5.7 Schutzgut Klima/Luft**

### **5.7.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet gilt als bereits thermisch veränderte Fläche im Bereich des Gewerbegebietes. Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung ist die Flächenfunktion hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen bereits eingeschränkt, auch wenn sich die vorhandene Vegetation (Baumbestand) positiv auf das Klima auswirken. Dem Schutzgut wird im Bestand eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

### **5.7.2 Im Einwirkbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben ist mit einer Erhöhung der Versiegelung verbunden. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche werden daher weiter eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächengrößen der betroffenen Fläche wird der Eingriff aber als nicht erheblich bewertet. Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Änderungen des Klimas im Bereich des Mikroklimas abspielen. Anpflanzgebote wirken hier mindernd.

Großräumige Änderungen der klimatischen Verhältnisse in und um Dabergotz aufgrund der Planung werden nicht erwartet, da die klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der weiteren Umgebung (landwirtschaftliche Flächen) grundsätzlich unverändert bleiben.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft wird als nicht erheblich bewertet.

## **5.8 Schutzgut Landschaftsbild**

### **5.8.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet weist als Parkplatzfläche keine besonderen strukturellen und räumlichen Voraussetzungen für ein Natur- und Landschaftserleben auf. Eine naturbezogene Erholungsfunktion für die Allgemeinheit ist nicht gegeben. Der Wert des Landschaftsbildes wird als allgemein eingestuft, da wertgebende Parameter fehlen.

### **5.8.2 Im Einwirkbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen**

Ziel der Planung ist es den bestehenden öffentlichen Parkplatz in das Gewerbe- und Industriegebiet einzugliedern. Die Versiegelung wird sich erhöhen, die Bestandsbäume werden voraussichtlich größtenteils verloren gehen. Dafür werden im Rahmen der Realisierung der Planung Anpflanzgebote umgesetzt. Da das Landschaftsbild im Bestand keine Bedeutung hat, wird der Eingriff durch die Planung als nicht erheblich bewertet.

## **5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Bodendenkmale oder Einzeldenkmale bekannt. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet Temnitzpark ist nicht mit dem Vorkommen von Denkmalen gemäß § 2 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz zu rechnen.

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

## **5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter bilden ein funktionales Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen ist der Boden. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil der Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. (Boden  $\Leftrightarrow$  Klima)

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen. (Boden  $\Leftrightarrow$  Wasser)

Durch die Planung kommt es zu einer Nutzungsintensivierung von Flächen, wodurch die Beseitigung von Biotopstrukturen erforderlich wird. Aufgrund der Lebensraumbedeutung für die Fauna bestehen hier Wechselwirkungen zum Schutzgut Tiere. (Biotop/ Pflanzen  $\Leftrightarrow$  Tiere)

Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. (Biotop/ Pflanzen  $\Leftrightarrow$  Landschaftsbild)

Für die Planung ist eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkung jedoch nicht zu erwarten.

## 6.0 Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die in den Kapiteln 5.1 bis 5.10 beschriebenen voraussichtlich durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst:

| Schutzgut           | Beurteilung der Umweltauswirkungen                                                                                | Grad der Beeinträchtigung |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Mensch              | keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. auf die Erholungseignung durch die Allgemeinheit | -                         |
| Biotop/<br>Pflanzen | Verluste von Einzelbäumen<br>für alle weiteren Biotoptypen wird der Eingriff als unerheblich bewertet             | ••<br>-                   |
| Tiere               | Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst bei Beachtung der Bauzeitenregelung.                 | -                         |
| Boden               | Zunahme der Versiegelung                                                                                          | ••                        |
| Fläche              | nicht betroffen                                                                                                   | -                         |
| Wasser              | unerhebliche Verringerung der Versickerungsfähigkeit der Böden und Grundwasserneubildung durch Versiegelung       | -                         |
| Klima/ Luft         | höherer Versiegelungsgrad verursacht Veränderung des Mikroklimas, nicht des großräumigen Klimas                   | -                         |
| Landschaftsbild     | Es sind keine prägenden Landschaftselemente betroffen                                                             | -                         |

|                       |                                                                             |   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen                                                             | - |
| Wechselwirkungen      | keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | - |

•• erheblich beeinträchtigt - unerheblich oder nicht beeinträchtigt

Für alle als erheblich bewertete Eingriffe sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs festzusetzen/vorzunehmen.

