

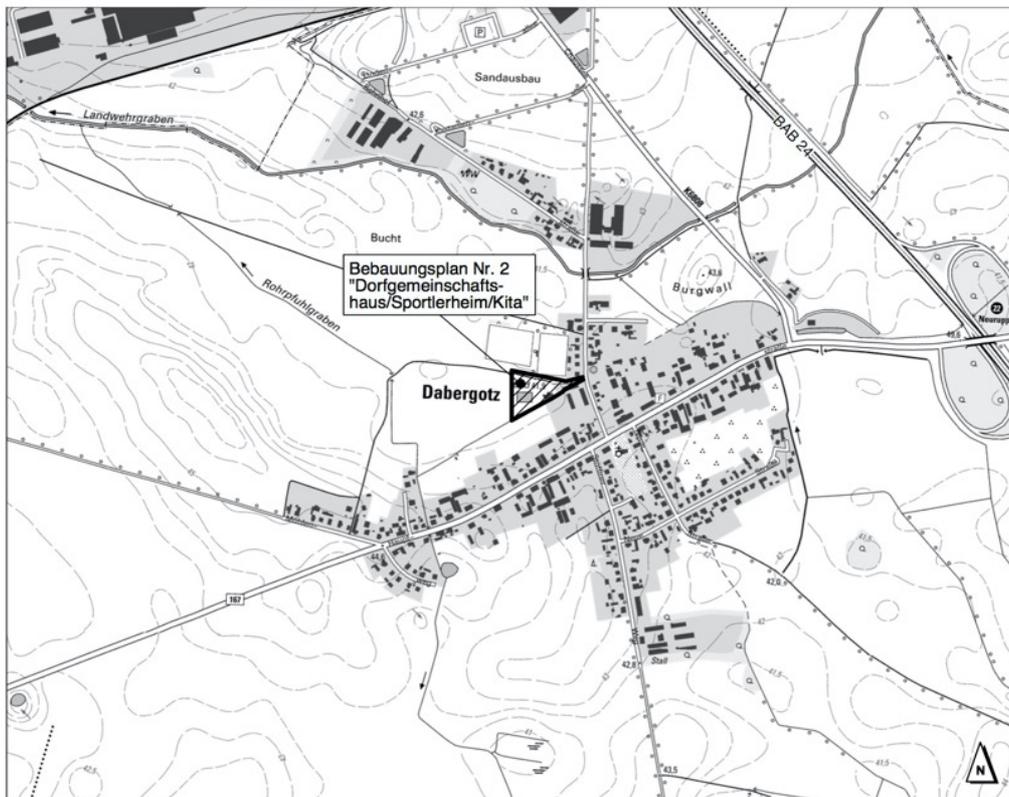
Amt Temnitz für die Gemeinde Dabergotz

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 "Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita"

Begründung mit Umweltbericht

Fassung gemäß Satzungsbeschluss
der Gemeindevertretung Dabergotz am 11.05.2021



Stand April 2021

Amt Temnitz handelnd für die Gemeinde Dabergotz
Der Amtsdirektor
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

Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40

E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de • www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	1
2. Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	1
3. Übergeordnete Planungen	2
3.1 Raumordnung und Landesplanung	2
3.2 Regionalplanung	3
3.3 Flächennutzungsplan	4
4. Zustand und Umgebung des Plangebietes	4
5. Inhalt des Bebauungsplanes	5
5.1 Planungskonzeption	5
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen ...	6
5.3 Erschließung	8
5.3.1 Verkehrserschließung	8
5.3.2 Technische Infrastruktur	9
5.3.2.1 Oberflächenentwässerung	9
5.3.2.2 Schmutzwasserentsorgung/Trinkwasserversorgung	9
5.3.2.3 Löschwasserversorgung.....	10
5.3.2.4 Energieversorgung/Telekommunikation.....	10
5.4 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten	10
5.5 Belange des Immissionsschutzes	11
5.5.1 Schall / Schatten	11
5.5.2 Emissionen aus dem Betrieb der Landwirtschaft.....	12
5.6 Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege	12
5.7 Belange der Landwirtschaft	13
6. Flächenbilanz	13
7. Umweltbericht	14
7.1 Lage des Plangebietes	14
7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens	14
7.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes	15
7.3.1 Fachgesetze	15
7.3.2 Übergeordnete Planungen	15
7.3.3 Schutzgebiete	17
7.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	17
7.4.1 Schutzgut Mensch / Immissionen.....	17
7.4.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	18
7.4.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur	18

7.4.2.2	Bewertung des Eingriffs in den Biotop- und Nutzungsbestand.....	20
7.4.3	Schutzgut Tiere	21
7.4.3.1	Verbotstatbestände	22
7.4.3.2	Fazit.....	22
7.4.4	Schutzgut Boden.....	23
7.4.5	Schutzgut Wasser	24
7.4.6	Schutzgut Klima/Luft	25
7.4.7	Schutzgut Landschaftsbild	25
7.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	25
7.4.9	Schutzgüter Wechselwirkungen	26
7.5	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	26
7.6	Alternativenprüfung / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")	26
7.7	Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich	27
7.7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	27
7.7.2	Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich.....	28
7.8	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	32
7.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	33
8.	Planverfahren	33

Anlagen:

Biotopbestandsplan, M. 1:750, Stand Januar 2021, Biotopbestandsaufnahmen Mai 2019 und Januar 2021

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Daniel Meisel, Stand 12.01.2021

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, Nr. 38, S. 2)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2, Nr. 28, S. 2)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) 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 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. 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

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)

2. Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Für den Sportverein TuS Dabergotz von 1929 e.V. besteht ein hoher Bedarf für seine verschiedenen Sparten und andere Vereine und Gruppen an einem räumlich vergrößerten Haus. Das vorhandene Sportlerheim westlich der Bahnhofstraße, südlich der Sportanlagen, befindet sich auf zwei verschiedenen Grundstücken, den Flurstücken 220/1 und 433, Flur 1, Gemarkung

Dabergotz, wovon sich ursprünglich nur das westliche Flurstück 220/1 in Gemeindeeigentum befand. Im Verlauf des Jahres 2020 ist es der Gemeinde gelungen das Flurstück 433 zu erwerben. Damit wurde es möglich, die insgesamt 1,05 ha große Fläche bis zur Bahnhofstraße zu überplanen und neben dem ursprünglich nur geplanten Neubau des Sportlerheimes mit Dorfgemeinschaftshaus, Vereinsheim und Jugendclub nun dort auch einen neuen Standort für eine Kindertagesstätte zu platzieren.

Aufgrund des Wegfalls des Gasthauses Paries in Dabergotz als bisherige zentrale Anlaufstelle des Gemeindelebens (Ausrichtung von Familienfeiern, Abhalten von Versammlungen, kulturellen Veranstaltungen wie Fasching, Skatabende) ergibt sich für die Gemeinde Dabergotz ein verstärkter Handlungsbedarf, für ihre Einwohnerinnen und Einwohner ein neues Dorfgemeinschaftshaus, auch als Jugendeinrichtung und Vereinsheim zu schaffen.

Veranlasst durch den oben erwähnten Grundstückstausch stehen der Gemeinde beide Flurstücke 220/1 und 433, Flur 1, Gemarkung Dabergotz für eine gemeindliche Planung zur Verfügung. Deshalb soll die an das jetzige Sportvereinshaus westlich angrenzende Fläche (Flurstück 220/1) erweitert werden, um dem erhöhten Nutzungsbedarf des Sportvereines, der Gemeinde sowie anderer Vereine, Gruppen und der Jugend mit einem räumlich vergrößerten Gebäude gerecht werden zu können. Hier soll ein Gemeindezentrum entstehen mit einem Dorfgemeinschaftshaus, integriert mit dem Jugendclub, dem Sportlerheim und Vereinsheim und dem angrenzenden gemeindlichen Festplatz. Auf der Ostseite wird der Festplatz eingefasst durch die neue Kindertagesstätte mit ihren Außenanlagen.

Da die Gemeinde Dabergotz ebenfalls ihre bisher an der Hauptstraße gelegene Kindertagesstätte neu bauen und auf 55 Plätze erweitern will, bietet sich die Verlagerung des Kitastandortes an den Standort des Gemeindezentrums besonders an. Hier können positive Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung der Außenanlagen auf dem Festplatz, die gemeinsame Nutzung des separaten Kitasportraumes und der nördlich des Plangebietes gelegenen Außensportanlagen genutzt werden.

Damit liegt die Voraussetzung für den Bau einer großzügigen Anlage eines Gemeindezentrums mit neuem Dorfgemeinschaftshaus, Sportlerheim, Vereinsheim, Jugendclub, Festplatz und neuer Kindertagesstätte vor.

Da sich die Fläche des zukünftigen Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ in dem nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich befindet, ist es erforderlich einen Bebauungsplan mit gleichzeitiger Erarbeitung eines Umweltberichtes aufzustellen. Planungsziel ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses / Sportler- und Vereinsheimes mit Jugendclub / Festplatzes und eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Dabergotz ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in unmittelbarer Nachbarschaft zum Mittelzentrum Neuruppin und hat mit Stand 31.12.2020 631 Einwohner mit 1. Wohnsitz. Der Verwaltungssitz des Amtes Temnitz mit insgesamt 5.511 Einwohnern (Stand 31.12.2020) befindet sich in Walsleben. Mit dem Autobahnanschluss Neuruppin an die BAB 24 ist eine kurze und schnelle Autoverbindung nach Berlin, Potsdam und den nördlichen, teilweise gewerblich-industriell geprägten Randgemeinden von Berlin vorhanden. Über die B 167 in östliche Richtung ist das Mittelzentrum Neuruppin in etwa 10 Minuten zügig zu erreichen. Die Gemeinde Dabergotz bietet eine Kindertagesstätte,

einen Jugendclub sowie eine aktive Sport- und Freizeitstätte. Die Grundschule (bis zur 6. Klassenstufe) befindet sich im 8 km entfernten Wildberg. Die höheren Klassen absolvieren die Schüler in verschiedenen Schulen in Neuruppin.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist, und der Satzung des Regionalplans Prignitz Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 8. Oktober 2020, in Kraft getreten am 23.12.2020.

Die nachstehenden Ziele der Raumordnung sind für die vorliegende Planung relevant:

- § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: *Siedlungsentwicklung in raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung und verkehrssparende Siedlungsstrukturen*
- Ziel 1.1 LEP HR: *Die Gemeinde Dabergotz liegt im weiteren Metropolenraum.*
- Ziel 4.3 LEP HR: *Sicherung und Weiterentwicklung ländlicher Räume.*
- Ziel 5.2 LEP HR: *Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete.*

Bei den Flächen für Gemeinbedarf, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, ist der direkte Anschluss an die im Innenbereich befindlichen Flächen vorhanden, mit der Möglichkeit, an vorhandene Erschließungsanlagen anzubinden. So wird den Grundsätzen aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 mit einer vorrangigen Siedlungsentwicklung in einem raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereich und dem Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen entsprochen.

