

Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell

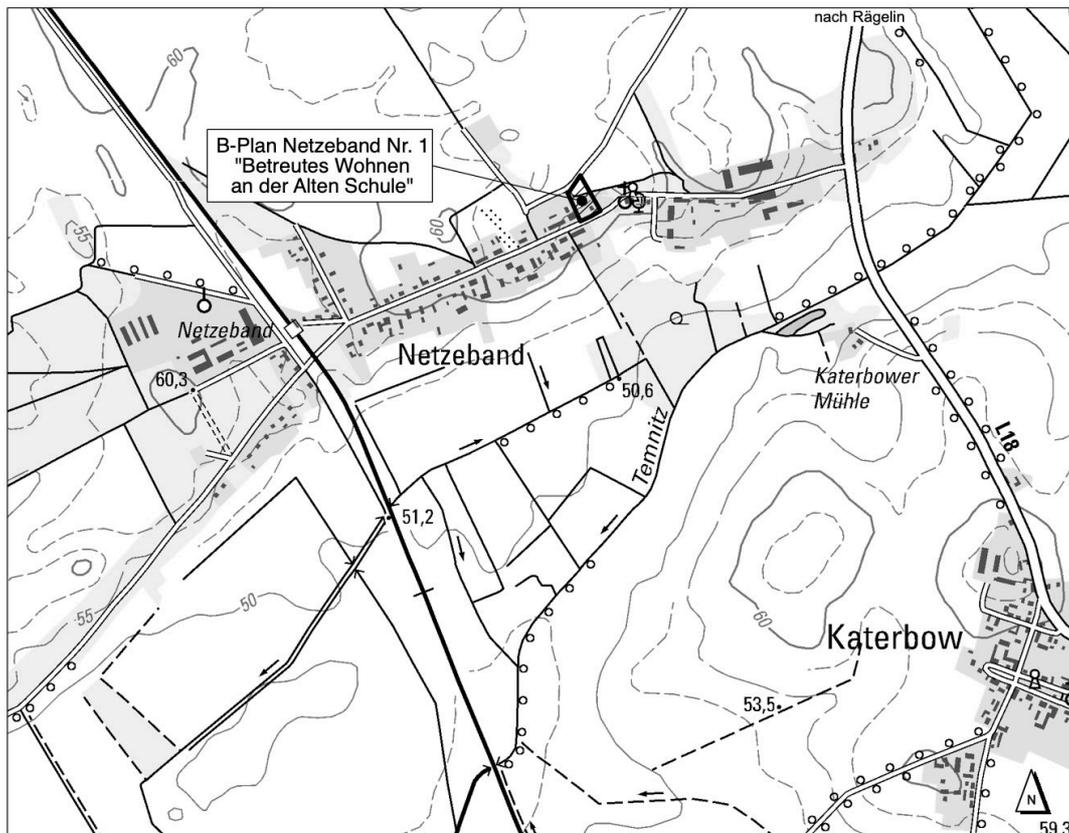
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bebauungsplan Netzeband Nr. 1

„Betreutes Wohnen an der Alten Schule“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung gemäß Satzungsbeschluss
der Gemeindevertretung Temnitzquell vom 26.09.2022



Stand August 2022

Amt Temnitz
handelnd für die Gemeinde Temnitzquell
Der Bürgermeister
Bergstraße 2
16816 Walsleben

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-45 81 80
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 0
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Katrin Manke / Sean Bellenbaum, M.A.

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	3
2.0	Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
3.0	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.2	Regionalplanung.....	6
3.3	Flächennutzungsplan	6
4.0	Zustand und Umgebung des Plangebietes	7
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes	8
5.1	Planungskonzeption	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	9
5.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
5.4	Gestalterische Festsetzungen	11
5.5	Erschließung.....	11
5.5.1	Verkehrerschließung	11
5.5.2	Technische Infrastruktur	12
5.5.2.1	Oberflächenentwässerung.....	12
5.5.2.2	Schmutzwasserentsorgung/Trinkwasserversorgung	12
5.5.2.3	Löschwasserversorgung.....	13
5.5.2.4	Energieversorgung/Telekommunikation.....	13
5.6	Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten	13
5.7	Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege	14
5.8	Belange der Landwirtschaft.....	15
6.0	Flächenbilanz.....	15
7.0	Umweltbericht.....	15
7.1	Lage und Umgebung des Plangebietes.....	16
7.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens....	16
7.3	Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes	17
7.3.1	Fachgesetze	17
7.3.2	Übergeordnete Fachpläne.....	18
7.3.2.1	Übergeordnete Planungen der Raumordnung.....	18
7.3.2.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	19
7.3.2.3	Nationale und internationale Schutzgebiete	20
7.4	Beschreibung der Umweltbestandteile sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	20
7.4.1	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	20
7.4.2	Schutzgut Tiere	25
7.4.3	Schutzgut Boden.....	25

7.4.4	Schutzgut Wasser	27
7.4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	27
7.4.6	Schutzgut Sach- und Kulturgüter.....	27
7.4.7	Schutzgüter Mensch und Orts- und Landschaftsbild	28
7.4.8	Schutzgüter Wechselwirkungen	30
7.5	Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung	30
7.6	Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung / Alternativenbetrachtung	31
7.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	32
7.8	Eingriffs- Ausgleichbilanzierung	36
7.9	Umsetzungskontrolle / Monitoring	39
7.10	Zusammenfassung des Umweltberichtes	39
8.0	Planverfahren	40

Anlagen:

Anlage 1 – Biotopbestandsplan, Bestandsaufnahme Oktober 2020, M 1:500

Anlage 2 – Berechnung der Versiegelung, M 1:500, Stand November 2021

Anlage 3 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Netzeband Nr. 1, erstellt durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel, Neuruppin, Stand 03.11.2021

Faunakarte als Anlage zum AFB, M 1:1.500, Stand 20.10.2021, Meisel

Anlage 4 – Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung zum Bebauungsplan Netzeband Nr. 1, erstellt durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel, Stand 29.01.2021,

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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 zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18, S. 6)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

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

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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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 3 vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054) 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)

2.0 Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ (BP Netzeband Nr. 1) soll verbindliches Baurecht geschaffen werden zur Realisierung einer Einrichtung für betreute Wohngemeinschaften für insgesamt bis zu 24 Bewohner. Dabei handelt es sich um kein klassisches Pflegeheim, sondern um Wohngemeinschaften für

vorwiegend an Demenz erkrankte Menschen mit unterschiedlicher Pflegebedürftigkeit. Das Konzept sieht vor, dass diese Menschen in zwei Wohngemeinschaften von bis zu 12 Personen leben. Dabei sollen die Bewohner soweit wie möglich selbstständig leben, aber dennoch, wo dieses nötig ist, Unterstützung durch ein ambulantes Pflegeteam erhalten. Betreut wird die Wohnanlage durch den in Neuruppin ansässigen Träger „MENSCH & MEHR GmbH“.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Netzeband der Gemeinde Temnitzquell im Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin, nördlich der Dorfstraße auf dem derzeit noch gemeindeeigenen Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45) und hat eine Plangebietsgröße von ca. 0,42 ha. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist allerdings durch die Gemeinde Temnitzquell an den Vorhabenträger verkauft worden, der Verkauf ist derzeit aber noch nicht endgültig abgeschlossen. Eine kleine Teilfläche, auf der sich bis Jahresende 2021 noch der Standort der Freiwilligen Feuerwehr befand, bleibt dagegen in Gemeindeeigentum.

In einer Tiefe von 35,0 m, gemessen von der Flurstücksgrenze der Dorfstraße aus, kann der Planungsbereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB zugeordnet werden. Die nördlich angrenzende Fläche (ca. 2.380 qm) sind planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten. Hier ist die geplante Bebauung bisher nicht zulässig. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des verbindlichen Baurechts notwendig.

Aufgrund der erforderlichen Grundfläche von mind. 600 qm der Wohnanlage (ohne Außenterrassen) und der speziellen Zufahrtssituation wäre es nicht möglich gewesen, das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in den unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Netzeband, hier in die Baulücke zwischen der Dorfstraße 44 (Pension Wolter) und dem östlich gelegenen bisherigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr, zu platzieren. Dadurch schiebt sich das eigentliche Gebäude in Richtung Norden in den bisherigen Außenbereich. Hier ist die geplante Bebauung bisher nicht zulässig. Zur Realisierung des Projektes ist es daher erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Parallel dazu ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell zu ändern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist es erforderlich, einen Umweltbericht mit Festlegungen der ökologischen Kompensationsmaßnahmen zu erstellen.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell am 23.09.2019 zur Aufstellung des BP Netzeband Nr. 1 wurde die Planung formal eingeleitet.

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Temnitzquell ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Mit ihren drei Ortsteilen (Netzeband, Rägelin, Katerbow) liegt sie rund 15 km nordwestlich des Mittelzentrums Neuruppin. Netzeband ist mit 167 Einwohnern (Stand November 2020) der drittgrößte Ortsteil der Gemeinde Temnitzquell, die 811 Einwohner (Stand November 2020) umfasst. Der Verwaltungssitz des Amtes Temnitz mit insgesamt 5.500 Einwohnern (Stand November 2020) befindet sich in Walsleben.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist und somit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) von 2009 abgelöst hat.

Innerhalb des insgesamt 0,42 ha großen Geltungsbereiches des BP Netzeband Nr. 1 befindet sich ein 0,30 ha großes reines Wohngebiet. Davon befinden sich ca. 0,08 ha reines Wohngebiet im unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Netzeband und sind somit als Innenentwicklung zu

werten. Der nördliche ca. 0,22 ha große Teil des reinen Wohngebietes befindet sich im gemäß § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich und muss als Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption in Betracht gezogen werden.

Um eine Beurteilung der beabsichtigten Planung in Hinsicht auf die Übereinstimmung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung zu erhalten, hat das Amt Temnitz, handelnd für die Gemeinde Temnitzquell, am 27.08.2019 eine Zielanfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) geschickt. Mit Schreiben vom 27.09.2019 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg dem Amt Temnitz, handelnd für die Gemeinde Temnitzquell, die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht und die relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Bewertung der Planung mitgeteilt:

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung einer Wohnanlage für (ambulant) betreute Wohngemeinschaften für bis zu 24 Bewohner geschaffen werden. Der ca. 0,4 ha große Geltungsbereich liegt nördlich der Dorfstraße des Ortsteils Netzeband.

Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- *Ziel 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*
- *Ziel 5.5 LEP HR: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption) möglich: Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) wird durch die Landesplanung quantitativ nicht begrenzt.*

Zusätzlich steht die Eigenentwicklungsoption in Höhe von 1 Hektar/1.000 Einwohner zum Stand 31.12.2018 für einen Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung. Hierbei sind anzurechnen:

- *Wohnsiedlungsflächen auf bisher unbebauten, nicht hochbaulich geprägten Flächen*
- *Wohnsiedlungsflächen durch Umnutzung oder Umwandlung baulich vorgeprägter Siedlungsflächen, die bisher nicht überwiegend dem Wohnen dienen*
- *Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen vor dem 15.09.2019 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder auch noch nicht bebaut sind*

Nicht angerechnet werden Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen ab dem 15.09.2009 (während der Laufzeit des LEP 8-8) dargestellt bzw. festgesetzt sind.