## 7.0 Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Plangebietes unverändert bestehen. Mit einer Nutzungsaufnahme der Parkplatzfläche ist nicht zu rechnen. Die Umwelt- und Lebensraumbedingungen für Tiere und Pflanzen würden sich grundsätzlich entsprechend der Geschwindigkeit des natürlichen Sukzessionsvorgangs verändern.

Da die Fläche im Bestand als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, kann die Fläche nicht durch die EGT (Entwicklungsgesellschaft Temnitzpark) als Baugebiet vermarktet werden.

## 8.0 Maßnahmen der Vermeidung/Minderung und des Ausgleichs

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung/Minderung bzw. zum Ausgleich der durch die Planung entstehenden Eingriffe in der Bebauungsplanung festgesetzt bzw. als extern geplante Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Amt Temnitz und EGT verankert und verbindlich geregelt.

### M 1 - Festsetzung der privaten Grünfläche

Der Bereich parallel zur Lindenallee wird als 924 qm große private Grünfläche festgesetzt und damit eine Versiegelung ausgeschlossen. Damit ist der Erhalt der Bestandsbäume in diesem Bereich möglich. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild wird verringert.

### M 2 - Entsiegelung

Innerhalb der privaten Grünfläche ist die vorhandene Teilversiegelung vollständig zurückzubauen. Eine Versiegelung innerhalb dieser Fläche ist unzulässig.

### M 3 - Einzelerhaltungsgebote Bestandsbäume

Die Bestandsbäume an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft gleichwertige Ersatzpflanzungen zeitnah vorzunehmen. Die Festsetzung verringert die Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild.

### M 4 - Schutzmaßnahmen Bäume während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind die durch die Baumaßnahme gefährdeten zu erhaltenden Bestandsbäume durch ortsfeste Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist zur Vermeidung von Bodenverdichtungen innerhalb der Kronentraufbereiche der Bestandsbäume unzulässig.

**M 5 - Bauzeitenregelung Brutvögel**

Baubedingt können potentiell Vogelarten gestört und somit der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ausgelöst werden. Die Baufeldfreimachung mit Rodung von Gehölzen ist daher nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. zulässig.

**M 6 - Versiegelung von Stellplätzen**

Stellplätze sind unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien (zum Beispiel hydrologisch wirksame Betonfiltersteine) zu befestigen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Verwendetes Betonpflaster ist mit 30 mm Fugen zu verlegen. Durch Initialaussaat von Rasenarten sind die Fugen zu begrünen.

**M 7 - Anpflanzgebot auf den Stellplätzen**

Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils vier Stellplätze ein großkroniger Einzelbaum I. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Mindestfläche der Pflanzungsinsel beträgt 9 qm bei einer Mindestbreite von 2 m. Durch Initialaussaat von Wiesenarten ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.

**M 8 - Anpflanzgebot im Industriegebiet**

Innerhalb der als Industriegebiet festgesetzten Fläche sind auf der nicht überbaubaren Fläche Gehölzflächen und/oder Baumgruppen mit insgesamt 6 großkronigen Einzelbäumen I. Ordnung, 12 Bäumen II. Ordnung, 30 Heistern und 240 Sträuchern anzulegen.

**Vorgaben für die Anpflanzgebote**

Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen (M 7 und M 8) sind folgende Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen zu beachten:

- Anpflanzungen von Einzelbäumen: Anpflanzungen von Hochstämmen, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14.
- Anpflanzungen von Gehölzen, Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken: Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Es sind Gehölze der Pflanzlisten 1 bis 5 zu verwenden.