Die Planung entspricht dem Ziel 4.3 LEP HR demgemäß ländliche Räume so gesichert und weiterentwickelt werden sollen, „dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten“.

Die Fläche entspricht auch dem Ziel 5.2 LEP HR, indem die neue Siedlungsfläche an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließt.

Bedeutend für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume ist die Stabilisierung und Entwicklung ihrer Verflechtung mit der Metropole Berlin und den zentralen Orten in Brandenburg, in diesem Fall mit dem Mittelzentrum Neuruppin, so dass eine nachhaltige und integrierte Entwicklung in dem ländlichen Raum dazu beiträgt, den Menschen – und hier auch insbesondere jungen Familien – Perspektiven zu bieten, um sie auch künftig in den ländlichen Räumen zu halten.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte in ihrer Stellungnahme vom 12.03.2021 fest: „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

3.2 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 (ABI. 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

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

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.).

Die Regionale Planungsgemeinschaft teilte in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2021 mit:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 "Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita" (Stand: Januar 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. [...] Der Bebauungsplan war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 07.12.2020). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich ist der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wirksam geworden. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich hieraus jedoch keine weitergehenden Anforderungen. Insofern behält das zuvor benannte Schreiben inhaltlich weiterhin Gültigkeit.“

3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dabergotz verfügt seit dem 26.08.2004 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dabergotz wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 12.04.2017 eingeleitet. Am 08.09.2020 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Anschließend wurde die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Dabergotz beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Inzwischen wurde die Genehmigung unter Auflagen erteilt. Die Auflagen sind lediglich redaktioneller Art. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Temnitz wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ende des 2. Quartals 2021 rechtswirksam. Daher entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem dann rechtswirksamen Flächennutzungsplan und muss nicht genehmigt werden.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dabergotz wird westlich der Bahnhofstraße und südlich der Sportanlagen anstelle einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und einer kleinen Darstellung als Wohnbaufläche eine ca. 0,9 ha große Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf sichert diesen Standort für soziale und öffentliche Einrichtungen für die Gemeinde Dabergotz.

4. Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von Dabergotz, westlich der Bahnhofstraße und südlich der Dabergotzer Sportanlagen. Die Fläche wird erschlossen durch das nördlich angrenzende öffentliche Wegeflurstück 217, Flur 1 der Gemarkung Dabergotz, welches im Osten an die Bahnhofstraße als Gemeindestraße anbindet.

Südlich dieser Zufahrt befindet sich ein mehrgeschossiger Wohnblock im Eigentum der Gemeinde mit teilweise versiegeltem Innenhof und Garagenkomplex. Die Bahnhofstraße ist ansonsten im Umfeld des Plangebietes hauptsächlich durch Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten geprägt. Nördlich des Plangebietes verläuft der Stichweg abzweigend von der

Bahnhofstraße als Schotterweg und führt in westliche Richtung als unbefestigter Weg in die Landschaft. Nördlich dieses Weges befindet sich die Dabergotzer Sportanlage mit zwei Rasensportplätzen ebenfalls durch Baumreihen gegliedert und zum Teil von mit Frischwiese bestandenen Wällen umgeben. Südöstlich und südlich ist die Umgebung des Plangebietes landschaftlich geprägt durch eine Weidefläche sowie Grabeland für die Hobby-Landwirtschaft oder den landwirtschaftlichen Nebenerwerb. Gegliedert sind diese Flächen durch kleinere Gräben. An der südwestlichen Ecke des Plangebietes beginnt ein Abschnitt des Rohrpfuhlgrabens „Rohrpfuhl-O“, der entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze nicht mehr offen, sondern verrohrt ist. Westlich des Plangebietes schließen sich Weideflächen an.

Das Plangebiet insgesamt ist von älteren Baumreihen umgeben: Ahorne, Eichen und Linden im Osten; Ahorne, Linden, Pappeln und Robinien im Norden sowie dichte Reihen mit Fichten im Norden und entlang der westlichen Grenze. Das Flurstück 220/1, Flur 1, Gemarkung Dabergotz wird größtenteils bereits als Gemeinschaftsfläche genutzt. Diese Fläche ist in sich sehr heterogen. Das gesamte westliche Plangebiet wird durch eine gehölzfreie Scherrasenfläche geprägt. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch eine teilweise unterbrochene Fichtenreihe eingefasst, die im Norden und Süden die Abgrenzung der Scherrasenfläche fortführt. Die Fichten sind aufgrund der Trockenheit der letzten Sommer in einem schlechten gesundheitlichen Zustand. Die Rasenfläche beherbergt eine Art überdachte Veranstaltungsfläche mit entsprechend versiegelten Flächen im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie südöstlich dazu liegend das derzeitige Sportlerheim mit einem befestigten Vorplatz und Pergola. Im Bereich der Veranstaltungsfläche befindet sich ein Bestand an Zierkirschen. Das Sportlerheim befindet sich mit seinem kleineren, westlichen Teil auf dem Flurstück 220/1 der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz. Der größere Teil des Vereinshauses befindet sich auf dem östlich angrenzenden Flurstück 433. Westlich angrenzend dazu befindet sich ein kleiner Spielplatz mit Sandspielbereich sowie ein Holzpavillon und eine gepflasterte Feuerstelle. Im Rahmen der Anlage des Spielplatzes wurden begleitend Ziergehölzpflanzungen angelegt und Baumneupflanzungen (Eichen, Linden) vorgenommen. Hier befindet sich ein noch aus der früheren Nutzung der Fläche als Freibad Dabergotz bestehendes Pumpenhaus. Das Pumpenhaus wird vom Sportverein Dabergotz für die Bewässerung der Sportanlagen genutzt und soll erhalten bleiben.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Im Plangebiet soll der Bau einer großzügigen Anlage eines neuen Gemeindezentrums mit Dorfgemeinschaftshaus und integriertem Jugendclub, Vereins- und Sportlerheim mit angrenzendem Festplatz und einer neuen Kindertagesstätte mit Außenspielflächen realisiert werden. Der gemeinsame Standort ermöglicht eine Mehrfachnutzung des Festplatzes durch die Dorfgemeinschaft und die Kitakinder; aber auch die nahe gelegenen Sportanlagen im Norden können von der Kita in ihre pädagogische Arbeit mit einbezogen werden.

Anlass für den neuen Standort ist der Wegfall des Gasthauses Paries in Dabergotz, das auch insbesondere als Ort des Gemeindelebens diente und mit der Aufgabe des Gasthauses entfallen ist. Ein weiterer Grund ist der Umstand, dass die erforderliche Sanierung und die räumliche Erweiterung des vorhandenen Sportlerheimes am alten Standort nicht möglich sind. Der Kitabedarfsplan prognostiziert einen Betreuungsplätzebedarf von bis zu 55 Plätzen für die Gemeinde Dabergotz, sodass der aktuelle Standort an der Hauptstraße (B 167) mit maximal 28 Betreuungsplätzen zukünftig nicht ausreicht. Daher war die Gemeinde Dabergotz auf der Suche nach einer neuen Örtlichkeit für eine Kindertagesstätte mit erweiterten Betreuungsplätzen.

Das Plangebiet ist 10.475 qm groß und umfasst in der Flur 1, Gemarkung Dabergotz das Wegeflurstück 217 (tlw.), das ehemalige Grabenflurstück 219 (tlw.) sowie die Flurstücke 220/1 und 433 vollständig.

Das Planungskonzept sieht eine 8.515 qm große Fläche für Gemeinbedarf vor, die durch die unterschiedliche Zweckbestimmung und die unterschiedlichen Größen der Grundfläche in zwei Baufelder geteilt wird. Im Baufeld 1 mit 6.196 qm Fläche ist ein 40,0 x 25,0 m großes Baufenster für den Gebäudekomplex des Dorfgemeinschaftshauses mit Jugendclub und Sportler- und Vereinsheim ganz im Westen des Plangebietes geplant. Aufgrund eventueller Lärmbelästigungen durch eine aktive Nutzung des Hauses und seiner direkt angrenzenden Freifläche ist es sinnvoll das neue Gebäude an die Westseite des gemeindeeigenen Flurstückes in möglichst großer Entfernung zu der Wohnnutzung direkt an der Bahnhofstraße zu bauen. Die Zufahrt erfolgt im Norden über das Wegeflurstück 217, Flur 1, Gemarkung Dabergotz, das sich ebenfalls in Gemeindebesitz befindet, der zukünftigen Straße „Zur Festwiese“. Eine fußläufige Erschließung von den gegenüberliegenden Sportanlagen auf den Festplatz besteht bereits. Das Dorfgemeinschaftshaus ist so angelegt, dass zwischen Zufahrt und Festplatz eine Sichtachse besteht. Der Gebäudeteil des Sportlerheimes orientiert sich nach Norden zu den nördlich liegenden Sportanlagen, der südliche Gebäudeteil, der für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen ist, orientiert sich zum südlich und östlich gelegenen Festplatz hin, mit einer nach Westen ausgerichteten Außenterrasse. Die Fichtenreihe (krank) auf der Westseite wird durch die Anpflanzung einer mehrschichtigen Laubgehölzhecke ersetzt. Das gewährleistet eine landschaftsgerichtete Einfassung des Plangebietes und einen Blick aus dem Dorfgemeinschaftshaus in die westlich angrenzende offene Landschaft. Die vorhandene überdachte Veranstaltungsfläche, in der Planzeichnung im Baufeld 1 mit „B“ bezeichnet, nordwestlich des Dorfgemeinschaftshauses wird in das Planungskonzept integriert und bleibt bestehen. Die Laubgehölzreihe im Norden, die die Planstraße von der Fläche für Gemeinbedarf trennt und auch die Gehölze im Bereich des vorhandenen Pavillons, werden zum Erhalt festgesetzt und in die Konzeption integriert. Zusätzlich werden zur Abtrennung des Plangebietes im Süden flächige Anpflanzgebote für Sträucher festgesetzt und im Norden zur Abgrenzung der Verkehrsfläche 3 Anpflanzgebote für Bäume.