Mit 768 Einwohnern am 31.10.2018 verfügt die Gemeinde Temnitzquell über eine Eigenentwicklungsoption von 0,8 ha. Davon sind, nach unserer derzeitigen Einschätzung, durch noch nicht umgesetzte, rechtswirksame Bauleitpläne vor dem 15.09.2009 - hier der FNP - bereits 0,2 ha durch folgende Wohnsiedlungsflächen in Anspruch genommen:

- *0,35 ha durch die Mischbaufläche am südwestlichen Ortsausgang von Katerbow*
- *0,1 ha durch die Mischbaufläche an der südöstlichen Ortslage von Katerbow*
- *0,1 ha durch die Mischbaufläche südlich der Dorfstraße am östlichen Ortsausgang von Netzeband.*

Ob möglicherweise weitere Flächen, insbesondere des rechtswirksamen FNP anzurechnen wären, kann nicht abschließend beurteilt werden. Wir halten daher ein Gespräch für sinnvoll.

Beim hierangefragten BP Nr. 1 einschl. der parallelen FNP-Änderung sind 0,2 ha der insgesamt ca. 0,4 ha großen Wohnsiedlungsfläche als Innenentwicklung i. S. d. LEP HR zu werten. Die Entwicklung der weiteren 0,2 ha kann unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption in Betracht gezogen werden. Damit stehen der Gemeinde dann noch 0,05 ha im Rahmen der Eigenentwicklungsoption zur Verfügung.

Abschließend stellt die Gemeinsame Landesplanungsgemeinschaft Berlin-Brandenburg in ihrer Stellungnahme fest, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist:

Da das vorgesehene Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet hat und die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung unter teilweiser Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption erfolgen kann, stehen die Ziele des LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.

Diese Einschätzung wurde auch in der Stellungnahme der gemeinsamen Landesplanungsabteilung innerhalb der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.

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), hier für den Teilplan für die Rohstoffsicherung, vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel „Windenergienutzung“.

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.

Der Geltungsbereich des BP Netzeband Nr. 1 liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes „Freiraum“ oder eines Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“, ebenso liegt es nicht innerhalb eines Eignungsgebietes für „Windenergienutzung“. Dementsprechend werden die Belange des Regionalplanes Prignitz-Oberhavel nicht tangiert.

3.3 Flächennutzungsplan

Die nördliche Gemeinde Temnitzquell im Amt Temnitz verfügt über einen seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell betrifft zwei Flächen im Ortsteil Rägelin und befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 befindet sich inmitten des Ortsteiles Netzeband, nördlich der Dorfstraße und westlich der Dorfkirche und umfasst das Flurstück 2/7 in der Flur 5, Gemarkung Netzeband vollständig. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des historischen Ortskerns von Netzeband. Westlich des Plangebietes und südlich der Dorfstraße sind gemischte Bauflächen dargestellt. An die gemischte Baufläche südlich der Dorfstraße schließt sich in östliche Richtung eine Waldfläche an.

Mit der zukünftigen Anpassung der Nutzungsstruktur im Ortsteil Netzeband musste auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 geändert werden. In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell, die seit dem 23.03.2022 rechtswirksam ist, wird die im Bereich des Plangebietes zuvor dargestellte gemischte Baufläche nun zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt und ist geringfügig um ca. 0,20 ha in Richtung Norden erweitert worden. Die verbleibenden Flächen werden nun zum einen als Fläche für Gemeinbedarf, zum anderen als Fläche für Wald dargestellt. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell geht in Richtung Osten über den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes hinaus. Die dort östlich der Gemeinbedarfsfläche zuvor dargestellte Fläche für Landwirtschaft wurde der realen Nutzung angepasst und als Fläche für Wald dargestellt.

Da zum Jahresende 2021 die Freiwillige Feuerwehr ihren Standort in Netzeband aufgegeben hat, wird eine erneute Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, wo die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Gemeinbedarfsfläche herausgenommen wird.

Weitere Satzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

4.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband in der Gemeinde Temnitzquell im Amt Temnitz und umfasst das aktuell noch gemeindeeigene Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45). Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von 4.161 qm und grenzt im Süden an die Dorfstraße. In Richtung Norden steigt das Geländeniveau des Grundstückes um bis zu 2,0 m von ca. 62,0 m NHN an der Grenze zur Dorfstraße bis auf ca. 64,0 m auf dem nördlichen Grundstücksteil an.

Auf der Südostseite des Flurstückes 2/7 befand sich zum Zeitpunkt der Planung noch das Gebäude der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr. Dieser Feuerwehrstandort wurde jedoch zum 01. Januar 2022 aufgelöst, eine neue Nutzung für das Feuerwehrgebäude ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gefunden worden. Die Gemeinde strebt aber eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung an, so dass das Gebäude im Eigentum der Gemeinde verbleibt.

Das bisherige Feuerwehrdepot ist im Norden und Nordwesten eingerahmt durch einen Robinienhochwald. Dieser Robinienhochwald setzt sich in Richtung Osten, sozusagen als „grüne Einrahmung“ der dörflichen Siedlung, fort. Die nicht durch den Robinienwald und die Gemeindefläche der einstigen Feuerwehr bestandenen Flächen des Plangebietes stellen sich als Grünfläche mit einzelnen Laubbäumen im nördlichen Bereich dar.

Auf der Westseite des Flurstückes befindet sich die Pension Wolter (Dorfstraße 44) mit 6 – 7 vorhandenen Stellplätzen direkt an der Grenze zum Flurstück 2/7, so dass diese Stellplätze nur durch die Überfahrt des bisher gemeindeeigenen Flurstückes 2/7 erreicht werden können.

Nördlich der Pension befindet sich ein Erholungsbungalow, dessen Zufahrt etwa 55 m nördlich der Dorfstraße, ebenfalls bisher nur über das gemeindeeigene Flurstück erreicht werden kann. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein unbefestigter Weg auf dem Wegeflurstück 8 in Richtung des Ortsteils Rägelin. Nordwestlich des Weges beginnen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von einem erheblichen Konflikt zwischen der zu schaffenden Wohnanlage und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist allerdings nicht auszugehen. Zwar sind in einem bestimmten Maße Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen, jedoch sind aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande einer Gemeinde im ländlichen Raum mit einer an den Siedlungsrand heranragenden landwirtschaftlichen Flächennutzung die durch notwendige landwirtschaftliche Tätigkeiten ausgehenden, zudem nicht

dauerhaften, Emissionen als ortstypisch anzusehen. Wer sich somit für das Wohnen im ländlichen Raum entscheidet, muss davon ausgehen, dass es zu ortstypischen, aber in der Regel auch nur vorübergehenden und damit nicht gesundheitsschädlichen Immissionen kommen kann.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Mit der Aufstellung des BP Netzeband Nr. 1 soll verbindliches Baurecht geschaffen werden zur Realisierung einer Einrichtung für betreute Wohngemeinschaften für bis zu 24 Bewohner, einschließlich der dazu erforderlichen Büro- und Gemeinschaftsräume. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verfügt über eine Größe von 4.161 qm und schließt das Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband vollständig ein.

Da im Geltungsbereich nur die betreute Wohnanlage entstehen soll, wird ein reines Wohngebiet festgesetzt. Dieses ist möglich, weil gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, dass zu den nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude, auch solche Wohngebäude gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Der erste Planentwurf sah noch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vor, dieses wurde auch im Aufstellungsbeschluss von 2019 beschlossen, allerdings wäre der Gebietscharakter des WA dann nicht mehr sicher gewahrt gewesen.

Die neue Bebauung rückt aus der bisherigen Bauflucht an der Dorfstraße von Netzeband Richtung Norden heraus. Diese Lage ist erforderlich, um den speziellen Bedürfnissen eines Bauwerkes für betreute Wohngruppen in barrierefreier Bauart gerecht zu werden und dabei gleichzeitig die Belange des westlich angrenzenden Nachbarn zu beachten. So ist der südliche Grundstücksbereich nach Abtrennung des bei der Gemeinde verbleibenden Grundstücksteils für das bisherige Feuerwehrgrundstück nur noch 21 m breit, wodurch sich eine den Nutzungsansprüchen des betreuten Wohnens entsprechende Bebauung bereits als schwierig herausgestellt hätte. Da zudem auch noch die Erschließung des rückwärtigen nördlichen Grundstücksbereiches sowie der Stellplätze der westlich angrenzenden Pension berücksichtigt werden müssen, ebenso wie die 3 m Mindestabstand zur Grenze des verbleibenden Gemeindegrundstückes, wäre die bebaubare Fläche noch einmal um insgesamt 9 m reduziert worden, so dass nur noch eine Bauungsbreite von 12 Metern verblieben wäre. Eine alternative Bebauung innerhalb des Innenbereiches, auf einer Höhe nördlich des bisherigen Feuerwehrstandorts hätte aufgrund der Hanglage eine sinnvolle Bebauung nicht zugelassen.

Da das Erdgeschoss des Neubaus, aus Gründen der absoluten Barrierefreiheit, sich auf einer Ebene befinden muss und das Gebäude sich weder mit einem Gebäudeteil in das natürliche Gelände einschneiden, noch auf relativ hohem Sockel über dem Erdniveau stehen soll, ist es sinnvoll, das Gebäude vollständig auf dem höher gelegenen nördlichen Grundstücksteil zu bauen. So ist es möglich, den Neubau vollständig auf einem Geländeniveau zu errichten und gleichzeitig den größten Teil des gebietsprägenden Robinienwaldes nördlich des einstigen Feuerwehrhauses zu erhalten. Mit der Anordnung der Bebauung im Norden ist es außerdem möglich, eine großzügige Zufahrts- und Freiraumanlage zwischen der Pension im Westen und dem früheren Feuerwehrgebäude im Osten zu planen.

Ein gänzlich alternativer Standort kam für das Vorhaben nicht in Frage, da es sich bei dem Plangebiet grundsätzlich um eine günstige Standortwahl handelt. Dazu zählt auch, dass sich die Fläche bisher im Eigentum der Gemeinde befand, was eine schnelle Realisierung des Vorhabens möglich macht.

Bei der Konzeption der Zufahrtsanlage im Süden wurde berücksichtigt, dass sich auf der Westseite des Plangebietes, direkt an der Grenze zum Flurstück 2/7, die 6 bis 7 vorhandenen Stellplätze der Pension Wolter befinden. Um die Erreichbarkeit der Stellplätze der Pension weiterhin zu gewährleisten, wird eine gemeinsame Zufahrt für die Anlage des „Betreuten Wohnens“ und der Pension auf die westliche Seite des Flurstückes 2/7 gelegt. Die gemeinsame Zufahrt erhält eine Fahrbahnbreite von 6,0 m, so dass es problemlos möglich ist, die angrenzenden Senkrechtparkplätze anzufahren. Der Grundeigentümer des westlich angrenzenden Grundstückes (Pension Wolter) erhält dann in dem südlichen Teil der Zufahrt ein Geh- und Fahrrecht, um die auf dem Flurstück 2/7 befindlichen Stellplätze anfahren zu können. Dieses Geh- und Fahrrecht zugunsten des westlich angrenzenden Grundstückes ist im Grundbuch des östlichen Baugrundstückes dinglich zu sichern.