**notwendige externe Maßnahmen**

Der Eingriff, der durch die Planung aufgrund der Baumverluste und der Zunahme der Versiegelung verursacht wird und nicht plangebietsintern auszugleichen ist, soll durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Eine Fläche und geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren festzulegen. Außerhalb des Plangebiets (extern) umgesetzte Maßnahmen sind dauerhaft rechtlich zu sichern durch die Eintragung entsprechender Rechte in Gestalt von Dienstbarkeiten (hier: beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) oder Reallasten im Grundbuch des betroffenen Flurstücks.

## 9.0 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

| Schutzgut                   | Eingriff                                                                                                                                                       | Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vermeidungs-, Minderungsmaßnahme                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pflanzen und Biotope</b> | Verlust von bis zu 16 geschützten Bestandsbäumen als erheblicher Eingriff<br><br>für alle weiteren Biotopstrukturen wird der Eingriff als unerheblich bewertet | bei vollumfänglicher Fällung Bedarf an max. 61 Ersatzbäumen (siehe Tabelle S. 10)<br><br>anrechenbar sind die Baumpflanzungen I. Ordnung aus den Anpflanzgebieten <b>M 7</b> und <b>M 8</b>                                                                                                                                                                                 | <b>M 1</b> - private Grünfläche<br><b>M 3</b> - Erhaltungsgebot Bäume<br><b>M 4</b> - Schutzmaßnahmen Bäume |
| <b>Tiere</b>                | Es erfolgt kein erheblicher Eingriff bei Beachtung M 5                                                                                                         | es werden keine CEF-Maßnahmen notwendig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>M 5</b> - Bauzeitenregelung Brutvögel                                                                    |
| <b>Boden</b>                | Mehrversiegelung 1.922 qm                                                                                                                                      | <b>M 2</b> - Entsiegelung 250 qm Teilversiegelung (Faktor 0,5) = 125 qm (Ausgleich Versiegelung)<br><br>anrechenbar sind die Baumpflanzungen I. Ordnung aus den Anpflanzgebieten <b>M 7</b> und <b>M 8</b> (1 Baum gleicht 50 qm Versiegelung aus)<br><br><b>M 8</b> – entspricht einer flächigen Gehölzpflanzung von 600 qm (Faktor 0,5) = 300 qm (Ausgleich Versiegelung) | <b>M 6</b> - Zulässigkeit teilversiegelter Stellplätze                                                      |

|                                   |                                      |                                                                                            |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                      | <i>Es verbleibt ein Defizit, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann.</i> |                                                                                                                                                                     |
| <b>Wasser</b>                     | Es erfolgt kein erheblicher Eingriff | kein Ausgleich notwendig                                                                   | <b>M 2</b> - Entsiegelung<br><b>M 6</b> - Zulässigkeit teilversiegelter Stellplätze                                                                                 |
| <b>Klima/Luft</b>                 | keine erhebliche Beeinträchtigung    | kein Ausgleich notwendig                                                                   | <b>M 1</b> - private Grünfläche<br><b>M 3</b> - Erhaltungsgebot Bäume<br><b>M 6</b> - Zulässigkeit teilversiegelter Stellplätze<br><b>M 7, M 8</b> - Anpflanzgebote |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>      | Belange sind nicht betroffen         |                                                                                            |                                                                                                                                                                     |
| <b>Mensch und Landschaftsbild</b> | kein erheblicher Eingriff            | kein Ausgleich notwendig                                                                   | <b>M 1</b> - private Grünfläche<br><b>M 3</b> - Erhaltungsgebot Bäume<br><b>M 4</b> - Schutzmaßnahmen Bäume<br><b>M 7, M 8</b> - Anpflanzgebote                     |

Der durch die Planung vorbereitete Eingriff ist durch plangebietsinterne Maßnahmen nicht vollumfänglich auszugleichen. Im weiteren Verfahren sind daher plangebietsexterne Maßnahmen festzulegen und die Bilanzierung anzupassen.

## **10.0 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.