Im östlichen Baufeld 2 mit einer Fläche von 2.319 qm ist der Neubau der Kindertagesstätte für bis zu 55 Betreuungsplätze geplant. Die verkehrliche Erschließung der Kita erfolgt an der Ostseite des zukünftigen Kitagebäudes über eine Wendeschleife, wo sich westlich davon die Stellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter befinden. Über einen Fußweg, der von der nördlich verlaufenden neuen Planstraße zum nordwestlichen Gebäudeeingang führt, wird das Kitagebäude fußläufig erschlossen. Die Ausrichtung des Kitaneubaus erfolgt parallel zur südlichen Plangebietsgrenze, sodass im Nordwesten über einen Verbinder der zukünftige externe Sportraum der Kindertagesstätte positioniert werden kann. So ist der Kitasport- und Bewegungsraum auch autark (mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen im Eingangsbereich der Kita) von externen Sportgruppen nutzbar. Der Bau hält ausreichend Abstand zu den großen Birken südlich des Plangebietes und behindert deren Wachstum nicht. Der gegenwärtige Kiesspielplatz wird durch die zukünftige Grenze des Kitagrundstückes und die Einfriedung des Kitageländes geteilt. Darauf befindliche Spielgeräte müssen dementsprechend umgesetzt werden.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits beschrieben, wurde der Standort des Dorfgemeinschaftshauses mit Jugendclub und Vereins- und Sportlerheim, von dem durch die Durchführung von Festen und Veranstaltungen zeitweise Lärmemissionen ausgehen, so weit wie möglich von der östlich gelegenen Wohnnutzung an der Bahnhofstraße abgerückt. Damit soll ein möglicher Konflikt vermieden werden.

Daher ist im westlicheren Baufeld 1 in der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf nur die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendclub- Sportler- und Vereinsheim und als Festplatz zulässig. Mit der hier 6.196 qm großen festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung wird der Standort für das Gemeinleben (Dorffeste, Ausrichtung von Familienfeiern, Abhalten von Versammlungen, kulturellen Veranstaltungen wie Fasching, Skatabende) auf dem gemeindeeigenen Grundstück langfristig gesichert.

Das Planungskonzept sieht den Kitastandort im Osten des Plangebietes im Baufeld 2 vor. Ebenfalls mit der hier 2.319 qm großen festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird der Kitastandort auf dem gemeindeeigenen Grundstück langfristig gesichert. Dieses gewährleistet ebenfalls kurze Distanzen für den Hol- und Bringeverkehr der Eltern sowie der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge nur bis zur Wendeschleife im Osten des Plangebietes.

Im Baufeld 1, in der mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche, wird das Maß der baulichen Nutzung für das Gebäude des Dorfgemeinschaftshauses und mit den dort integrierten Nutzungen inklusive einer Außenterrasse durch die Festsetzung der Größe der Grundfläche von maximal 650 qm bestimmt. Begründet wird dies dadurch, dass nach derzeitigem Planungsstand das Gebäude mit der Doppelnutzung eine Grundfläche von ca. 450 qm und um spätere Erweiterungen zu berücksichtigen eine max. Grundfläche von 650 qm insgesamt benötigt. Der Gebäudekomplex erhält ein Vollgeschoss. Die zulässige Grundfläche in der mit „B“ gekennzeichneten Fläche für die gegenwärtige überdachten Veranstaltungsfläche beträgt 180 qm, sodass im Baufeld 1 insgesamt eine Grundfläche von 830 qm festgesetzt wird. Diese Grundfläche darf zusätzlich bis maximal 750 qm überschritten werden durch Stellplätze, befestigte Wege, befestigte Freiflächen und bauliche Nebenanlagen. Sodass die maximale Grundfläche im Baufeld 1 für Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze, befestigte Wege und Freiflächen insgesamt 1.580 qm beträgt. Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der 21 Stellplätze teilversiegelt als Schotterterrassen angelegt werden. In der mit „B“ gekennzeichneten Fläche im Baufeld 1 sind Gebäude, die nach allen Seiten geschlossen sind, nicht zulässig, da sich hier eine überdachte Veranstaltungsfläche mit einer auf der nördlichen Seite vorhandenen Mauer befindet, die langfristig in dieser Art gesichert werden soll.

Im Baufeld 2 wird für das Hauptgebäude der Kindertagesstätte eine Grundfläche von ca. 650 qm zuzüglich einer Grundfläche von ca. 120 qm für einen Sportraum und eine kleine Grundfläche für einen Verbinder benötigt, so dass eine Gesamtgrundfläche von 850 qm im Baufeld 2 festgesetzt wird und das Gebäude, auch in Hinsicht auf die Barrierefreiheit, nur ein Vollgeschoss erhält. Im Teil B wird in der städtebaulichen Festsetzung I/4.2 festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche der Kita von 850 qm durch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch Stellplätze um 50 v.H., also um weitere 425 qm Grundfläche, überschritten werden darf, sodass die maximale Grundfläche im Baufeld 2 für Haupt- und Nebenanlagen und Stellplätze insgesamt 1.275 qm beträgt.

Die Neubauten für das Dorfgemeinschaftshaus und den zusätzlich integrierten Nutzungen im Baufeld 1 sowie der Neubau der Kita im Baufeld 2 dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, dem sogenannten Baufenster, errichtet werden.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrserschließung

Es ist keine externe zusätzliche Erschließung notwendig. Die öffentliche Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zur Festwiese“, die von der im Osten des Plangebietes befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche der Bahnhofstraße abzweigt. Die Baufelder 1 und 2 werden durch die 1.960 qm große und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Straße „Zur Festwiese“ erschlossen, wobei im östlichen Bereich der Verkehrsfläche eine Wendeschleife für den Hol- und Bringeverkehr der Kitaeltern und für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant ist. Die Einfahrt zum Dorfgemeinschaftshaus und Festplatz im Baufeld 1 befindet sich in ca. 25,0 m Entfernung zur westlichen Plangebietsgrenze. Die Straße „Zur Festwiese“ schließt im Osten des Plangebietes an die Bahnhofstraße an und verläuft nördlich der Flächen für Gemeinbedarf ca. 175,0 m in westliche Richtung und endet in einem landwirtschaftlichen Weg. Daher wird der westlichste Teil der zukünftigen Straßenverkehrsfläche mit 25,0 m Länge als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier landwirtschaftlicher Verkehr, festgesetzt. Der westliche Teil der Straße „Zur Festwiese“ ab der Wendeschleife wird mit 9,0 m Breite festgesetzt, so dass bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ausreichend Raum für einseitige straßenbegleitende Versickerungsmulden vorhanden ist. Die Reihe der Laubbäume, die die Verkehrsfläche von den Flächen für Gemeinbedarf im Norden des Plangebietes trennt, wird mit einem flächigen Baumerhalt festgesetzt. Aktuell ist der Weg im Norden des Plangebietes als Schotterfläche ausgebildet und muss im Zuge der Erschließungsfachplanung ertüchtigt werden.

Die Gemeinde Dabergotz möchte den neuen Vorplatz mit Wendeschleife, der zum neuen Dorfgemeinschaftshaus mit Festplatz und zur Kita führt, repräsentativ gestalten. Mit der Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche nach Abzweig von der Bahnhofstraße in die neue Straße „Zur Festwiese“ wird zum einen ausreichend Fläche für einen Wendepunkt mit einem Durchmesser von 16,0 m geschaffen. Zum anderen schafft es die Möglichkeit hier eine großzügige Vorplatzgestaltung mit Eingangsbereich, Zuwegungen, Grünanlagen und Ringerschließung zu gestalten. Über den Wendepunkt ist die Ver- und Entsorgung des Plangebietes z.B. durch Müllfahrzeuge gesichert. Diese können zum besseren Wenden in die westlich abzweigende Planstraße schwenken. Die Abfallbehälter des Dorfgemeinschaftshauses müssen bis zum Wendepunkt gebracht werden. Es ist geplant, die gesamte Straße „Zur Festwiese“ als verkehrsberuhigten Bereich mit einer Mischverkehrsfläche auszubauen.

Südlich des Zufahrtbereiches und des Wendepunktes sind die zu Planungsbeginn noch vorhandenen Garagen bereits abgerissen. Im Rahmen der Sanierung des Wohnblockes und der Neugestaltung der dortigen Freifläche sollen anstelle der Garagen jetzt bis zu 18 offene Stellplätze entstehen, die von den Mietern des Geschosswohnungsbaus gemietet werden können. In dem städtebaulichen Funktionsplan ist dargestellt, wie die privaten Stellplätze angeordnet werden können. Diese private Stellplatzanlage wird durch Gehölzpflanzungen von der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße getrennt. In diesem Bereich sind bis zu 6 Baumanpflanzgebote festgesetzt. Durch diese parallel geplanten Baumaßnahmen werden dort die Flurstückszuschnitte geändert. Südlich der Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes werden die Flächen zukünftig dem Wohnbaugrundstück Bahnhofstraße 1-3 zugeordnet.

In der Entwurfskonzeption werden im Baufeld 1 innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Flächen für bis zu 21 offene Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche festgesetzt. Diese Stellplätze sind maximal bis zu 450 qm als befestigte Stellplätze zu erstellen, davon mindestens 2 behindertengerechte Stellplätze, und die restliche Stellplatzfläche teilversiegelt z.B. als Schotterfläche auszubilden. Im Baufeld 2, dem Kitastandort, ist der Stellplatzbedarf für die Kitamitarbeiter und Mitarbeiterinnen und den Hol- und Bringeverkehr der Eltern geringer, sodass eine kleinere Stellplatzfläche für bis zu 8 offene Stellplätze innerhalb der in

der Planzeichnung festgesetzten Fläche festgesetzt werden. Der Bau von Garagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen wird im Teil B in der städtebaulichen Festsetzung I/5. ausgeschlossen. Weiterhin können südlich und parallel zur neuen Straße „Zur Festwiese“ im Bereich des Vorplatzes zwei weitere Parkplätze entstehen.

5.3.2 Technische Infrastruktur

5.3.2.1 Oberflächenentwässerung

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG auf dem Grundstück selbst zur Versickerung zu führen.

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde.

Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen.

Die Pläne zur Erstellung oder wesentliche Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung oder die private Abwasserbeseitigung von befestigten gewerblichen Flächen, die größer als drei Hektar sind und die unmittelbar in ein Gewässer einmünden, bedürfen nach § 71 Abs. 1 BbgWG der Anzeige bei der Wasserbehörde.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).

Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

5.3.2.2 Schmutzwasserentsorgung/Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zurzeit über den in der Bahnhofstraße 1-3 befindlichen Wohnblock. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der damit verbundenen Erschließungsfachplanung sollte für die Bauflächen ein eigener Anschluss an das Trink- und Schmutzwassernetz hergestellt werden.