Zwischen dem im Nordteil angeordneten neuen Wohngebäude und der gemeinsamen Zufahrt entsteht – als Mischverkehrsfläche – ein großzügiger Wendekreis, auch als Vorfahrtsbereich für die Wohnanlage. Vor dem Hauseingang erhält die Fahrbahn eine Breite von ca. 6,0 m, so dass es problemlos möglich ist, dass auf der Hausseite kurzzeitig angehalten werden kann und kehrende Autos trotzdem die beim Eingang haltenden Fahrzeuge links bequem passieren können. Auch ist dieser Bereich so dimensioniert, dass eine Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr gemäß den Anforderungen der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - vorhanden ist.

Eine Wohnanlage für betreutes Wohnen hat nur einen reduzierten Stellplatzbedarf. In der Entwurfskonzeption werden Flächen für bis zu 11 offene Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen festgesetzt. Der Bau von Carports und Garagen ist nicht zulässig, um den offenen und durchgrünten Charakter der Außenanlage sicherzustellen.

Zwischen gemeinsamer Zufahrt mit Stellplätzen auf beiden Seiten (Westseite für die Pension Wolter und Ostseite für „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“) verbleibt bis zum verbleibenden Gemeindegrundstück eine Flächenbreite von ca. 15,0 m, die als großzügig gärtnerisch angelegter Zugang für Fußgänger mit einer die Stellplätze räumlich abtrennenden Baumreihe, einem kleinen Gartenpavillon und Sitzbänken vor randseitigen Blumenbeeten angelegt wird. Diese Fläche kann gemeinsam von Hausbewohnern, Dorfeinwohnern und Dorfbesuchern genutzt werden. Der Fußwegzugang führt über diesen gärtnerisch angelegten Vorplatz dann über die große grüne Fahrbahninsel direkt im Wendekreis bis zum Hauseingang. An der Ostseite des Neubaus muss ein Stück in den Robinienwald eingegriffen werden. So ist es möglich, den Neubau in Winkelform zu bauen und auf der Nordostseite einen kleinen privaten Gartenbereich anzulegen. Von der Dorfstraße bis zum zukünftigen Hauseingang gibt es im Durchschnitt einen Geländeanstieg von 3,3 %, so dass die Gehwegbeziehung auch als barrierefreie Zuwegung gestaltet werden kann.

Die im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Nebeneinfahrt auf das Hofgelände der Pension mit dem Erholungsbungalow wird zukünftig geschlossen. Stattdessen erfolgt die zukünftige Zufahrt auf das Flurstück 2/2 im Norden über eine neue, bereits vom Eigentümer hergestellte Hofeinfahrt zu dem dort nördlich angrenzenden gemeindeeigenen Wegeflurstück 8.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Im BP Netzeband Nr. 1 wird als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet mit einer Flächengröße von 3.016 qm festgesetzt. § 3 Abs. 4 BauNVO stellt dazu fest, dass zu den in § 3 Abs. 2 Nr. 1 genannten Wohngebäuden auch solche gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen“. Damit findet dort im Sinne des BauGB und der BauNVO auch ein „Wohnen“ statt, wenn auch ein „Wohnen unter speziellen Rahmenbedingungen“, sodass sich eine Zulässigkeit der Festsetzung eines reinen Wohngebietes daraus ergibt.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird nicht zwingend festgesetzt, dass dort die spezielle Nutzung für eine betreute Wohnanlage entstehen muss. Es können dort z.B. auch „gewöhnliche Mietwohnungen“ entstehen. Der Umstand, dass auf dem Grundstück ein Projekt für eine betreute Wohnanlage entsteht, ergibt sich aus dem Vorhaben, dass dieses Grundstück bisher der Gemeinde gehörte und das Grundstück nur unter der Bedingung verkauft wurde, dass dort eine betreute Wohnanlage gebaut wird.

Im Teil B werden in der Festsetzung I/1.2 die sonst in einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe jedoch ausgeschlossen. Auch die sonst gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind als Ausnahme ebenfalls nicht zulässig. Der Ausschluss dieser Nutzungen begründet sich in der kleinen Gebietsgröße, wo neben der Nutzung für eine betreute Wohnanlage keine weiteren Nutzungen mehr angesiedelt werden können. Der Nutzungsausschluss begründet sich darüber hinaus auch aus den Störungen, die von derartigen Nutzungen für die Seniorenwohnanlage, aber auch für die vorhandene Nachbarschaft ausgehen könnten.

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich geworden, das Flurstück 2/7 zu teilen, so dass die südöstliche Fläche mit dem ehemaligen Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr und dem Robinienwald im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Eine Fläche von 611 qm am südlichen Eingang zum Grundstück, direkt angrenzend an die Dorfstraße, wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden die Fläche und das Gebäude, die ursprünglich der Feuerwehr dienten, auch weiterhin für gemeindeeigene und gemeinschaftsorientierte Zwecke zur Verfügung stehen.

Mit der Planung des Neubaus für betreutes Wohnen in Winkelform wird geringfügig in den nördlichen Teil des vorhandenen Robinienwaldes eingegriffen. Die Entwurfsplanung zu Beginn der Planung ging noch von einer deutlich größeren Inanspruchnahme des Robinienwaldes aus, nämlich von ca. 300 qm. Allerdings wurde zu diesem Zeitpunkt auch noch von einer größeren Waldfläche ausgegangen, da anstatt der Baumkante die Traufkante als Bemessungsgrundlage diente. Jedoch erfolgte nach den Anregungen des Landesbetriebes Forst Brandenburg in der frühzeitigen Beteiligungsrunde zum umfangreicheren Erhalt des Robinienwaldes hier auch eine Anpassung des Planentwurfs. Neben der Heranziehung der Baumkante als Bemessungsgrundlage erfolgte die Verlegung von Stellplätzen und dem Müllplatz nach Nordwesten, sodass der Wald zukünftig direkt bis an die Umfahrt im Eingangsbereich erhalten bleiben kann, womit nur noch 38 qm Wald überplant werden. Da der zu entfernende Baumbestand, wenn auch nun zu einem deutlich kleineren Teil, im räumlichen Zusammenhang mit dem östlichen Wald steht, muss für dieses Stück bei der Forstbehörde ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden. Die restliche mit Robinien bestockte 534 qm große Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für Wald und damit zum Erhalt festgesetzt.

5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für den wirtschaftlichen Betrieb der Anlage für betreutes Wohnen bei der gleichzeitigen Sicherung einer moderaten Miete für die bis zu 24 Bewohner ist eine ausreichend große Gebäudegrundfläche von mind. 600 qm erforderlich sowie die Errichtung von zwei Vollgeschossen. Die maximale Grundfläche wird bei 850 qm festgesetzt, inklusive mit dem Hauptgebäude verbundener Außenterrassen. Die maximale Grundfläche des Hauptgebäudes ohne Außenterrassen darf aber höchstens 700 qm betragen, damit das Gebäude nicht zu wuchtig dimensioniert wird und damit eine Konfliktsituation mit dem Orts- und Landschaftsbild entsteht.

Der Neubau für die Wohngemeinschaften mit Büro- und Gemeinschaftsräumen darf nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, dem sogenannten Baufenster, errichtet werden. Auf die Gründe, das Gebäude vollständig auf dem höher gelegenen nördlichen Grundstücksteil zu bauen, wurde bereits unter Kap. 5.1 Planungskonzeption eingegangen.

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Gebäudeteile ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig. Bei der geplanten Außenterrasse vor den Erdgeschosswohnungen und vor allem bei der im Nordwesten geplanten Gemeinschaftsaußenterrasse ist es erforderlich, die Baugrenze weiter überschreiten zu dürfen. Daher erfolgt im Teil B die städtebauliche Festsetzung I/3., wo festgesetzt ist, dass die Außenterrassen vor den Erdgeschosswohnungen die Baugrenze um 2,0 m und die Gemeinschaftsterrasse die Baugrenze sogar um 4,0 m überschreiten darf. Die 4,0 m Überschreitung wird allerdings dahingehend begrenzt, dass diese Überschreitung nur auf einer Länge von maximal 13,0 m zulässig ist.

Im Teil B wird in der städtebaulichen Festsetzung I/2.1 festgesetzt, dass die Grundfläche von 850 qm (für Hauptgebäude und mit dem Gebäude verbundenen Außenterrassen) durch bauliche Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten um weitere 900 qm Grundfläche überschritten werden darf, sodass die maximale Grundfläche für Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten insgesamt 1.750 qm beträgt. Bei einer maximalen Grundfläche von 1.750 qm auf der 3.016 qm großen Fläche des reinen Wohngebietes liegt die durch Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten versiegelte Fläche innerhalb der in § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 in reinen Wohngebieten.

Im Baufeld sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Dieses ist erforderlich, da nach der Definition der Brandenburgischen Landesbauordnung (Fassung 2008) auch ausgebaute Dachgeschosse oder Staffelgeschosse als Vollgeschosse definiert werden.

Hinweis: In der aktuell gültigen Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021, wird der Begriff „Geschoss“ verwendet. In § 88 Abs. 2 „Übergangsvorschriften“ wird aber darauf verwiesen, dass bei Satzungen nach BauGB (Bebauungspläne oder § 34-BauGB-Satzungen) der Begriff des Vollgeschosses aus der BbgBO von 2008 weiter anzuwenden ist, solange in der Baunutzungsverordnung noch der Begriff des „Vollgeschosses“ verwendet wird und die BauNVO hier auf die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesebene verweist. Daher wird in diesem BP Netzeband Nr. 1 weiter der Begriff „Vollgeschoss“ im Sinne der BbgBO von 2008 verwendet.

Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossrohfußbodens von 64,0 m NHN wird der Bau der Wohnanlage auf dem höher gelegenen nördlichen Grundstücksteil gesichert und damit eine absolute Barrierefreiheit der Wohnanlage.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Um den dörflichen Charakter zu bewahren, werden außerdem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO einige gestalterische Festsetzungen getroffen. So muss die Außenfassade des geplanten Neubaus als Ziegelmauerwerk in rotem oder rotbraunem Farbton erfolgen, wobei dieses auch in Kombination mit Holzfassadenelementen zulässig ist. Aus Gründen der Energieeffizienz und des Naturschutzes (Vogelschlag) sollte auf großflächige Glas- und Fensterfronten nach Möglichkeit verzichtet werden.

Für das Hauptdach wird eine Minstdachneigung von 20 ° festgesetzt mit einer Ziegel- oder Betonsteinpfanne in roter, brauner, anthraziter oder schwarzer Farbe oder in einer Mischung dieser Farben. Zusätzlich ist das Anbringen von Photovoltaikmodulen zulässig.

5.5 Erschließung

5.5.1 Verkehrserschließung

Es ist keine externe zusätzliche Erschließung notwendig. Die öffentliche Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene südlich gelegene Dorfstraße auf dem Flurstück 80/2, die im Osten des Plangebietes an die öffentliche Verkehrsfläche der Landesstraße 18 Am

Sandkrug anbindet. Die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück erfolgt an der südöstlichen Grundstücksgrenze direkt angrenzend an die Flurstücksgrenze des Flurstückes 2/4. Zur Schaffung der Grundstückszufahrt sind keine Baumfällungen in der Dorfstraße erforderlich. Damit der östlich zwischen Zufahrt und Fläche für Gemeinbedarf angrenzende Bereich von Zufahrten freigehalten wird, wird ein ca. 19,0 m breiter Streifen ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hier entsteht ein großzügig gärtnerisch angelegter Zugang für Fußgänger mit einer die Stellplätze räumlich abtrennenden Baumreihe.

Auf die plangebietsinterne Verkehrserschließung wurde bereits in der Planungskonzeption unter Kapitel 5.1 ausführlich eingegangen.