Laut Aussage des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz (Stellungnahme vom 07.12.2020) ist der Anschluss an das öffentliche Trinkwasser des Zweckverbandes an die Hauptleitung in der Bahnhofstraße möglich. Der Schmutzwasseranschluss ist an den bereits im Zufahrtsweg befindlichen Kanal möglich.

Dazu ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich, so dass dann die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung durch den Zweckverband nach Anschluss an das jeweilige Netz gesichert wird.

5.3.2.3 Löschwasserversorgung

Trägerin des örtlichen Brandschutzes ist das Amt Temnitz. Gemäß § 3 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes – BbgBKG hat der Träger des örtlichen Brandschutzes und der örtlichen Hilfeleistung eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Bezüglich des Brandschutzes sind bei der späteren Bebauung der Fläche folgende allgemeingültige Hinweise zu beachten:

1. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes wird das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 4-1) festgelegt und muss über den Zeitraum von zwei Stunden aus einem Löschumkreis von 300 m nachweislich gesichert sein.

2. Hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrt, Bewegungsflächen, Art der Ausführung usw.) gelten die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 und die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen -VVTB.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren.

Laut Aussage des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz (Stellungnahme vom 07.12.2020) kann durch die öffentliche Trinkwasserversorgung die benötigte Löschwassermenge von 48 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden für den Bereich der Kita abgesichert werden. Der entsprechende Hydrant befindet sich in der Bahnhofstraße gegenüber dem Grundstück Nr. 3b.

Die Absicherung der Löschwasserversorgung für das geplante Dorfgemeinschaftshaus ist bisher nicht gewährleistet. Laut Aussage des örtlichen Brandschutzes des Amtes Temnitz (Stellungnahme vom 18.11.2020) liegen die nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen - „Landwehr“ als offene Wasserentnahmestelle und ein Unterflurhydrant DN 100 im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ B167 - außerhalb des 300 m Radius. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist die Errichtung eines Löschwasserbrunnens ggf. mit Unterwassermotorpumpe und permanenten Stromanschluss durch den Vorhabenträger zu realisieren.

5.3.2.4 Energieversorgung/Telekommunikation

Im Planungsgebiet befinden sich Niederspannungsanlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH sowie Anlagen (Gasleitungen) der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (NBB) mit einem Betriebsdruck bis > 4 bar.

Im Planungsgebiet befinden sich ferner Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Laut Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.12.2020 ist eine Versorgung der neuen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom grundsätzlich möglich. Dafür ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Planungsgebiets erforderlich.

5.4 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Bodenschutz:

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, im Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen

und ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6752 oder 6711).

Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Mutterboden und Unterboden sind grundsätzlich zu sichern, getrennt voneinander und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. für die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Zur Unterbindung von Boden- und Grundwasserkontaminationen durch auslaufende Schmier- und Kraftstoffe sind ausschließlich gewartete Baumaschinen nach derzeitigem Stand der Technik einzusetzen. Schmier- und Kraftstoffe sind nur auf befestigten und gegenüber dem Oberboden abgedichteten Flächen in den dafür zulässigen Behältern zu lagern. Die Reinigung von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen ist unzulässig. Die Vorsorgepflicht besteht gemäß § 7 BBodSchG.

Unverzüglich nach Beendigung der Baumaßnahme sind die durch Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Stellplätze, Fahrspuren usw. beanspruchten unbefestigten Flächen tiefgründig, in Abhängigkeit von der Tiefe der Verdichtung mindestens 50-80 cm, aufzulockern.

Angeliefertes Material, welches zur Verfüllung von nicht wieder zu überbauenden Baugruben bzw. zur Geländemodellierung genutzt werden soll, darf die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 nicht überschreiten. Die Deklaration des Materials ist der unteren Bauaufsichtsbehörde unaufgefordert nachzuweisen. Bei der Aufbringung des Bodenmaterials ist auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken sowie an der Oberfläche eine durchwurzelbare Bodenschicht (mindestens 20 cm tief) herzustellen. Diese Anforderungen ergeben sich aus § 12 BBodSchV.

Altlasten:

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflich schädliche Bodenveränderungen registriert.

Munitionsbelastung:

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

5.5.1 Schall / Schatten

In ca. 690 m Entfernung in nordwestliche Richtung zum Plangebiet befinden sich 6 Windenergieanlagen mit einer Leistung von jeweils 1,5 MW. Diese sind für die Planung nicht relevant.

5.5.2 Emissionen aus dem Betrieb der Landwirtschaft

Westlich und südlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das südlich der geplanten Kita befindliche Flurstück 25/2 wird zum Zeitpunkt des Planungsbeginns als Pferdekoppel genutzt. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande einer Gemeinde im ländlichen Raum mit landwirtschaftlicher Prägung sind die von diesen landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen, von Gerüchen bis zu Lärmemissionen z.B. während der Erntezeiten, als ortstypisch hinzunehmen.

5.6 Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Plans befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215).

Bei dem Bodendenkmal 100.097 handelt sich um den Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit von Dabergotz sowie um eine Siedlung der Bronzezeit und um einen Burgwall der Slawenzeit. Das Bodendenkmal erstreckt sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über das gesamte Vorhabengebiet und weit darüber hinaus.

Da in Folge der Planungen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises OPR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zu einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/ Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Darüber hinaus wird auf folgende Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Für das Vorhaben ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (§ 9 i. V. m. § 19 BbgDSchG) erforderlich.

5.7 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ wurde bisher nicht landwirtschaftlich genutzt, sodass keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

6. Flächenbilanz

Fläche für Gemeinbedarf

Baufeld 1 (Dorfgemeinschaftshaus/Vereinsheim/Sportlerheim/Jugendclub/Festplatz)	6.196 qm
Baufeld 2 (Kindertagesstätte)	<u>2.319 qm</u>
Summe Fläche für Gemeinbedarf	8.515 qm

Öffentliche Verkehrsflächen

Straße „Zur Festwiese“	1.740 qm
öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, landwirtschaftl. Verkehr	<u>220 qm</u>
Summe öffentliche Verkehrsflächen	1.960 qm

Plangebietsgröße gesamt	10.475 qm
--------------------------------	------------------

7. Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus / Sportlerheim / Kita“ 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 nach § 247 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 des Umweltberichtes gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung 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.

7.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Dabergotz im Amt Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Es befindet sich im nördlichen Teil von Dabergotz, westlich der Bahnhofstraße und südlich der dortigen Dabergotzer Sportanlagen. Die Fläche wird erschlossen durch das nördlich angrenzende öffentliche Wegeflurstück 217, Flur 1 der Gemarkung Dabergotz, („Zur Festwiese“) welches im Osten an die Bahnhofstraße als Gemeindestraße anbindet.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland im Untergebiet der Ruppiner Platte.

7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Ort plant Dabergotz den Bau einer großzügigen Anlage mit neuem Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendclub, Vereins- und Sportlerheim, Festplatz und neuer Kindertagesstätte. Der Bedarf begründet sich wie folgt:

Für den Sportverein TuS Dabergotz von 1929 e.V. besteht ein hoher Bedarf für seine verschiedenen Sparten und andere Vereine und Gruppen an einem räumlich vergrößerten Haus. Das vorhandene Sportlerheim entspricht weder quantitativ noch qualitativ den bestehenden Ansprüchen.

Aufgrund des Wegfalls des Gasthauses Paries in Dabergotz als bisherige zentrale Anlaufstelle des Gemeindelebens ergibt sich für die Gemeinde Dabergotz darüber hinaus der Handlungsbedarf, für ihre Einwohnerinnen und Einwohner ein neues Dorfgemeinschaftshaus, auch als Jugendeinrichtung zu schaffen. In das Dorfgemeinschaftshaus wird auch das am alten Standort entfallende Vereins- und Sportlerheim integriert.

Da die Gemeinde Dabergotz ebenfalls ihre bisher an der Hauptstraße gelegene Kindertagesstätte neu bauen und auf 55 Plätze erweitern will, bietet sich die Verlagerung des Kitastandortes an den Standort des Dorfgemeinschaftshauses, des Festplatzes und des Sportlerheims besonders an. Hier können positive Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung der Außenanlagen

auf dem Festplatz, die gemeinsame Nutzung des separaten Kitasportraumes und der nördlich des Plangebietes gelegenen Außensportanlagen genutzt werden.

Da sich die Fläche des zukünftigen Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ in dem nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich befindet, ist es erforderlich einen Bebauungsplan mit gleichzeitiger Erarbeitung eines Umweltberichts aufzustellen. Planungsziel ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf zur Schaffung eines Gemeindezentrums mit Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendclub, Vereins- und Sportlerheim und angrenzendem Festplatz und eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

7.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

7.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2, Nr. 28, S. 2)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) 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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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).

7.3.2 Übergeordnete Planungen

Raumordnung und Landesplanung

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

Prignitz Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkt“ vom 8. Oktober 2020, in Kraft getreten am 23.12.2020.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2020 fest:

„Es ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen. [...] Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen

- *an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Ziel 5.2 LEP HR),*
- *es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Ziel 5.4 LEP HR) und*
- *der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Ziel 6.2 LEP HR).*

Auf Grund der räumlichen Einordnung des Plangebietes widerspricht die Planung nicht den Zielen der Raumordnung.“

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 (ABI. 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

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“.

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.).

Die Regionale Planungsgemeinschaft teilte in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2020 mit:

*„Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita" der Gemeinde Dabergotz ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**. [...] Der Regionalplan trifft für den räumlichen Geltungsbereich keine zeichnerischen Festlegungen. Ein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist im Amt Temnitz bisher ebenfalls nicht festgelegt. Vor diesem Hintergrund stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.“*

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die Gemeinde Dabergotz verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit August 2004 rechts-wirksam ist. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für Dabergotz wird für das Plangebiet die Darstellung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Fläche für Gemeinbedarf geändert. So dass sich der Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 „Dorf-gemeinschaftshaus / Sportlerheim / Kita“ aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.09.2020 beschlossen. Die Genehmigung durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin als höhere Verwaltungsbehörde steht noch aus.

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

Folgende Karten des Landschaftsplanes treffen für die vorliegende Planung Aussagen:

- Karte „Boden“
 - Bodentyp: Grundwasserferne Sandstandorte
- Karte „Wasser“
 - keine unmittelbare Gefährdung des GW durch flächenhaft eindringende Schadstoffe
 - GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt
- Karte „Klima“
 - thermisch veränderte Flächen
- Karte „Entwicklungsziele“
 - Alleeen, Baumreihen pflanzen
 - Hecken pflanzen, Eingrünung

Die weiteren Karten treffen keine Aussagen für das Plangebiet.

7.3.3 Schutzgebiete

Die in der Umgebung von Dabergotz ausgewiesenen nationalen und internationalen Schutzgebiete befinden sich alle in mindestens 6 km Entfernung vom Plangebiet. Daher werden Beeinträchtigungen durch die Planung auf die Schutzziele der Schutzgebiete ausgeschlossen.

7.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird eine Bewertung der Beeinträchtigung zu betrachtender Schutzgüter vorgenommen. Im Anschluss werden Kompensationsmaßnahmen für erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen dargestellt.

7.4.1 Schutzgut Mensch / Immissionen

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen (Immissionen) und auf die Erholungseignung, die durch die Planungen bzw. die Veränderung der Nutzungssituation entstehen können, zu prüfen. Hier spielen z.B. auch Wegenutzungen im Zusammenhang mit der Erholungseignung oder visuelle Beeinträchtigungen eine Rolle.

Eine vorhandene Wegeverbindung, die von der Bahnhofstraße kommen in Ost-West-Richtung zwischen den Sportanlagen und dem Bebauungsplangebiet verläuft, bleibt erhalten. Unabhängig vom geplanten Ausbau, bleibt hier die Möglichkeit für die Allgemeinheit bestehen auf diesem Weg Richtung Westen in die angrenzende Landschaft zu gelangen. Die Nutzungsintensität wird sich hier im östlichen Abschnitt erhöhen, da ein täglicher Hol- und Bringe-Verkehr zur geplanten Kita entstehen wird.

Das Plangebiet hat im Bestand bereits die Funktion einer Fläche für den Gemeinbedarf. Die vorhandenen Strukturen (Spielplatz, Freilufttheater, große Rasenfläche) haben Bedeutung für die aktive Erholung der Dabergotzer Bewohner. Durch die vorliegende Planung wird die bereits bestehende Funktion gestärkt und durch weitere Nutzungen ergänzt. Die aktive Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit wird gestärkt. Die nördlich bereits vorhandenen Sportanlagen werden durch die weiteren öffentlichen Nutzungen ergänzt und für Dabergotz ein zentraler Ort für gemeinschaftliches, soziales Leben geschaffen. Viele sinnvolle Synergien können so entstehen und genutzt werden.

Durch die geplanten Nutzungen wird es zu stärkeren Lärmentwicklungen als bisher kommen.

Von der Kindertagesstätte sowie dem Spielplatz wird betriebs- und nutzungsbedingt „Kinderlärm“ ausgehen. Üblicher Kinderlärm gehört jedoch zu den normalen Wohngeräuschen und wird nicht als störende Immission gewertet. Nach § 22 Absatz 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) stellt Kinderlärm in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar.

Anders verhält es sich mit der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses und des Festplatzes. Vor allem wenn hier öffentliche und private Feste oder sonstige Veranstaltungen drinnen wie draußen stattfinden, wird es zu Lärmimmissionen über das bisherige Maß an diesem Ort kommen. Hier sind die geltenden Grenzwerte der „Technischen Anleitung Lärm“ (sog. „TA-Lärm“) für allgemeine Wohngebiete einzuhalten.

Um einen möglichen Konflikt zu vermeiden und Lärmimmissionen zu vermindern ist das Dorfgemeinschaftshaus an der westlichen Plangebietsgrenze in maximalem Abstand zur Wohnbebauung platziert worden.

Bei Einhaltung der Grenzwerte ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Erholungseignung als auch auf die menschliche Gesundheit durch die Planung auszugehen.

7.4.2 Schutzgut Pflanzen und Biotop

7.4.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet befindet sich im nördlich der Hauptstraße liegenden Teil von Dabergotz, westlich der Bahnhofstraße. Es wird auch derzeit bereits als Gemeinschaftsfläche mit Sportvereinsheim und Spielplatz genutzt. Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche erfolgte eine vor Ort Begehungen im Mai 2019. Auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) wurden die Biotop- und Nutzungstypen erfasst. Der Bestand wird nachfolgend beschrieben und in dem **Biotopbestandsplan (Anlage 1)** dargestellt:

Die Bahnhofstraße ist im Umfeld des Plangebietes hauptsächlich durch **Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten** (OSRZ – 12261) geprägt. Das Plangebiet erreicht man über einen **Stichweg von der Bahnhofstraße** (OVSB – 12612), der sich nur zu Beginn als asphaltierte Straße darstellt und dann zu einem **Schotterweg** bzw. einer Schotterfläche (OVWW – 12652) wird. Südlich dieser Zufahrt befindet sich ein **Wohnblock mit versiegeltem Innenhof und Garagenkomplex** (OSGV – 12231). Die Garage auf der Geltungsbereichsgrenze, die zu Planungsbeginn noch vorhanden war, ist mittlerweile abgerissen worden.

Das Plangebiet stellt sich im östlichen Bereich als **Fläche für Gemeinbedarf** (OGAG - 12331) dar. Diese Fläche ist in sich sehr heterogen: Sie beherbergt eine Art Freilufttheater mit entsprechend versiegelten Flächen sowie das derzeitige Sportvereinsheim. Im Bereich des Freilufttheaters findet sich ein flächiger Bestand an Zierkirschen.

Westlich angrenzend befindet sich ein kleiner **Spielplatz** (PDB – 10202) mit Sandspielbereich. Im Rahmen der Anlage des Spielplatzes wurden begleitend Ziergehölzpflanzungen angelegt und Baumneupflanzungen (Eichen, Linden) vorgenommen. Hier befindet sich ein noch aus der

früheren Nutzung der Fläche als Freibad Dabergotz bestehendes Pumpenhaus, dass vom Sportverein Dabergotz für die Bewässerung der Sportanlagen genutzt wird und erhalten bleiben soll.

Das gesamte westliche Plangebiet wird durch eine gehölzfreie **Scherrasenfläche** (GZA – 051621) geprägt.

Das Gebiet insgesamt ist von älteren **Baumreihen** (BRR – 07142) umgeben: Ahorne und Linden im Osten; Ahorne, Linden, Pappeln und Robinien im Norden sowie dichte Reihen mit jungen bis mittelalten, jedoch in schlechtem Gesundheitszustand befindliche, Fichten im Norden und entlang der westlichen Grenze. Die Fichten sind als Hecken ausgeprägt und haben Stammumfänge deutlich unter 60 cm. Lediglich 5 Fichten weisen Stammumfänge von 60 cm auf.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Abzweig der Bahnhofstraße, der sich als **Schotterweg** (OVWW – 12652) und westlich in die Landschaft führend als unbefestigter Weg (OVWO – 12651) darstellt. Nördlich dieses Weges befindet sich die Dabergotzer Sportanlage mit zwei **Rasensportplätzen** (PEP – 10171) ebenfalls durch Baumreihen gegliedert und zum Teil von mit **Frischwiese** (GMF – 05112) bestandenen Wällen umgeben.

Südöstlich und südlich ist die Umgebung des Plangebietes landschaftlich geprägt durch eine **Weidefläche** (GMW – 05111) sowie **Grabeland** (PGG – 10112). Gegliedert sind diese Flächen durch kleinere Gräben. Südwestlich des Plangebietes beginnt ein Abschnitt des **Rohrpfuhlgrabens** (FGO - 01133), der entlang der südöstlichen Plangeietsgrenze nicht mehr offen, sondern verrohrt ist.

Westlich des Plangebietes schließen sich **Weideflächen** (GMW – 05111) an.



Spielplatz im zentralen Plangebiet



Westliches Plangebiet, Scheerrasenfläche



Scheerrasen, Überdachung, Blickrichtung Norden

7.4.2.2 Bewertung des Eingriffs in den Biotop- und Nutzungsbestand

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG bzw. nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten.

Hinsichtlich der oben beschriebenen flächigen Biotope sind hauptsächlich Flächen von untergeordnetem ökologischem Wert betroffen, so dass hier keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Biotope/Pflanzen vorliegen. Der Biotopverbund wird nicht negativ beeinträchtigt.

Der Rohrpfuhlgraben beginnt an der Plangebietsgrenze und läuft in südwestliche Richtung. Die Flora und Fauna dieser Biotopstruktur ist von der Planung nicht betroffen.

Die Planung sieht den Bau eines neuen Kombigebäudes Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim sowie eines neuen Kitagebäudes mit dazugehörigen Stellplätzen vor. Die Planung nimmt weitestgehend auf den vorhandenen Gehölzbestand Rücksicht und setzt die Laubbäume, soweit wie möglich, zum Erhalt fest.

Durch die geplante Lage des Kitagebäudes gehen einzelne Laubgehölze verloren. Zusätzlich sollen die gesamten Fichten im Plangebiet nicht erhalten bleiben. Die Bäume wurden nochmals im Januar 2021 vor Ort besichtigt. Die Fichten weisen gegenüber der Kartierung aus Mai 2019 einen schlechten Gesundheitszustand auf. Die Reihen sind lückig mit einem hohen Anteil an geschädigten bzw. bereits toten Bäumen. Diese Entwicklung wird auf die beiden letzten sehr heißen Sommer und entstandenen Trockenstress bei den Bäumen zurückgeführt. Ein Erhalt der Bäume macht vor diesem Hintergrund aus baumphysiologischer Sicht und aus Verkehrssicherheitsgründen keinen Sinn.



Fichten entlang der westlichen Plangebietsgrenze, Vitalität gering

Grundsätzlich gilt die Verordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin – BaumSchVO OPR) vom 20. September 2010. Gemäß § 3 Abs. 4 Satz 5 der Baumschutzverordnung findet diese keine Anwendung auf Bäume, die aufgrund eines genehmigungspflichtigen Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes gefällt werden sollen. Die Bilanzierung der notwendigen Baumfällungen erfolgt in der vorliegenden Planung demnach auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (HVE).

Laut HVE Brandenburg (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg) liegt ein Eingriff vor bei Verlust von:

- Einzelbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm
- mehrstämmigen Bäumen, wenn die Summe aller Stämmlinge zusammen mindestens 60 cm beträgt

Maßgeblich ist der jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessene Stammumfang.

In der folgenden Tabelle sind alle Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches, die aufgrund der Planung verloren gehen, aufgelistet. Für die Bäume, deren Verlust nach o.g. Vorgaben einen erheblichen Eingriff darstellt, ist die Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume aufgelistet.

Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum mit der Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU mind. 10-12 cm.