5.5.2 Technische Infrastruktur

5.5.2.1 Oberflächenentwässerung

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

Zudem sind folgende Hinweise zu beachten:

1. 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.
2. Sollte das Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerschächte usw. in das Grundwasser eingeleitet werden, bedarf dies gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Sollten diese Anlagen geplant sein, sind dazu die Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
3. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen.
4. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für die Baumaßnahme 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).
5. 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.

5.5.2.2 Schmutzwasserentsorgung/Trinkwasserversorgung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Dorfstraße ist die öffentliche Trinkwasserversorgung und eine zentrale Schmutzwasseranlage des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz vorhanden. Ob die zukünftige Bebauung an dieses System angeschlossen werden kann, ergibt sich nach Anmeldung des benötigten Leistungsbedarfes im Verlauf der Planung für die Bauausführung, die aber nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist.

Der bisherige Feuerwehrstandort ist bereits an das System angeschlossen. Der Anschluss an das Schmutzwassersystem befindet sich nach der Teilung des Grundstückes auf der Teilfläche des Vorhabenträgers. Dieser Anschluss soll zukünftig als „Gemeinschaftsanschluss“ für beide Grundstücke genutzt werden. Die Gemeinde sichert sich die Mitnutzung des Schmutzwasseranschlusses mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch.

Das zukünftige gemeindeeigene Grundstück besitzt bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen eigenen Trinkwasseranschluss, der Vorhabenträger muss für sein zukünftiges Grundstück ebenfalls einen eigenen Trinkwasseranschluss beim Zweckverband beantragen.

5.5.2.3 Löschwasserversorgung

Trägerin des Brandschutzes ist das Amt Temnitz.

Es gilt ein Löschumkreis von höchstens 300 Metern.

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

1. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes 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 beträgt für das Plangebiet 48 m³/h, der Bedarf muss im Löschbereich über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein.
2. Bei der geplanten Zuwegung ist grundsätzlich die Muster Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 (s. Amtsblatt Nr. 45 vom 07. November 2018) zu beachten und umzusetzen.

Am ehemaligen Feuerwehrgerätehaus befindet sich ein Löschwasserbrunnen mit Unterwassermotorpumpe und Stromanschluss am Feuerwehrgerätehaus. Die Lieferleistung von ca. 800 l/min entspricht damit der gesetzlichen Vorgabe.

5.5.2.4 Energieversorgung/Telekommunikation

Im Straßenbereich der Dorfstraße befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen. Von dort zweigen Mittel- und Niederspannungsanlagen für die Versorgung des bisherigen Feuerwehrdepots ab. Inwieweit die betreute Wohnanlage an das bestehende Leitungssystem angeschlossen werden kann, muss nach erfolgter Anmeldung des benötigten Leistungsbedarfes durch den Vorhabenträger bei dem Netzbetreiber, der E.DIS Netz GmbH, ermittelt werden.

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.

5.6 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsgebiete bekannt.

Gegen das geplante Vorhaben besteht aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Folgende Hinweise gilt es dennoch zu beachten:

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:

Für den Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlasten im Altlastenkataster (ALKAT) des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt registriert. In der näheren Umgebung des Plangebietes, ca. 100 m nordwestlich davon auf den Flurstücken 25, teilweise 28 und 29 der Flur 3 der Gemarkung Netzeband, befindet sich jedoch die mit Erdaushub gesicherte Altablagerung "Müllkippe Mühlenberg Netzeband", die unter der ALKAT Nr.: 033568061 registriert ist. Durch die Gemeinde erfolgten Anfang der 90er Jahren die Sicherungs- und Rekultivierungsarbeiten an der Altablagerung.

5.7 Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keinerlei Baudenkmal. Jedoch befindet sich in ca. 80 m Entfernung die unter Denkmalschutz stehende Temnitzkirche. Die Bebauung im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wirkt sich jedoch nicht negativ auf den Umgebungsschutz zur Temnitzkirche aus.

Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Bodendenkmales Siedlung Neolithikum, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit mit der Bodendenkmalnummer 100119. Die Bebauung des Plangebietes mit einer betreuten Wohnanlage steht damit grundsätzlich im Widerspruch zum Bodendenkmal.

Dieser Konflikt kann überwunden werden, indem die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) Anwendung finden. Bodeneingriffe sind nach § 9 Abs. 2 BbgDSchG erlaubnispflichtig. Für das Vorhaben ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (§ 9 i. V. m. § 19 BbgDSchG) erforderlich.

Zusätzlich wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215) aufmerksam gemacht:

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 zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals 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.

5.8 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche des BP Netzeband Nr. 1 wurde bisher nicht landwirtschaftlich genutzt, sodass keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Nördlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich jedoch eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, wo durch notwendige landwirtschaftliche Tätigkeiten ausgehende Emissionen, wie beispielsweise Staub, Lärm oder Geruch auftreten und zu Konflikten führen können. Allerdings stellt sich aufgrund der Lage des Änderungsgebietes am Rande einer Gemeinde im ländlichen Raum mit einer an den Siedlungsrand heranragenden landwirtschaftlichen Flächennutzung eine ortstypische Situation dar, wo mit solchen Emissionen grundsätzlich gerechnet werden muss und diese auch als ortstypisch hinzunehmen sind.

6.0 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet	3.016 qm
Fläche für Gemeinbedarf	611 qm
Fläche für Wald	534 qm
Plangebietsgröße	4.161 qm

7.0 Umweltbericht

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Temnitzquell Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ (BP Netzeband Nr. 1) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB geforderte und in Verbindung mit der Anlage 1 nach BauGB inhaltlich definierte Umweltbericht dokumentiert die grundsätzliche

Verpflichtung jeder nach dem 20. Juli 2004 aufgestellten Bauleitplanung zu einer förmlichen Umweltprüfung. Dabei soll gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines eigenständigen Umweltberichtes gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB als Bestandteil 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 und Umgebung des Plangebietes

Die Gemeinde Temnitzquell mit ihrem Ortsteil Netzeband gehört zum Amt Temnitz und liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband und umfasst das Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45). Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von ca. 4.160 qm und grenzt im Süden an die Dorfstraße. Im Norden grenzt es an das Wegeflurstück 8 und im Osten an das Wegeflurstück 154 derselben Flur 5 und Gemarkung.

Auf der Südostseite des Flurstückes 2/7 befindet sich ein gemeindeeigenes Gebäude, das bis zum 31.12.2021 durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr genutzt wurde. Im Norden und Nordwesten wird diese Gebäude mit den dazugehörigen Freiflächen durch einen Robinienwald eingerahmt.

Auf der Westseite des Flurstückes befindet sich in der ehemaligen Schule die Pension Wolter (Dorfstraße 44) mit 6 vorhandenen Stellplätzen direkt an der Grenze zum Flurstück 2/7, so dass diese Stellplätze nur durch die Überfahrt des Flurstückes 2/7 erreicht werden können.

Nördlich der Pension befindet sich ein Erholungsbungalow, dessen Zufahrt etwa 55 m nördlich der Dorfstraße, ebenfalls bisher nur über das gemeindeeigene Flurstück erreicht werden kann.

In Richtung Norden steigt das Geländeniveau des Plangebietes um bis zu 2,0 m an.

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

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für den Bau einer Einrichtung für betreute Wohngemeinschaften für insgesamt 24 Bewohner, einschließlich dazu erforderlicher Büro- und Gemeinschaftsräume und ansprechender Außenanlagen, zu schaffen.

Das künftige Wohngebäude soll zwei Vollgeschosse erhalten mit einer Grundfläche von bis zu maximal 700 qm, bzw. inklusive der Außenterrassen mit zusammen maximal 850 qm Grundfläche. Betrieben wird die Wohnanlage durch die in Neuruppin ansässige „Mensch & Mehr GmbH“.

Aufgrund der erforderlichen Grundfläche der Wohnanlage (Bedarfe an die Nutzung) und der speziellen Zufahrtssituation (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche) sowie der Lage nicht zu überbauender Bestandsleitungen ist es nicht möglich, das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB im unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Netzeband, hier innerhalb der Baulücke zwischen der Dorfstraße 44 (Pension Wolter) und dem östlich gelegenen Gemeindegebäude (ehemals Feuerwehr), zu realisieren. Dadurch sieht die Planung vor, das Gebäude für die betreute Wohnanlage im Norden des Plangebietes in den bisherigen Außenbereich zu platzieren.

Das Geländeniveau des Flurstückes 2/7 steigt in Richtung Norden um etwa 2,0 m an. Um den speziellen Bedürfnissen eines Bauwerkes für betreute Wohngruppen in barrierefreier Bauart gerecht zu werden sowie erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden durch übermäßige Erdbewegungen zu vermeiden, ist es sinnvoll das Gebäude vollständig auf dem höher gelegenen nördlichen Grundstücksteil zu bauen. Dadurch ist es möglich, eine großzügige Zufahrts- und Freiraumanlage im vorderen Teil des Grundstückes zu entwickeln sowie die planerischen Rahmenbedingungen, die sich auch aus den benachbarten Nutzungen ergeben, zu beachten:

Um die Erreichbarkeit der Stellplätze der Pension weiterhin zu gewährleisten, ist auf der westlichen Seite des Flurstückes 2/7 eine 6,0 m breite gemeinsame Zufahrt für die Anlage des „Betreuten Wohnens“ und die Pension Wolter geplant. Der Grundeigentümer des westlich angrenzenden Grundstückes (Pension Wolter) erhält dann in dem südlichen Teil der Zufahrt ein Geh- und Fahrrecht, um die auf dem Flurstück 2/7 befindlichen Senkrechtparkplätze weiterhin anfahren zu können.

Die im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Nebeneinfahrt auf das Hofgelände der Pension mit dem Erholungsbungalow wird zukünftig geschlossen. Stattdessen erfolgt die zukünftige Zufahrt auf das Flurstück 2/2 im Norden über eine neue Hofeinfahrt zu dem dort nördlich angrenzenden gemeindeeigenen Wegeflurstück 8.

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich, das Flurstück 2/7 künftig zu teilen, so dass die südöstliche Fläche mit dem gemeindeeigenen Gebäude und dem Robinienwald im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Sie werden als Fläche für Gemeinbedarf bzw. Wald festgesetzt.

Zwischen dem im Nordteil angeordneten neuen Wohngebäude und der gemeinsamen Zufahrt entsteht – als Mischverkehrsfläche – eine Kreisverkehrsfläche, auch als großzügiger Vorfahrtsbereich. Die erforderlichen Stellplätze werden entlang der Zufahrt angeordnet. Zwischen der Zufahrt und dem (späteren) Gemeindegrundstück verbleibt eine 15,0 m breite Fläche, die gärtnerisch angelegt wird. Diese Fläche kann gemeinsam von Hausbewohnern, Dorfeinwohnern und Besuchern genutzt werden.

In einer Tiefe von 35,0 m, gemessen von der Flurstücksgrenze der Dorfstraße aus, kann der Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB zugeordnet werden. Der nördlich angrenzende Grundstücksteil (ca. 2.380 qm) ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten. Hier ist die geplante Bebauung bisher nicht zulässig. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des verbindlichen Baurechts notwendig. Die Fläche für das Projekt des „Betreuten Wohnens“ wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Der notwendige ökologische Ausgleich wird in der vorliegenden Planung festgesetzt.

7.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

7.3.1 Fachgesetze

Es gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Bezogen auf den Umwelt- und Artenschutz ist das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, zu beachten.