Baumart	Anzahl Stämmlinge StU (m)	StU (cm) für Berechnung Ersatzbäume	Vitalität	Ersatzbäume (in Stk.) HSt 3xv StU 12-14 cm
Linde	0,3	30		0
Linde	0,3	30		0
Linde	0,3	30		0
Ahorn	0,6	60		2
Eiche	0,6	60		2
Eiche	0,9	90		4
Zierkirsche	0,5	50		0
Birke	0,6	60	tot	0
Fichte	0,6	60	gering	1
Fichte	0,6	60	gering	1
Fichte	0,6	60	gering	1
Fichte	0,6	60	gering	1
Fichte	0,6	60	gering	1
				<u>insgesamt: 13 Stk.</u>

Zusätzlich gehen die Fichtenhecken im westlichen Plangebiet verloren. Die einzelnen Stammumfänge dieser Fichten sind noch gering und liegen unterhalb 60 cm StU. Ihr Verlust ist daher nicht ausgleichspflichtig. Alle weiteren Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches werden in die Planung integriert und zum Erhalt festgesetzt.

Laut obiger Tabelle sind für die zu fallenden Bäume insgesamt 13 Ersatzbäume im Plangebiet zu pflanzen. Diese sind als 13 Anpflanzgebote in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt und werden auf das Schutzgut Pflanzen angerechnet.

7.4.3 Schutzgut Tiere

Durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Daniel Meisel wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für das Bebauungsplangebiet erarbeitet. Dieser AFB liegt dem Umweltbericht als **Anlage 2** bei. Nachfolgend zusammengefasst die Beurteilung des AFB, ob Verbotstatbestände durch das Vorhaben berührt werden und ob diese ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden können:

7.4.3.1 Verbotstatbestände

Avifauna

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Verbote können durch das Vorhaben potentiell durch folgende Maßnahmen ausgelöst werden:

- baubedingte Störung / Beeinträchtigung von Gebüsch- / Baumbrütern bei einer Fällung / Rodung der Bäume und Gebüschflächen während der Brutzeit

Die genannten Verbotstatbestände können durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Ein unmittelbarer Revierverlust und Verlust von geschützten Brut- und Niststätten europäischer Vogelarten tritt durch das Vorhaben nicht ein.

Fledermäuse

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Verbote können durch das Vorhaben potentiell durch folgende Maßnahmen ausgelöst werden:

- baubedingte Störung und Tötung von Einzeltieren bei einem Abriss des Vereinsgebäudes zur Flug- und ggf. Aufzuchtzeit von Fledermausarten (Zwergfledermaus) zwischen Juni und Dezember.

Die genannten Verbotstatbestände können durch eine Bauzeitenregelung oder eine bauvorgezogene Kontrolle durch einen Sachverständigen vermieden werden.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Entsprechende artenschutzrechtliche Verbote können durch das Vorhaben potentiell durch folgende Maßnahmen ausgelöst werden:

- Entnahme / Zerstörung der Quartierflächen durch den Abriss des Vereinsgebäudes.

Der genannte Verbotstatbestand kann durch eine bauvorgezogene Installierung von Fledermauskästen ausgeglichen werden.

Alle weiteren Artengruppen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

7.4.3.2 Fazit

Für sämtliche streng geschützten Arten- bzw. Artengruppen werden keine weiteren Untersuchungen für erforderlich gehalten.

Nach Einschätzung des Fachgutachters kommt es durch das Vorhaben bei Beachtung des Fällverbots innerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit von Brutvogelarten und der funktionserhaltenen Maßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse nicht zu bau-, noch anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Bei einem Abriss des Vereinsgebäudes im Zeitraum 01.06. bis 31.12. ist eine bauvorgezogene Kontrolle des Gebäudes hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Das Ergebnis dieser Kontrolle muss vor Abriss des Gebäudes der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OPR vorgelegt werden.

Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund fehlender Habitatbedingungen im Wirkraum des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden.

Entsprechende Vermeidungs-, Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen, also die Bauzeitenregelung sowie die vorgezogene FCS-Maßnahme für die Fledermäuse, sind im Kapitel 7.7 dieses Umweltberichtes beschrieben.

7.4.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist Bestandsversiegelungen in Form von Gebäuden, Überdachungen und Wegen/Zufahrten mit unterschiedlichen Oberflächen auf. Insgesamt sind im Bestand Flächen in einer Größe von 985 qm vollversiegelt und Flächen in einer Größe von 1.145 qm teilversiegelt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vor allem durch die zukünftige Mehrversiegelung zu erwarten. Hier ist besonders das Schutzgut Boden durch den Verlust der Bodenfunktionen betroffen. Zur Verringerung dieses Eingriffs ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. In der vorliegenden Planung ist die Versiegelung am konkreten Bedarf orientiert:

Im Baufeld 1 wird eine Grundfläche von insgesamt 830 qm festgesetzt. Diese Grundfläche darf zusätzlich bis maximal 750 qm überschritten werden durch Stellplätze, befestigte Wege, befestigte Freiflächen und bauliche Nebenanlagen. Sodass die maximale Grundfläche im Baufeld 1 für Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze, befestigte Wege etc. insgesamt 1.580 qm beträgt.

Die Planung geht davon aus, dass in der Stellplatzanlage im Baufeld 1 maximal 450 qm vollversiegelt werden dürfen, die restliche Stellplatzfläche (ca. 200 qm) ist als teilversiegelte Fläche (z.B. Schotterrasen) anzulegen.

Im Baufeld 2 wird eine maximale Grundfläche von 850 qm festgesetzt. Zusätzlich ist es zulässig, dass diese durch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch Stellplätze um 50 v.H., also um weitere 425 qm Grundfläche, überschritten werden darf. Die maximale Grundfläche im Baufeld 2 für Haupt- und Nebenanlagen und Stellplätze insgesamt beträgt 1.275 qm.

Die Baufelder 1 und 2 werden durch die 1.960 qm große und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Straße „Zur Festwiese“ erschlossen, wobei im östlichen Bereich der Verkehrsfläche eine Wendeschleife für den Hol- und Bringeverkehr der Kitaeltern und für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant ist. Die Planstraße schließt im Osten des Plangebietes an die Bahnhofstraße an und verläuft nördlich der Flächen für Gemeinbedarf ca. 175,0 m in westliche Richtung und endet in einem landwirtschaftlichen Weg. Im Bestand ist der Weg im Norden des Plangebietes als Schotterfläche ausgebildet und muss im Zuge der Erschließungsfachplanung als Asphaltstraße ertüchtigt werden. Unter Berücksichtigung der fahrbahnbegleitenden Flächen für Grün und Versickerungsmulden wird von einem künftigen Versiegelungsanteil von 70 % der festgesetzten Verkehrsfläche ausgegangen, d.h. ca. 1.300 qm sind in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Damit ergibt sich für das Plangebiet insgesamt folgende Mehrversiegelung:

Versiegelung	vollversiegelt (100%)	teilversiegelt (50%)
Vorentwurfsplanung	3.955 qm	200 qm
Baufeld 1	1.380 qm	200 qm
Baufeld 2	1.275 qm	
Verkehrsfläche	1.300 qm	

Bestand	985 qm	1145 qm
Differenz (Planung – Bestand)	2.970 qm	- 945 qm (entspricht 473 qm vollversiegelt)
zu bilanzierende Versiegelung	<u>2.497 qm</u>	

Da im Bestand mehr teilversiegelte Flächen vorhanden sind als laut Entwurf geplant, wird diese Differenz von der zulässigen Mehrversiegelung abgezogen (mit Faktor 0,5 da teilversiegelt), um die zu bilanzierende Versiegelung auszurechnen.

Im Ergebnis sind 2.497 qm der zulässigen Versiegelung ausgleichspflichtig.

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich als erheblich zu bewerten und ausgleichspflichtig, vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und eine sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeit innerhalb der Gemeinde Dabergotz nicht zur Verfügung steht, ist zum ökologischen Ausgleich der errechneten Versiegelung des Bodens die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 (gemäß HVE) vorgesehen.

Damit ist die Anlage von Gehölzpflanzungen in einer Größe von 4.994 qm notwendig. Statt der Anlage von 50 qm Gehölzpflanzung kann auch 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum in der Pflanzqualität 3 x v. mit Stammumfang mind. 10-12 cm gepflanzt und als ökologische Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Der Entwurf für den Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 enthält 610 qm flächiges Anpflanzgebot sowie 5 standortungebundene Baumpflanzungen, die auf das Schutzgut Boden angerechnet werden können. Für den Ausgleich der benötigten Differenz ist eine externe Maßnahme benannt.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht bekannt.

7.4.5 Schutzgut Wasser

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Schutzgut Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung dürfen daher nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

Das Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Das anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die benachbarten Gräben sind von der Planung nicht betroffen. Mit Stoffeinträgen ist hier nicht zu rechnen.

7.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die zukünftige Bebauung und Neustrukturierung der Vegetation im Plangebiet werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Dabergotz oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (Agrarlandschaft als Kaltluftbilder) auftreten. Klimatische Änderungen werden sich ausschließlich im mikroklimatischen Bereich des Plangebietes bewegen und kaum spürbare Auswirkungen haben.

Die Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft wird durch die geplante Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt.

7.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das östliche Plangebiet ist geprägt durch das bisherige Sportlerheim (Vereinshaus), den Spielplatz und weitere kleine Einrichtungen zur öffentlichen Nutzung (Überdachung/Freilufttheater, Feuerstelle...). Das westliche Plangebiet ist durch eine große freie Rasenfläche geprägt. Eingehrahmt wird die gesamte Fläche durch hohen Gehölzbestand. Im Norden und Osten sind das eher Laubbäume, während im Westen Fichten, zum Großteil als dichte Fichtenhecken, das Landschaftsbild prägen.

Die Planung sieht keine grundsätzliche Neuausrichtung der bisher schon öffentlichen Nutzungen im Plangebiet vor. Vielmehr werden die bisherigen Nutzungen erneuert und ergänzt durch die geplanten sozialen und öffentlichen Einrichtungen für die Gemeinde Dabergotz.

Der Spielplatz und das Freilufttheater werden in die Planung integriert. Das alte Vereinshaus wird abgerissen und durch einen Kitaneubau ersetzt. Das Sportlerheim zieht in den zweiten geplanten Neubau um, der ebenfalls das Dorfgemeinschaftshaus beherbergen wird.

Die Laubgehölze werden weitestgehend in die Planung integriert. Die Fichten werden gefällt und durch eine Laubgehölzhecke mit einigen Laubbäumen ersetzt. Die Abgrenzung zur Landschaft wird durch dieses Anpflanzgebot deutlich ortsbildtypischer gestaltet.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als nicht erheblich bewertet.

7.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Bodendenkmales Dorfkern Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkern Mittelalter mit der Bodendenkmalnummer 100097.

Da in Folge der Bebauungsplanung durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises OPR zu stellen.

Eine Überwindung des Widerspruches ist durch die denkmalrechtliche Genehmigung möglich.

7.4.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge; der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ist hier der Boden.

Durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen wird der Anteil an Vegetationsfläche verringert. (Schutzgüter Pflanzen/Biotope «» Boden)

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch auf den Freiflächen des Plangebietes versickern. (Schutzgüter Boden «» Grundwasser)

Da sich diese Planung ausschließlich auf eine siedlungsnahen Fläche beschränkt, sind für weitere Schutzgüter, wie z.B. das Klima, keine wesentlichen Veränderungen und damit verbunden mögliche Beeinträchtigungen, nebst Wechselwirkungen, zu erwarten.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

7.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung entstehen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen durch geplante Baumfällungen sowie in das Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung. Ebenso entsteht ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere, da durch den Abriss des Vereinsgebäudes potentielle Fledermaushabitate verloren gehen.

Für die weiteren zu betrachtenden Schutzgüter entstehen durch die Planung keine erheblichen Eingriffe.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

7.6 Alternativenprüfung / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Die Gemeinde Dabergotz hat aus unterschiedlichen Gründen den Bedarf seine sozialen Einrichtungen zu verlegen, zu erweitern bzw. neuzubauen:

Das jetzige Sportvereinshaus entspricht weder qualitativ noch quantitativ dem erhöhten Nutzungsbedarf des ansässigen Sportvereines. Hier ist seit längerem ein Neubau am Standort südlich der Sportplätze vorgesehen.

Aufgrund des Wegfalls des Gasthauses Paries in Dabergotz als bisherige zentrale Anlaufstelle des Gemeindelebens ergibt sich für die Gemeinde Dabergotz der Handlungsbedarf, für ihre EinwohnerInnen ein neues Dorfgemeinschaftshaus (mit Festplatz), auch als Jugendeinrichtung (Jugendclub) zu schaffen. In das Dorfgemeinschaftshaus wird dann auch das neue Vereins- und Sportlerheim integriert.

Da die Gemeinde Dabergotz ebenfalls ihre bisher an der Hauptstraße gelegene Kindertagesstätte neu bauen und erweitern will, bietet sich die Verlagerung des Kitastandes an den Standort des Dorfgemeinschaftshauses, des Festplatzes und des Sportlerheimes besonders an. Hier können positive Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung der Außenanlagen auf

dem Festplatz, die gemeinsame Nutzung des separaten Kitasportraumes und der nördlich des Plangebietes gelegenen Außensportanlagen genutzt werden.

Durch einen erfolgten Grundstückstausch stehen der Gemeinde alle Flurstücke im Geltungsbereich für eine gemeindliche Planung zur Verfügung. Damit liegt die Voraussetzung für den Bau einer großzügigen Anlage eines neuen Gemeindezentrums mit den genannten sozialen Einrichtungen vor.

Ein anderer Standort, an dem die sinnvolle Bündelung der für Dabergotz so wichtigen öffentlichen und sozialen Einrichtungen möglich wäre, ist in der Gemeinde nicht vorhanden. Im Plangebiet liegt die einmalige Voraussetzung vor, dass ein ausreichend großes und gemeindeeigenes Grundstück in zentraler Lage zur Verfügung steht. Bei dezentraler Realisierung der einzelnen Einrichtungen müsste man auf die angesprochenen Synergieeffekte verzichten, die sich neben der Synergie der späteren Nutzung natürlich auch auf die Planung und Realisierung beziehen. Außerdem stehen keine geeigneten Grundstücke zur Verfügung.

Bei Nichtdurchführung der Planung müsste Dabergotz auf die Errichtung/Erneuerung/Erweiterung benötigter Infrastruktur verzichten.

Ökologisch ist das Plangebiet als nicht besonders wertvoll einzustufen. Die Fläche wird auch bisher schon für den Gemeinbedarf genutzt (z.B. Scheerrasen zum Bolzen). Diese Nutzung würde in der bestehenden Intensität weiterhin erfolgen. Die Fläche würde wie im Bestand erhalten bleiben. Die durch die Planung initiierte Nutzungsintensivierung bedingt, abgesehen von der Mehrversiegelung, keine ökologische Verschlechterung für die Fläche.

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffes in Natur und Landschaft beschrieben.

7.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Unter dem Vermeidungsaspekt ist bereits die **Auswahl der Fläche** zu nennen, da für die Entwicklung der Bebauung mit öffentlichen Gebäuden Flächen innerhalb der Gemeinde eine Fläche ausgewählt wurde, die bereits durch eine öffentliche Nutzung und zum Teil vorhandene Bebauung geprägt ist. Durch die Auswahl der Fläche in Nachbarschaft der bestehenden Sportanlagen und die künftige Bündelung der öffentlichen und sozialen Nutzungen (Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendclub, Vereins- und Sportlerheim, Kita mit Indoorsportraum, Spielplatz) entstehen zahlreiche sinnvolle **Synergieeffekte** für die Gemeinde Dabergotz und seine Bewohner.

Die **Positionierung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses/Sportlerheimes innerhalb des Plangebietes** ist so gewählt, dass ein maximal möglicher Abstand zur Wohnbebauung eingehalten wird, um entstehende Nutzungskonflikte (Lärmimmissionen zu minimieren).

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch den weitest gehenden **Erhalt der Gehölzstrukturen (Laubbäume)** im Plangebiet verringert. Hier werden flächige Erhaltungsgebote sowie der Erhalt von diversen Einzelbäumen in der Planung festgesetzt.

Bauflächen und auch die Platzierung von Zufahrten wurden unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes so **ausgerichtet**, dass der Bestand an Bäumen weitestgehend erhalten bleiben kann.

Die **Neuversiegelung** wird auf das erforderliche Maß **begrenzt**, indem die jeweilige Grundflächenzahl für die geplanten Nutzungen angemessen, heißt an den konkreten Nutzungsanforderungen orientiert, festgesetzt wird.

Zur **Minimierung der Versiegelung** wird für das Baufeld 1 festgesetzt, dass in der Stellplatzanlage maximal 450 qm vollversiegelt werden dürfen, die restliche Stellplatzfläche (ca. 200 qm) ist als teilversiegelte Fläche zu befestigen.

Im Plangebiet werden Festsetzungen zum **Baumerhalt** sowie zum **flächigen Erhalt von Gehölzen** getroffen.

Während der Bauzeit sind die durch die Baumaßnahme gefährdeten Bestandsbäume durch **Schutzmaßnahmen** wie ortsfeste Bauzäune zu sichern.

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere sind Gehölzfällungen nur außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen **Schutzzeiten**, also zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres, zulässig.

7.7.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme - Fledermäuse

Vorkommen / Beeinträchtigung: Verlust von potentiellen Quartierstandorten Vereinsgebäude

Baubedingte Wirkung: Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist vor einem Abriss des Gebäudes zwischen Juni und Dezember eine bauvorgezogene Kontrolle des Gebäudes (insbesondere der Fensterläden) durch einen Fachgutachter vorzusehen. Das Ergebnis dieser Kontrolle muss vor Abriss des Gebäudes der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises OPR vorgelegt werden. Bei Nachweisen sind Tiere artgerecht zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Das Vorgehen wäre mit der uNB abzustimmen.

FCS-Maßnahme: Montage von 4 Fledermauskästen

Ersatzquartiere Fledermäuse – FCS-Maßnahmen: Montage von 4 Fledermauskästen folgender Modelle (Fa. Hasselfeldt o. glw.) an verbleibenden Bäumen des B-Plangebiets (z.B. Robinien / Pappeln am Weg „Zur Festwiese“). Höhe der Anbringung 3,0 bis 4,0 m, südexponiert.

Die Umsetzung der Maßnahme hat bis zum 1.6. des Abrissjahres zu erfolgen. Sie ist zu dokumentieren und gegenüber der uNB des Landkreises Ostprignitz-Ruppin nachzuweisen (Fotodokumentation).

Bei Abgängigkeit der entsprechenden Bäume sind die Fledermauskästen der bauvorgezogenen Ersatzmaßnahme in Absprache mit der uNB neu anzubringen.

Um die Fledermauskästen langfristig zu sichern wäre im Zuge der Objektplanung zu prüfen, ob Fledermauskästen am späteren Gebäude angebracht werden können.

Bauzeitenregelung

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung anzuwenden: Es ist nur zulässig Gehölze außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit, also im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres, zu beseitigen.

Anpflanzgebot für Bäume

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 18 Bäume fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. 13 Bäume davon sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zu pflanzen. Für die 5 weiteren Bäume ist der Standort in Abhängigkeit der Außenraumgestaltung frei wählbar. Als Pflanzqualität ist Ballenware mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Mindeststammumfang 12-14 cm einzuhalten.

Hinsichtlich der zu verwendenden Arten kann eine Auswahl aus der folgenden Liste erfolgen:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Flächiges Anpflanzgebot - Landschaftshecke

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen freiwachsende mehrschichtige Landschaftshecken angelegt werden. Die Flächen umfassen insgesamt 610 qm Gehölzpflanzungen.

Die Bepflanzung der Flächen hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu erfolgen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden: Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm und Heister, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen, die Pflanzung der Heister in Einzelstellung. Neben Leitgehölzen sind je nach Pflanzschema Leerstellen im Pflanzraster zu belassen, damit die Gehölze ausreichend Ausbreitungsraum vorfinden. Die Heister sind mit Schrägpfählen zu fixieren.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

Bei der Auswahl der Gehölzarten 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.

Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen enthält folgende Artenliste:

Artenliste		
Empfohlene Gehölze für die Anlage der Landschaftshecke		
Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm

<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus carthatica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Heister, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	

Weitere Festlegungen zu den plangebietsinternen Anpflanzgeboten

Die Anlage der vorgenannten plangebietsinternen Anpflanzungen ist durch den Eingriffsverursacher spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten durch eine Fachfirma ausführen zu lassen. Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Zur Sicherstellung des Anwuchererfolges hat der Eingriffsverursacher die Entwicklungspflege für die ersten 5 Jahre durch eine Fachfirma ausführen zu lassen. Nach Abschluss der Entwicklungspflege ist die Funktionsfähigkeit der festgesetzten Maßnahmen durch eine Fotodokumentation zu belegen und der unteren Naturschutzbehörde gegenüber nachzuweisen.

Externe Anpflanzmaßnahme

Zum Ausgleich des durch die Planung entstehenden erheblichen Eingriffs ist eine externe Maßnahme notwendig. Hierfür ist die Anlage von wegebegleitenden Baumpflanzungen auf dem gemeindeeigenen Wegefurstück Nr. 222, der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz in nur 150 m Entfernung zum Eingriffsort vorgesehen.