Weiterhin gilt das Brandenburgische 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 mit den entsprechenden Verordnungen und die

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

Brandenburgische 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) und das

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 Fachpläne

7.3.2.1 Übergeordnete Planungen der Raumordnung

Zur raumordnerischen Bewertung ist einerseits das **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18.12.2007 heranzuziehen sowie der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist und somit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst hat.

Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- Ziel 5.2 LEP HR: *Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*
- Ziel 5.5 LEP HR: *In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption) möglich: Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) wird durch die Landesplanung quantitativ nicht begrenzt. Zusätzlich steht die Eigenentwicklungsoption in Höhe von 1 Hektar/1.000 Einwohner zum Stand 31.12.2018 für einen Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung.*

Um eine Beurteilung der beabsichtigten Planung in Hinsicht auf die Übereinstimmung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung zu erhalten, hat das Amt Temnitz handelnd für die Gemeinde Temnitzquell am 27.08.2019 eine Zielfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) geschickt.

In dem Schreiben vom 27.09.2019 stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg abschließend fest, dass derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist: *„Da das vorgesehene Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet hat und die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung unter teilweiser Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption erfolgen kann, stehen die Ziele des LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.“*

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

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Um eine raumbedeutsame Inanspruchnahme schützenswerter Flächen zu verhindern, die bestehende Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW) sind im Regionalplan Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des BP Netzeband Nr. 1 liegt **nicht** innerhalb eines Vorranggebietes „Freiraum“ oder eines Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“, ebenso liegt es nicht innerhalb eines Eignungsgebietes für „Windenergienutzung“. Dementsprechend werden die Belange des Regionalplanes Prignitz-Oberhavel nicht tangiert.

7.3.2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Mit der zukünftigen Anpassung der Nutzungsstruktur im Ortsteil Netzeband musste auch der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Temnitzquell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 geändert werden. In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell, die seit dem 23.03.2022 rechtswirksam ist, wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Der südöstliche Teil des Plangebietes mit dem ehemaligen Feuerwehrhaus wird nun als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, das nördlich anschließende Robinienwäldchen als Fläche für Wald.

Da zum Jahresende 2021 die Freiwillige Feuerwehr ihren Standort in Netzeband aufgegeben hat, wird eine erneute Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, wo die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Gemeinbedarfsfläche herausgenommen wird.

Für ausführlichere Ausführungen zum FNP und der notwendigen Änderung siehe auch Kapitel 3.3 dieser Begründung.

Der **Landschaftsplan (LP)** der Gemeinde Temnitzquell Stand November 2011 stellt in seinen Karten für das Plangebiet folgendes dar:

- Karte „Biotop- und Nutzungsstrukturen“
Gras- und Staudenfluren (05) und Acker (09)
- Karte „Boden“
Substrat: Sand
- Karte „Wasserhaushalt“
Standort mit hoher Versickerungsfähigkeit
Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Karte „Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung“

Bestand / Bewertung:	Ziele:
Typisch geprägter Dorf-Feld-Übergang	Erhalt und Entwicklung des kleinteiligen Vegetation- und Nutzungsmosaiks in Form von Gärten, Brachen, Obstwiesen

Grünland/Grasland	Erhalt und Entwicklung extensiver Grünlandnutzung und naturnaher Vegetationsbestände
offene, strukturarme Ackerflächen	Erhalt und Entwicklung der offenen Ackerlandschaft; Anreicherung durch gliedernde Strukturelemente und Wegeverbindungen
Vielfältige Laub-Mischwälder	Erhalt und Entwicklung naturnaher, vielfältig strukturierter Laub-Mischwälder
Dorftypische Gebäude und Nutzungen (angrenzend zum Plangebiet)	Erhalt dorftypischer Gebäude und Nutzungen

○ Karte „Entwicklungsplan“

Erhalt und Entwicklung von Grünland

Belassen von ruderalen Staudenfluren,

Erhalt von Waldparzellen in der Feldflur,

Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen (Landwirtschaft)

Erhalt von Reitwegen (Erholungsnutzung)

7.3.2.3 Nationale und internationale Schutzgebiete

In südöstlicher bzw. südlicher Richtung verläuft in ca. 500 m Entfernung das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Oberes Temnitztal“ (Gebietsnummer DE 3041-301) als internationales **Schutzgebiet**. Den Schutzstatus dieses FFH-Gebietes machen aquatisch beeinflusste Lebensraumtypen und Arten aus.

- Die vorliegende Planung steht aufgrund der gänzlich andersartigen Bestandstruktur in keinem räumlichen oder funktionalen Zusammenhang zum o.g. FFH-Gebiet. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke des Schutzgebietes.

Nationale Schutzgebiet sind nicht im Wirkungsbereich der Planung vorhanden.

7.4 Beschreibung der Umweltbestandteile sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

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

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

Diese erarbeitete Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung wird durch eine Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung ergänzt

Im Anschluss werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich für erheblich zu bewertende Umweltauswirkungen dargestellt.

7.4.1 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet und seine Umgebung erfolgten im Oktober 2019 und Januar 2020 vor Ort Begehungen. Auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) wurden die

Biotop- und Nutzungstypen erfasst. Der Bestand wird nachfolgend beschrieben und anhand von Fotos dargestellt. Eine grafische Darstellung erfolgt im Biotopbestandsplan (**Anlage 1**).

Das zentrale Plangebiet ist geprägt durch einen regelmäßig gemähten **artenarmen Scheerrasen** (051621 – GZAO), der durch das regelmäßige Überfahren mit PKWs in Teilen vegetationsfrei ist bzw. Fahrspuren aufweist. Die westliche Plangebietsgrenze ist zum Teil geprägt durch dichte **Formschnitthecken** (10273 – PHH). Westlich angrenzend befindet sich eine **Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten** (12261 – OSRZ), hier unter anderem mit dem Erholungsbungalow und der Pension.

Der nördliche bzw. nordöstliche Bereich des Plangebietes ist durch eine ruderale **Pionier-, Gras- und Staudenflur** (032001 – RSXXO) mit kennzeichnenden Arten wie Rainfarn, Goldrute und Wilde Möhre geprägt. Von Norden breitet sich das invasive Landreitgras in diese Fläche hinein aus. Die Ruderalfläche stellt sich weitestgehend gehölzfrei dar. Mehrere Birken als **sonstige Solitärbäume** (071521 - BEAH) sind in diesem Bereich vorhanden.

Nördlich angrenzend verläuft ein Feldweg als **unbefestigter Weg** (12651 – OVXO) und es schließt **Intensivacker** (09130 – LI) an.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine **Gemeinbedarfsfläche** (12330 – OGA) mit hohem Grünanteil. Nördlich der Gemeinbedarfsfläche schließt sich bis zur Ruderalflur ein **Robinienwald** (08340 – WLR) an.

Die südliche Plangebietsgrenze ist westlich der Gemeinbedarfsfläche durch eine **Laubgehölzhecke** (10273 – PHH) geprägt.

Südlich der Gemeinbedarfsfläche schließen sich südlich der Dorfstraße weitere **Laubgehölzbestände** (08380 - WLS) an, die sich bis zur Temnitz erstrecken. Diese bilden einen Verbund mit dem nördlich anschließenden Robinienbestand.

Auf Höhe des Plangebietes beginnt in westlicher Richtung der historische **Dorfanger mit entsprechenden Gehölzstrukturen** (10242 - PZB) und vor allem südlich anschließend eine ländlich geprägte dörfliche Bebauung bzw. der **Dorfkern** (12291 – OSDL).



Nördliche Grundstücksgrenze: Baumbestand und Ruderalflur von Landreitgras dominiert



Westliche Grundstücksgrenze: benachbarte Pension Wolter und Erholungsbungalow / zentraler Bereich mit Scheerrasen



Östliche Grundstücksgrenze: benachbartes ehem. Feuerwehrhaus und Robinienwald

Eingriff in den Biotop- und Nutzungsbestand

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Die oben beschriebenen flächigen Biotope haben einen untergeordneten bis allgemeinen ökologischen Wert, wobei die sonstigen Solitäräume (Birken) und der Wald (Robinienbestand) die ökologisch wertvollsten Strukturen im Plangebiet darstellen.

Der Eingriff, der durch die geplante Bebauung entsteht, wird in Bezug auf die flächigen Biotopstrukturen (Scheerrasen, zunehmend durch Landreitgras dominierte Ruderalflur) als nicht erheblich bewertet. Dennoch wird die vorhandene Biotopstruktur bei Planrealisierung auf der gesamten Fläche verändert und geht durch die Bebauung und die Anlage von Gärten verloren. Dadurch wird sich die Zusammensetzung der dort derzeit bestehenden Flora und Fauna vollständig verändern. Der Eingriff kann durch die Minimierung der Versiegelung verringert werden. Ein Ausgleich wird durch die Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen (Anpflanzgebot) geschaffen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand wird als erheblich bewertet und wird im folgenden Abschnitt beschrieben und bilanziert.

Gehölzschutz

Die Baumschutzverordnung des Landkreises OPR findet keine Anwendung, denn gemäß § 3 Abs. 4 Satz 5 findet diese Satzung keine Anwendung auf Bäume, die aufgrund eines genehmigungspflichtigen Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes gefällt werden sollen. Demzufolge hat die Bilanzierung der notwendigen Baumfällungen auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erfolgen.

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.

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

Für die im Plangebiet vorhandenen Birken wird nach aktueller Begutachtung (November 2021) und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen, dass es sich um Einzelstämme handelt, die aus jeweils einem Sämling hervorgegangen sind. Die Bäume werden also als Einzelindividuen bewertet.

Folgende im nördlichen Plangebiet vorhandene Birken sind von der Planung betroffen und gehen verloren:

Baumart	Stammumfang StU (m)	Ersatzbäume (in Stk.)
		HSt 2xv StU mind. 10-12 cm
Birke	50	0
Birke	60	2
Birke	65	3
Birke	40	0
Birke	45	0
Birke	45	0
Birke	45	0
Birke	50	0
Birke	45	0

Birke	45	0
		5

Zwei dieser Birken sind als geschützte Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt, da ihr Stammumfang größer 60 cm ist. Der Verlust dieser Bäume stellt einen erheblichen Eingriff dar und ist ausgleichspflichtig. Der Kompensationsumfang wurde gemäß HVE ermittelt und ist ebenfalls in der obigen Tabelle dargestellt. Dieser errechnet sich wie folgt:

- Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum

Demnach sind insgesamt 5 Ersatzbäume zu pflanzen. Für die Ersatzpflanzungen wird laut HVE von einer Standard-Pflanzqualität: Baumschulware HSt (Hochstamm), mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm ausgegangen. Ein entsprechendes Anpflanzgebot wird in Kapitel 7.7 beschrieben.

Waldumwandlung

Von dem Planungsvorhaben ist Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen. Die Realisierung der Planung stellt gemäß § 8 LWaldG eine Umwandlung von einem geringen Teil dieser bestehenden Waldfläche im Wohngebiet dar, die durch die untere Forstbehörde genehmigt werden muss. Das Waldumwandlungsverfahren ist integrativer Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 19.11.2020 wurde der Vorentwurf überarbeitet, um die Inanspruchnahme von Wald weitestgehend zu minimieren. Die Änderungen erfolgten im Bereich der Zufahrtsituation und Anordnung von Stellplätzen und Müllanlagen. Im aktuellen Entwurf kann der Wald direkt bis an die Umfahrt im Eingangsbereich erhalten bleiben. Es wird eine Waldfläche mit einer Größe von 534 qm festgesetzt (siehe hierzu auch untenstehenden Hinweis).

Gegenüber dem Vorentwurf (Stand März 2020), in dem noch von einer Waldumwandlung in der Größenordnung 300 qm ausgegangen wurde, werden durch das Vorhaben aktuell 38 qm Robinienwald überplant.

Laut Aussage der zuständigen Behörde ist für diese Waldumwandlung der Verlust der Waldfunktionen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Verhältnis von 1:2 zu kompensieren.

Da eine Neuaufforstung in der Größe von insgesamt 76 qm aufgrund der geringen Größe nicht sinnvoll umzusetzen ist, wird zum Ausgleich der notwendigen Waldumwandlung eine waldverbessernde Maßnahme im Sinne einer Waldrandgestaltung eines bestehenden Waldes vorgesehen.

Es ist vorgesehen, den Ausgleich auf dem Flurstück 157 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband, einer Fläche im Eigentum der Gemeinde Temnitzquell, und damit in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes und zu Gunsten des betroffenen Robinienwaldes umzusetzen.

Hinweis:

Im Zuge der Umplanung fand eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg hinsichtlich der als Wald festzusetzenden Fläche bzw. deren Abgrenzung statt. Die Behörde bestätigte in einer erneuten Stellungnahme vom 08.12.2020, dass als Waldfläche im forstrechtlichen Sinn die „mit Bäumen (Waldbäumen und -sträuchern) bestockte Grundfläche“ gilt. Insofern ist zur Darstellung von Waldflächen in Plänen und zur Ermittlung von Waldumwandlungsflächen die in den Vermesserpänen dargestellte Baumkante heranzuziehen.

Aufgrund dieser Aussage der Forst, wird die real vorhandene Waldfläche entsprechend der mit Wald bestockten Grundfläche in die Planzeichnung eingezeichnet. Die bestockte Grundfläche entspricht im Lage- und Höhenplan, aufgemessen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, der eingezeichneten Baumkante. Die Festsetzung der Fläche für Wald orientierte sich im Vorentwurf (Stand März 2020) bisher an der Linie der Tropfkante der Bäume.

7.4.2 Schutzgut Tiere

Grundlage für den Artenschutz sind die §§ 39 und 44 des BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen bzw. der Bundesartenschutzverordnung.

Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im ersten Schritt eine Potentialeinschätzung durch einen Fachgutachter, das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel aus Neuruppin, erarbeitet. Diese liegt mit Stand vom 29.01.2021 vor und der Begründung als **Anlage 4** bei. In Abhängigkeit des Ergebnisses dieser Voruntersuchung wurden weiterführende faunistische Untersuchungen/Kartierungen der Artengruppen Avifauna und Reptilien (Zauneidechse) notwendig. Eine Beeinträchtigung weiterer streng oder besonders geschützter Arten konnte im Rahmen der Potentialeinschätzung bereits ausgeschlossen werden.

Die erforderlichen Kartierungen der Avifauna und Reptilien erfolgten in den gesetzlich vorgegebenen Kartierzeiträumen im Jahr 2021. Ein abschließender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) liegt mit Stand 03.11.2021 vor und dieser Begründung vollständig als **Anlage 3** bei.

Das Gutachten schließt mit folgendem Fazit: „Einige Brutvogelarten konnten für das B-Plangebiet festgestellt werden, diese sind jedoch überwiegend als kommun einzustufen und können durch den überwiegenden Erhalt des Robinienwäldchens nicht beeinträchtigt werden. Weitere Reviere besitzen einen ausreichenden Abstand zum Bauvorhaben. Zur ökologischen Aufwertung wird eine Unterpflanzung der nördlich geplanten Ersatzbäume mit heimischen Straucharten empfohlen. Der noch 2020 festgestellte Nachweis der Zauneidechse bestätigte sich aktuell nicht. Aufgrund der örtlichen Bedingungen kann ein Vorkommen der genannten Art bzw. weiterer Reptilienarten ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.“

7.4.3 Schutzgut Boden

Das zu betrachtende Plangebiet ist im Bestand, abgesehen vom bestehenden Gebäude (bisheriger Feuerwehrstandort), unversiegelt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind, bei Umsetzung der vorliegenden Planung, vor allem durch die zukünftige Mehrversiegelung im WR-Gebiet 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. Die vorliegende Planung orientiert sich daher am konkreten Flächenbedarf für die geplante Nutzung und sieht eine Versiegelung in folgender Größe vor: Für das Hauptgebäude wird eine Grundfläche von mind. 600 qm benötigt. Vor den Erdgeschosswohnungen und vor den Gemeinschaftsräumen sollen private Außenterrassen bzw. eine Gemeinschaftsterrasse entstehen, so dass für die Hauptanlage inklusive der mit dem Hauptgebäude verbundenen Außenterrassen eine maximale Grundfläche von 850 qm festgesetzt wird. Des Weiteren wird festgesetzt, dass diese Grundfläche durch bauliche Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten um weitere 900 qm Grundfläche überschritten werden darf. Somit beträgt die insgesamt maximal zulässige Versiegelung 1.750 qm in dem insgesamt 3.016 qm großen WR-Gebiet. Bei dieser maximalen Grundfläche liegt die durch Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten versiegelte Fläche innerhalb des reinen Wohngebietes des gesamten Geltungsbereiches bei 58 % und entspricht somit dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen

Nutzung laut der Baunutzungsverordnung (zulässige GRZ 0,4 in reinen Wohngebieten zzgl. 50% Überschreitung).

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung teilt sich in einen Bereich, der planungsrechtlich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zugeordnet werden kann (35,0 m ab der nördlichen Flurstücksgrenze der Dorfstraße) sowie in einen Bereich, der nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten ist (das nördlich angrenzende restliche Grundstück. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Bezug auf das Schutzgut Boden und die zulässige Versiegelung bezieht sich demnach nur auf den nördlichen Teil des Plangebietes, den bisherigen Außenbereich, da die im Innenbereich geplante Versiegelung bereits im Bestand planungsrechtlich zulässig ist.

Die **Anlage 2** stellt die Grenzlinie Innenbereich -Außenbereich dar und erbringt den zeichnerischen und rechnerischen Nachweis, dass im bisherigen Außenbereich eine Versiegelung von 850 qm für die Hauptanlage zzgl. 422 qm für bauliche Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege vorgesehen ist, die als erheblich zu bewerten und ausgleichspflichtig ist. Der ökologische Ausgleich wird soweit möglich innerhalb des B-Plangebietes bzw. direkt angrenzend umgesetzt.

Zur Minimierung der Versiegelung werden die Wege, die innerhalb der künftigen Außenanlagen verlaufen als wassergebundene Wegedecke und damit als teilversiegelt realisiert. Die zu kompensierende Versiegelung verringert sich damit auf 190 qm Wegefläche (die im Außenbereich) um 50 % also 80 qm. Die Planung enthält eine entsprechende Festsetzung.

Der ökologische Ausgleich hat damit für 1.192 qm Versiegelung zu erfolgen; vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes aber nicht möglich ist und eine sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeit auch innerhalb der Gemeinde Temnitzquell nicht zur Verfügung steht, sind zum ökologischen Ausgleich der Versiegelung des Bodens andere Kompensationsmaßnahmen gemäß der HVE Brandenburg vorzusehen. Z.B. die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2. Damit wäre hier rechnerisch die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen in einer Größe von 2.384 qm notwendig.

Zur Realisierung des ökologischen Ausgleichs ist in der vorliegenden Planung die Pflanzung von mittel- und großkronigen Laubbäumen vorgesehen. Zur Anrechenbarkeit von Baumpflanzungen als Ausgleich für die Versiegelung trifft die HVE jedoch keine quantitativen Aussagen.

Die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaumes soll je nach gewählter Pflanzqualität (Stammumfänge) auf die Anlage der Gehölzflächen angerechnet werden. Ein Baum in der Qualität Ballenware, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm entspricht dabei rechnerisch einer Gehölzpflanzung von 50 qm. Ein Baum mit Stammumfang 16-18 cm entspricht rechnerisch in etwa einer Gehölzpflanzung von 100 qm.

Die entsprechenden grünordnerischen Maßnahmen (plangebietsintern und – extern) werden im Kap. 7.7 beschrieben und in der Planung festgesetzt. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung siehe Kapitel 7.8.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant.

Auf den nordwestlich der Änderungsfläche gelegenen Flurstücken 25, 28 und 29 der Flur 3 befindet sich die mit Erdaushub gesicherte Ablagerung "Müllkippe Mühlenberg Netzeband". Die Ablagerung ist im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt unter der ALKAT-Nr. 0335680061 registriert. Die Änderungsfläche selbst liegt außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Fläche. Weitere Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsgebiete sind in der Umgebung nicht bekannt.

Eine Umnutzung des Bodens von landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche erfolgt nicht, da die Fläche in der Vergangenheit nicht landwirtschaftlich genutzt wurde.

7.4.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Im Untersuchungsgebiet und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass das Schutzgut im vorliegenden Fall nur vom Grundwasser bestimmt wird.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig:

Laut der Hydrologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) findet sich im Plangebiet ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter. Das Rückhaltevermögen der Grundwasserüberdeckung und damit deren Schutzfunktion wird als gering bewertet.

Laut der Geologischen Karte LBGR finden sich im Plangebiet Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander), eine Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z. T. schwach kiesig bis kiesig.

Laut der Themenkarte Umwelt und Geologie des Geoportals Brandenburg wird der im Plangebiet vorhandene Boden mit keinem Retentionspotential eingestuft. Damit bietet der anstehende Boden keinen besonderen Schutz/Puffer für den Grundwasserleiter.

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Daher darf eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Das Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

- Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser unbelastet im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird, wird der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser als nicht erheblich bewertet.

7.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Landschaftsplan der Gemeinde Temnitzquell trifft für das Plangebiet keine Aussagen hinsichtlich des Schutzgutes Klima.

Durch die zukünftige Bebauung und Neustrukturierung der Vegetation im Plangebiet werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Netzeband 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.

- Insgesamt wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft durch die geplante Maßnahme ausgegangen.

7.4.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Bodendenkmales Siedlung Neolithikum, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit mit der Bodendenkmalnummer 100119.

In der Umgebung befindet sich in ca. 80 m Entfernung die unter Denkmalschutz stehende Temnitzkirche. Die Bebauung im Plangebiet steht aufgrund der grünen Zäsur (Robinienwald) nicht im visuellen Zusammenhang mit dem Einzeldenkmal und wirkt sich somit nicht negativ auf den Umgebungsschutz der Temnitzkirche aus.

Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen 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.

- Belange des Denkmalschutzes stehen dem Vorhaben entgegen; Überwindung durch denkmalrechtliche Genehmigung.