Entlang des insgesamt 1,5 km langen Landschaftsweges, der nördlich der Sportplätze in Richtung Westen führt, sollen auf der südlichen Wegeseite insgesamt 83 Bäume gepflanzt werden.

Der Ausgleich durch Baumpflanzungen wurde bilanziert mit einer zu verwendenden Pflanzqualität: Baumschulware, 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen.

Folgende Arten sind in etwa gleicher Anzahl zu verwenden: Baumhasel – *Corylus colurna*, Feldahorn – *Acer campestre*, Wildapfel – *Malus ssp.* und Wildbirne – *Pyrus ssp.*. Die Pflanzabstände sollten etwa 5 m betragen.

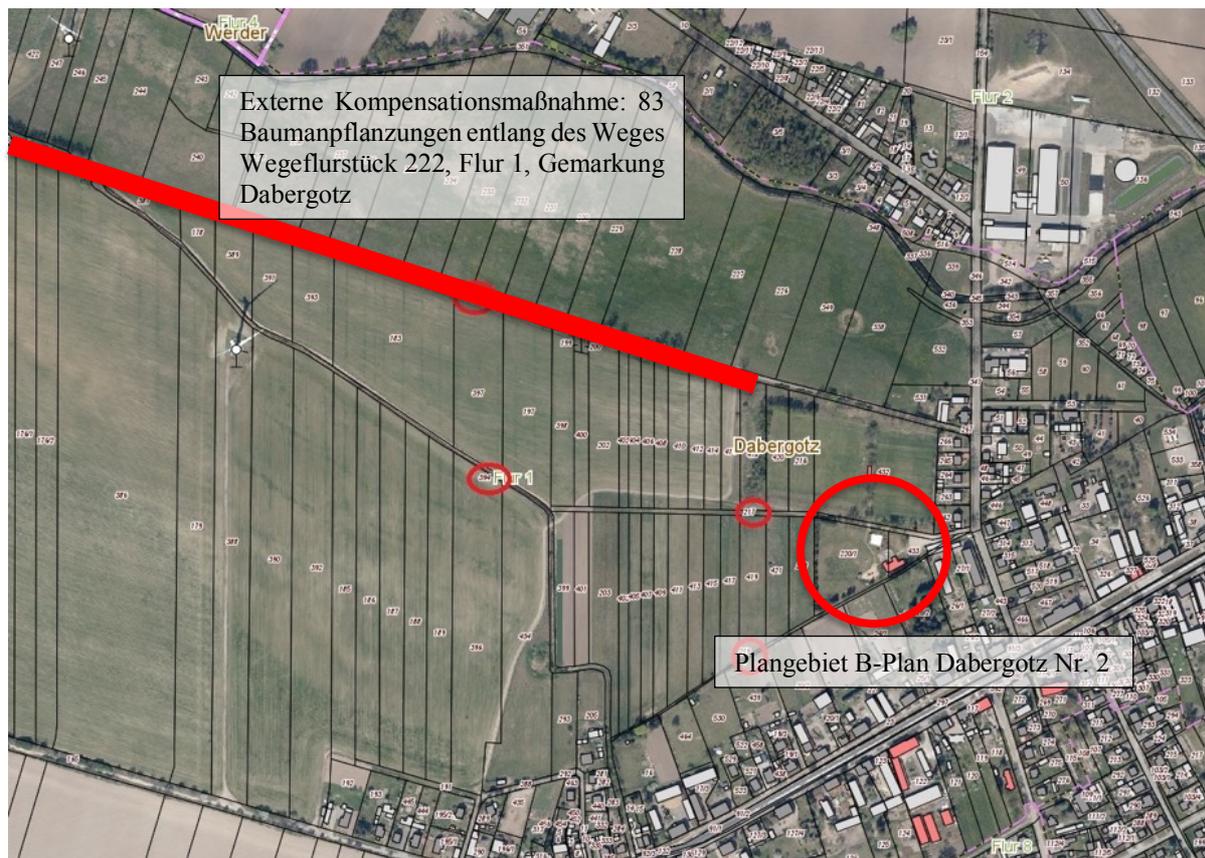
Die Pflanzung ist durch die Gemeinde Dabergotz als Trägerin der Planung in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss, spätestens jedoch bis zum Ende des Jahres 2022 durch eine Fachfirma ausführen zu lassen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist zu dokumentieren und gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin unaufgefordert nachzuweisen (Fotodokumentation).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein fachgerechter Baumschutz und eine dauerhafte physische Absperrung gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind vorzusehen. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.



Wegflurstück 222, Flur 1, Gemarkung Dabergotz



Externe Ausgleichsmaßnahme (Skizze PLANKONTOR, Grundlage Brandenburgviewer)

7.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs der aus den als erheblich ermittelten Eingriffen resultiert, werden maßgebend die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE (2009) angewendet.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stellt die folgende Tabelle dar:

Schutzgut	Eingriff	Minderung/Ausgleich
Mensch	keine erheblichen Eingriffe	Minderungsmaßnahmen durch Positionierung des DGH an der Westgrenze; Ausgleich nicht notwendig
Pflanzen und Biotope	keine erheblichen Eingriffe in die flächigen Biotopstrukturen	Ausgleich nicht notwendig; die Anpflanzgebote wirken sich als hochwertige Gehölzstrukturen positiv auf das Schutzgut aus
	Verlust der 8 ausgleichspflichtigen Einzelgehölze (Ersatzbäume nach HVE berechnet)	Kompensation durch Anpflanzung von 13 Ersatzbäumen plangebietsintern
Tiere	erheblicher Eingriff durch Verlust von potentiellen Fledermaus-Quartieren durch Abriss Vereinsgebäude	Fällungen nur außerhalb der Schutzzeiten zulässig; Ausgleich durch FCS-Maßnahme (4 Fledermauskästen)
Boden	Versiegelung durch Bebauung 2.497 qm	Ausgleich durch Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 (lt. HVE), also in der Größenordnung 4.994 qm notwendig
		Flächige Pflanzgebote plangebietsintern insges. 610 qm
		5 Baumanpflanzgebote plangebietsintern 5 x 50 qm = 250 qm
		Ausgleich des Defizits durch externe Maßnahme (83 Baumanpflanzungen im Wegeflurstück 222, Flur 1, Gemarkung Dabergotz 83 x 50 qm = 4.150 qm
		Ausgleich durch Anpflanzgebote insgesamt 5.010 qm , damit ist der rechnerisch notwendige Ausgleich erreicht
Wasser	keine erheblichen Eingriffe	Ausgleich nicht notwendig

Klima/Luft	keine erheblichen Eingriffe	Ausgleich nicht notwendig
Landschaftsbild	keine erheblichen Eingriffe	Ausgleich nicht notwendig Verbesserung des Landschaftsbildes durch Neuanlage der Laubgehölzhecke an der westlichen Plangebietsgrenze Verbesserung des Landschaftsbildes der Umgebung durch externe Maßnahme
Kultur- und Sachgüter	betroffen	Überwindung durch denkmalrechtliche Erlaubnis
Wechselwirkung der Schutzgüter	gering	Ausgleich nicht notwendig

7.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gemeindezentrums mit einem Dorfgemeinschaftshaus und den integrierten Nutzungen eines Jugendclubs, eines Vereins- und Sportlerheims und einem Festplatz sowie einer Kindertagesstätte mit entsprechenden Freianlagen. Dafür werden Flächen für Gemeinbedarf sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Durch die Planung entstehen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen durch 8 geplante Baumfällungen sowie in das Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung für den Bau der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen. Ebenso entsteht ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere, da durch den Abriss des Vereinsgebäudes potentielle Fledermaushabitate verloren gehen. Für die weiteren zu betrachtenden Schutzgüter entstehen durch die Planung keine erheblichen Eingriffe.

Aufgrund der erheblichen Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierfür werden plangebietsintern insgesamt 18 Baumanpflanzungen sowie die Anlage von 610 qm flächige Gehölzpflanzungen festgesetzt. Ebenso werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anbringung von 4 Fledermauskästen im Altbaumbestand des Plangebietes festgesetzt.

Um den Eingriff vollständig auszugleichen werden zusätzlich externe Maßnahmen notwendig. Auf dem gemeindeeigenen Wegestück Nr. 222, Flur 1, Gemarkung Dabergotz sollen entlang des insgesamt 1,5 km langen Landschaftsweges insgesamt 83 Bäume gepflanzt werden.

Mit der Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen gilt der durch die Planung prognostizierte Eingriff als ausgeglichen.

8. Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz hat am 27.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim“ westlich der Bahnhofstraße bzw. südlich der Sportanlagen von Dabergotz gefasst. Das Plangebiet war zu Beginn der Planung 0,75 ha groß und umfasste das Flurstück 220/1 und das Wegestück 217 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Dabergotz. Im Zuge der Planung hat sich das Plangebiet

um die Flurstücke 433 und 219 (tlw.) erweitert und hat nun eine Plangebietsgröße von ca. 1,05 ha.

Am 08.09.2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz darüber beschlossen, auf Grundlage des Planentwurfes (Stand September 2020) nebst Entwurf der Begründung und erster Entwurfsfassung des Umweltberichtes, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich des schriftlichen Scopingverfahrens zur Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung und des Umweltberichtes durchzuführen. Im dem für die Beteiligungsverfahren verwendeten Planentwurf mit Planstand Oktober 2020 wurde nur eine geringfügige Änderung im südlichen Teil der Verkehrsfläche gegenüber des Wohnblockes vorgenommen, welche keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hatte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020 in den Räumen des Amtes Temnitz. Mit Schreiben vom 05.11.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt.

Im weiteren Verfahren wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren bewertet sowie gegeneinander und untereinander abgewogen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz am 02.02.2021 wurde der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie über den Entwurf des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ (Stand Januar 2021) als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

In der Folge sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 04.02.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und dazu aufgefordert worden eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 08.03.2021 bis zum 16.04.2021 in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes Temnitz statt. Parallel dazu erfolgte die Einstellung der Unterlagen ins Internet. Während der öffentlichen Planauslegung wurden von der Öffentlichkeit weder schriftliche Stellungnahmen noch Stellungnahmen zu Protokoll abgegeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 11.05.2021 der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ (Stand April 2021) gefasst.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Dabergotz Nr. 2 „Dorfgemeinschaftshaus/Sportlerheim/Kita“ im Amtsblatt für das Amt Temnitz und der amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 3/2021 am 30.06.2021 wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Stand 19.04.2021, ergänzt im Juni 2021 (Kapitel Planverfahren)

.....
Thomas Kresse
Amtsdirektor Amt Temnitz