7.4.7 Schutzgüter Mensch und Orts- und Landschaftsbild

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen (z.B. durch Immissionen) und auf die Erholungseignung (hier auch das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wegenutzung), die durch die Planungen entstehen können, zu prüfen.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband nördlich der Dorfstraße. In Richtung Norden steigt das Geländeniveau des Grundstückes um bis zu 2,0 m von ca. 62,0 m NHN an der Dorfstraße bis auf ca. 64,0 m auf dem nördlichen Grundstücksteil an.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein gemeindeeigenes Gebäude, das bisher der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr diente und welches im Norden und Nordwesten durch einen Robinienhochwald eingerahmt ist. Dieser Robinienhochwald setzt sich in Richtung Osten, sozusagen als „grüne Einrahmung“ der dörflichen Siedlung, fort.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Pension Wolter im Gebäude der ehemaligen Dorfschule (Dorfstraße 44). Nördlich der Pension befindet sich ein Erholungsbungalow. Nordwestlich des Plangebietes beginnen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das zentrale Plangebiet stellt sich als Grünfläche (Scheerrasen und eine Pionier-, Gras- und Staudenflur) mit einzelnen Laubbäumen (Birken) an der nördlichen Grenze dar. Dieser Bereich wird derzeit als Überfahrt zum benachbarten Erholungsbungalow und als Zufahrt zu den Stellplätzen der benachbarten Pension genutzt.

Es existiert ein informeller Weg / Fahrspur (kein Wegeflurstück) nördlich des Robinienwäldchens, der in Richtung Osten führt. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein unbefestigter Feldweg auf dem Wegeflurstück 8 in Richtung des Ortsteils Rägelin. Beide Wege sind von der Planung betroffen. Die reale Wegeführung des nordwestlichen Feldweges (Flurstück 8) ist, wie auf der Vermesserunterlage deutlich zu erkennen, im Verlauf der letzten Jahrzehnte bis zu 3,0 m auf das südlich angrenzende Flurstück 2/7 „verrutscht“. Anlässlich der Bauleitplanung Netzeband Nr. 1 wird der real vorhandene Weg wieder in das eigentliche Wegeflurstück 8 zurückverlegt.

Das Plangebiet selbst hat keine übergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit, wird derzeit aber wahrscheinlich als „Abkürzung“ im Zusammenhang mit den vorgenannten Wegen genutzt. Das Wegenetz der geplanten Wohnanlage soll Anschlüsse an diese beiden Landschaftswege erhalten (siehe Funktionsplan), so dass diese Wegeverbindungen etabliert werden. Eine rechtliche Sicherung der genauen Lage der Fußwege innerhalb des Plangebietes durch eine B-Planfestsetzung bzw. der Wegerechte für die Allgemeinheit durch eine grundbuchliche Eintragung ist nicht vorgesehen. Eine Regelung erfolgt zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag.

Landschaftsbild

Die vorhandene Wohnbebauung westlich des Plangebietes verläuft nördlich und südlich der Dorfstraße entlang imaginärer Baulinien. Die mit dem B-Plan im Plangebiet vorbereitete Wohnbebauung rückt aus der nördlichen „Baulinie“ ca. 45 m in nördliche Richtung heraus. Das Zurückspringen der Bebauung ist an dieser Stelle jedoch vertretbar, da die gebietsprägende linienhafte Bebauung Netzebands an dieser Stelle ohnehin endet und in diesem Bereich die dörfliche Struktur von Netzeband mit dem sich aufweitenden Kirchplatz, der Temnitzkirche und dem Gutspark von der linienhaften Struktur abweicht. Das Bauvorhaben mit seinem grünen und der Öffentlichkeit zukünftig auch zugänglichen Vorplatz entspricht insofern gestalterisch der östlich und südöstlich gelegenen offenen Platzsituation des Kirchplatzes und Gutsparks.

Trotzdem wird durch die rückwärtige Lage der geplanten Wohnbebauung der „typische“ Dorf-Feld-Übergang verändert. Es entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die Alternativenbetrachtung (Kapitel 7.6) begründet die Lage des geplanten Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich des Grundstückes und legt dar, warum diese nicht vermeidbar ist. Der Eingriff ist durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.

Die in dieser Planung festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Anpflanzgebot Laubbäume am Rand und innerhalb des B-Plangebietes) gewährleisten, dass künftig ein Wohngrundstück mit hohem Grünanteil entsteht und der Übergang in die Landschaft weiterhin „weich“ gestaltet wird.

Eine Pflanzung von Bäumen entlang des Weges (Wegeflurstück Nr. 8) nördlich des Plangebietes ist aufgrund des Leitungsbestandes leider nicht möglich. Daher müssen weitere Maßnahmen an anderer Stelle in der Gemeinde Temnitzquell zur Kompensation umgesetzt werden (wegbegleitende Baumpflanzungen Gemarkung Rägelin, Baumpflanzungen Spielplatz Katerbow), die als multifunktionale Maßnahmen auch der Verbesserung des Landschaftsbildes dienen.

Emissionen / Immissionen

Beeinträchtigungen der Umgebung durch Emissionen, die durch die Planung (Wohnnutzung) entstehen, sind langfristig nicht zu erwarten, sondern auf die Bauzeit begrenzt.

Hinsichtlich der Nachbarschaft der künftigen Wohnnutzung zum in Netzeband vorhandenen Kulturstandort Temnitzkirche und Gutspark wird hinsichtlich potentieller Konflikte folgendes festgestellt:

Von den Kulturveranstaltungen des Theatersommers Netzeband im ca. 200 m südöstlich vom Änderungsbereich gelegenen Gutspark können Lärmemissionen ausgehen, die als Lärmimmissionen auf die betreute Wohnanlage einwirken. Bereits zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich an der Dorfstraße in relativer Nähe zur Temnitzkirche Wohnhäuser. Die dort bereits seit langem vorhandenen Wohnnutzungen haben einen Schutzanspruch wie in einem allgemeinen Wohngebiet. Dieser Immissionsschutz wird in § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) geregelt. Die dann nach TA-Lärm einzuhaltenen Immissions-Richtwerte sind bereits heute einzuhalten. Die geplante neue Wohnnutzung liegt nun sogar von der Temnitzkirche gesehen hinter dem Robinienwald, der ausreichend breit ist, um eine erhebliche lärmindernde Wirkung zu erzielen. Dadurch ist es möglich das neue Wohngebiet als reines Wohngebiet festzusetzen mit einem etwas höheren Schutzanspruch als ein allgemeines Wohngebiet. Aufgrund der in Richtung Norden abgerückten Wohnanlage im „Schallschatten“ des festgesetzten Waldes stellt die Neubebauung keine an den Kulturbetrieb heranrückende Wohnnutzung dar, die zu Einschränkungen des „Theatersommers“ führen könnte. Umgekehrt sind durch die Veranstaltungen keine nicht richtwertkonformen Schallimmissionen an der neuen Wohnanlage zu erwarten.

- Im Ergebnis geht die Umweltprüfung davon aus, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit vorliegt.

- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.

7.4.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

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

Durch die Planung kommt es zu einer Nutzungsänderung der Fläche (Bebauung/Gärten), wodurch die Beseitigung von vorhandenen Biotopstrukturen erforderlich wird. Aufgrund der Lebensraumbedeutung für die Fauna, bestehen hier Wechselwirkungen zum Schutzgut Tiere. (Biotope/ Pflanzen ⇔ Tiere)

Die Veränderung des Vegetationsbestandes beeinflusst die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. (Pflanzen ⇔ Landschaftsbild)

- Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei der vorliegenden Planung insgesamt als vernachlässigbar zu beurteilen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist hier nicht zu erwarten.

7.5 Prognose für die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen voraussichtlich durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope/ Pflanzen	Verluste von 2 Einzelbäumen (Birken) Verlust Fläche für Wald (38 qm Waldumwandlung) Für alle weiteren Biotoptypen wird der Eingriff als unerheblich bewertet.	•• •• •
Tiere	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst bei Beachtung des Fällzeitraumes.	•
Boden	Bodenversiegelung durch zusätzliche Bebauung	••
Wasser	Verringerung der Versickerungsfähigkeit der Böden und Grundwasserneubildung durch Versiegelung	•
Klima/ Luft	Höherer Versiegelungsgrad verursacht Veränderung des Mikroklimas, nicht des großräumigen Klimas	•
Kultur- und Sachgüter	Betroffenheit des Bodendenkmals (denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig); keine Betroffenheit des Einzeldenkmals	
Mensch	keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit keine Veränderung der Erholungsnutzung, vorhandene Wegebeziehungen bleiben erhalten	- -
Land- schaftsbild	rückwärtige Bebauung als Veränderung des typischen Dorf- Feld-Übergangs	••

Wechselwirkungen	keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	-
------------------	---	---

•• erheblich beeinträchtigt, • unerheblich beeinträchtigt, - nicht beeinträchtigt

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

7.6 Prognose für die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung / Alternativenbetrachtung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Pflanzen (Verlust Einzelgehölze, Waldumwandlung) und Landschaftsbild (rückwärtige Lage Wohngebäude) vermieden. Die Fläche würde in ihrer bestehenden Struktur und Nutzung erhalten bleiben. Da eine gezielte Pflege der Fläche im Bestand nicht stattfindet, würde sich die ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur mittelfristig zur artenarmen Landreitgrasflur entwickeln, da dieses Gras sehr invasiv ist und sich bereits von Norden in die Ruderalfläche hinein ausbreitet.

Bei der Standortsuche für den Bau der betreuten Wohnanlage wurde im 1. Schritt geprüft, ob auf diesem Flurstück auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 1 BauGB das Bauprojekt realisiert werden kann. Im Sinne des Einfügungsgebotes in die umgebende Bebauung hätte dieses bedeutet, dass der Neubau vorne an der Dorfstraße in die vorhandene Bauflucht zwischen Haus Nr. 44 und dem ehemaligen Feuerwehrhaus gebaut werden müsste. Folgende Aspekte sind hierbei zu beachten:

Nach Abtrennung (Flurstücksteilung) des gemeindeeigenen Grundstückes und des Transformatorhäuschens und unter Berücksichtigung des Verlaufs der vorhandenen privaten Elektroleitungen, die nicht überbaut werden dürfen, verbleibt noch eine Fläche mit einer Breite von ca. 21,0 m, die nicht ausreichend breit ist, um ein hinreichend großes Baufenster für die geplante Wohnnutzung und eine Zufahrt in diesem Bereich festzusetzen.

Westlich des Plangebietes, direkt an der Grenze zum Flurstück 2/7, befinden sich 6 vorhandenen Stellplätze der benachbarten Pension „Zur Alten Schule“ (Dorfstraße 44). Um die Erreichbarkeit der Stellplätze der Pension weiterhin zu gewährleisten, ist es notwendig eine gemeinsame Zufahrt für die Seniorenwohnanlage und die Pension auf der südwestlichen Seite des Flurstückes 2/7 zu legen. Abzüglich der Fläche für diese gemeinsame Zufahrt (ca. 6,0 m) bliebe für die Positionierung eines Baukörpers, unter Beachtung des örtlichen Mindestgrenzabstandes (3,0 m), maximal eine Breite von 12,0 m übrig für die geplante Bebauung.

Da das Wohngebäude für die betreute Wohnanlage eine Grundfläche von mind. 600 qm benötigt (ohne Außenterrassen), hätte bei 12,0 m Gebäudebreite an der Dorfstraße das Gebäude 50 bis 55 m nach Norden reichen müssen. Damit würde sich das Gebäude in das in Richtung Norden ansteigende natürliche Gelände „hineingraben“, welches 55 m weiter nördlich fast 1,5 m höher liegt. Damit wäre das Erdgeschoss von der Dorfstraße zum Kellergeschoss im Norden geworden. Es hätte dort in einem erheblichen Maße einen Bodenabtrag geben müssen und damit wäre ein nicht unerheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt.

In Richtung Norden steigt das Geländeniveau des Grundstückes um bis zu 2,0 m von ca. 62,0 m NHN an der Dorfstraße bis auf ca. 64,0 m auf dem nördlichen Grundstücksteil an. Da das Erdgeschoss des Neubaus, aus Gründen der absoluten Barrierefreiheit, sich auf einer Ebene befinden muss und das Gebäude sich weder mit einem Gebäudeteil in das natürliche Gelände einschneiden, noch auf relativ hohem Sockel über dem Erdniveau stehen soll, ist es sinnvoll, das Gebäude vollständig auf dem höher gelegenen nördlichen Grundstücksteil zu bauen. So ist es möglich, den Neubau vollständig auf einem Geländeniveau zu errichten.

Gleichzeitig kann mit dieser Lösung der gebietsprägende Robinienwald im Plangebiet erhalten werden.

Im Ergebnis dieser Vorplanung war erkennbar, dass es nicht möglich war auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 1 BauGB im vorderen Bereich des Plangebietes zu bauen, sondern für die Realisierung des Projektes die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig wird.

Eine Vermeidung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Realisierung des Baukörpers im vorderen Bereich des Plangebietes (im planungsrechtlichen Innenbereich) ist demnach nicht möglich.

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in der Bebauungsplanung festgesetzt bzw. im städtebaulichen Vertrag zwischen Amt Temnitz und Vorhabenträger verankert und verbindlich geregelt:

V 1 – Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Zum Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung mittels Umgrenzungen von Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Bei Abgang der Gehölze sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

V 2 – Festsetzung von Flächen

Zum Erhalt vorhandener Biotop- und Vegetationsstrukturen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung

- einer Fläche für Wald

M 1 – Versickerungsfähige Bodenbeläge

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind alle Fußwege (im Sinne von Gartenwegen) im Plangebiet als teilversiegelte Wege mit einem Aufbau für eine wassergebundene Wegedecke herzustellen.

A 1 - Baumanpflanzgebot (plangebietsintern)

Zur ökologischen Kompensation des durch die Planung begründeten Baumverlustes sowie des teilweisen Ausgleichs des Eingriffs in das Schutzgut Boden sollen insgesamt 11 Laubbäume innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden. Die Pflanzgebote (Standorte) sind in der Planzeichnung festgesetzt. Da im Plangebiet eine langfristige Pflege der Bäume durch den Betreiber der Wohnanlage gewährleistet ist, soll als Pflanzqualität Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm eingehalten werden.

Hinsichtlich der zu verwendenden Arten kann eine Auswahl aus der folgenden Artenliste und deren Sorten erfolgen. Daneben sind Obstbäume regionaltypischer Sorten (Hochstamm, auf Sämlingsunterlage) zulässig.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea 'Briotii'	Rotblühende Roßkastanie
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus ‚Resista‘	Resistente Ulmen

Tilia cordata	Winterlinde
---------------	-------------

Die Realisierung des Anpflanzgebotes hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu erfolgen. Die Anlage der vorgenannten Pflanzungen sowie deren Entwicklungspflege für die ersten 3 Jahre ist durch eine Fachfirma ausführen zu lassen. Die Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

A 2 – Baumanpflanzgebot (extern, benachbart zum Plangebiet)

Zur ökologischen Kompensation des durch die Planung begründeten Eingriffs in das Schutzgut Boden sollen 5 Laubbäume entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze in das Flurstück 154 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband gepflanzt werden. Die Pflanzung der Bäume dient als multifunktionale Maßnahme ebenfalls dem Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild.

Da direkt benachbart zum Plangebiet eine langfristige Pflege der Bäume durch den Betreiber der Wohnanlage gewährleistet ist, soll als Pflanzqualität Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm eingehalten werden.

Hinsichtlich der zu verwendenden Arten kann eine Auswahl aus der folgenden Artenliste und deren Sorten erfolgen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea 'Briotii'	Rotblühende Roßkastanie
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus ‚Resista‘	Resistente Ulmen
Tilia cordata	Winterlinde

A 3 – Baumanpflanzgebot (extern, Spielplatz Katerbow)

Zur ökologischen Kompensation des durch die Planung begründeten Eingriffs in das Schutzgut Boden und als das Landschaftsbild verbessernde Maßnahme sollen 3 großkronige Laubbäume auf dem Flurstück 88 der Flur 6 in der Gemarkung Katerbow der Gemeinde Temnitzquell gepflanzt werden.

Die Maßnahme dient der Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Spielplatz und der Stärkung des Landschaftsbildes an dieser Stelle.

Die konkreten Pflanzstandorte sind mit der Amtsverwaltung Temnitz abzustimmen. Als zu verwendende Art ist Spitzahorn (Acer platanoides) zu wählen. Da auf dem Spielplatz eine langfristige Pflege der Bäume durch die Gemeinde gewährleistet ist, soll als Pflanzqualität Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm eingehalten werden.

A 4 – Baumanpflanzgebot (extern, Weg Rägelin)

Zur ökologischen Kompensation des durch die Planung begründeten Eingriffs in das Schutzgut Boden und als das Landschaftsbild der Gemeinde verbessernde Maßnahme ist die Pflanzung von 20 wegebegleitenden großkronigen Laubbäumen auf der Nordseite des gemeindeeigenen Wegflurstücks 481/2 der Flur 4 der Gemarkung Rägelin in der Gemeinde Temnitzquell vorgesehen.

Die konkreten Pflanzstandorte sind mit der Amtsverwaltung Temnitz abzustimmen. Um den Anwuchserfolg in der freien Landschaft zu unterstützen, ist als Pflanzqualität Hochstamm, 2 -

3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm einzuhalten. Bei der Artenauswahl soll sich an den bereits entlang des Weges vorhandenen Arten orientiert werden. Alternativ sind Obstbäume (Hochstamm auf Sämlingsunterlage) regionaltypischer Sorten zulässig.

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

A 5 – Waldrandgestaltung (extern, benachbart zum Plangebiet)

Zum Ausgleich der aufgrund der Planung notwendigen Waldumwandlung von 38 qm Robinienwald ist im betroffenen Waldstück auf dem benachbarten Flurstück 157 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband eine Waldrandgestaltung vorzunehmen.

An den Außenkanten der bestehenden Laubwaldfläche ist ein mindestens 20 m langer Abschnitt als Waldmantel in einer Mindestbreite von 5 m mit heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchern und Bäumen 2. und 3. Ordnung aus anerkannten Forstsaatgutbeständen aus den für Brandenburg zugelassenen Herkunftsgebieten anzulegen. Als Mindestqualität sind verpflanzte Sämlinge mit einer Größe von 50/80 cm zu verwenden. Die Pflanzung ist gegenüber Wildverbiss bis zur Erlangung der eigenen Konkurrenzkraft zu schützen.

Für die Waldmantelpflanzung gelten die folgenden Empfehlungen:

Artenliste 3	Artenliste 4
Empfehlung Bäume 2. und 3. Ordnung	Empfehlung Sträucher
<i>Acer campestre - Feldahorn</i>	<i>Corylus avellana - Hasel</i>
<i>Ulmus laevis - Flatterulme</i>	<i>Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn</i>
<i>Sorbus aucuparia - Eberesche</i>	<i>Frangula alnus - Faulbaum</i>
<i>Prunus padus - Traubenkirsche</i>	<i>Prunus spinosa - Schlehe</i>

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Baum- und Straucharten sind das Forstvermehrungsgesetz, die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg sowie der Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur verbindlich anzuwenden.

Die Pflanzung ist mit einem Zaun gegenüber Wildverbiss zu schützen.

Die Genehmigung der Waldumwandlung soll zusammen mit den erforderlichen Nebenbestimmungen, u.a. Auflagen zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme sowie einer kartenmäßigen Darstellung durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Amt Temnitz und dem Vorhabenträger geregelt werden.

Die Fertigstellung ist dem Landesbetrieb Forst, Oberförsterei Neuruppin anzuzeigen.

Hinweise zu den externen Anpflanzgeboten:

Die externen Maßnahmen A 2 bis A 5 sind in einer Beikarte als Anlage zum Teil A dargestellt.

Die Realisierung der externen Anpflanzgebote hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach erlangter Rechtskraft des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 zu erfolgen. Die Anlage der unter A 2, A 3, A 4 und A 5 beschriebenen Pflanzungen sowie deren Entwicklungspflege für die ersten 5 Jahre ist durch eine Fachfirma ausführen zu lassen. Die Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Umsetzung der Maßnahme sowie deren langfristige Pflege sind im städtebaulichen Vertrag zwischen Amt Temnitz, handelnd für die Gemeinde Temnitzquell, und dem Vorhabenträger zu vereinbaren.

Weitere Hinweise:

Artenauswahl

Um die Ziele des Artenschutzes zu erreichen und eine weitere Entwertung als Lebensraumes zu vermeiden, sind für Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) ausschließlich gebietseigene und für diesen Standort geeignete Arten zu verwenden.

Auch für die Staudenpflanzungen und Grünansaat ist einheimische und standortangepasste Ware aus dem Herkunftsgebiet „Ostdeutsches Tiefland“ (Regiosaatgut des Herkunftsgebietes 4) zu verwenden.

Für Obstgehölze sollten möglichst regional- bzw. ortstypische Sorten gewählt werden.

Artenschutzmaßnahmen am Gebäude

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind Ansiedlungen von Gebäudebrütern nicht auszuschließen. Aufgrund dessen ist durch den Bauherren zu sondieren, inwieweit an dem neuen Gebäude Ansiedlungsmöglichkeiten für z.B. Mehl- und Rauchschnalben durch entsprechende Anstriche, Fassadenputze, Rauputzstreifen im Traufbereich zugelassen bzw. entsprechende Angebote an Nist-, Rast- und Schlafplätze (s.a. BfN-Gebäudebrütende Tierarten 2016) an/in dem Neubau grundsätzlich bautechnisch vorgesehen werden können. In diesem Zusammenhang ist auch die Verwendung von Fledermaussteinen zu bedenken.

Um die Gefahr von Vogelschlag zu verhindern (aber auch aus energetischen Gründen), wird angeregt, möglichst auf großflächige Glas- und Fensterflächen zu verzichten.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Im Sinne des Insektenschutzes ist zu beachten, dass Beleuchtungen, vor allem der Wege/Zufahrten/Straßen, nicht heller als unbedingt notwendig sein dürfen (DIN EN 13201 beachten) und auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Beleuchtung sollte grundsätzlich insektenfreundlich gestaltet werden und nicht in die freie Landschaft strahlen. Es ist auf eine gute Abschirmung zu achten, um zu vermeiden, dass mehr Fläche als unbedingt notwendig beleuchtet wird.

Die Lichttechnische Gesellschaft und die Fördergemeinschaft für gutes Licht empfehlen Natriumdampflampen wegen des geringen Energieeinsatzes, der höchsten Lichtausbeute und der geringen Anziehung von vor allem nachtaktiven Insekten. Deshalb sind diese besonders an wenig frequentierten und naturnahen Straßen/Wegen bevorzugt einzusetzen.

7.8 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

Durch die Planung entstehen erhebliche Eingriffe in den Gehölzbestand sowie durch die geplante Versiegelung in das Schutzgut Boden, aus denen sich folgende Kompensationsbedarfe ergeben:

- Verlust von 2 ausgleichspflichtigen Einzelbäumen = Pflanzung von 5 Ersatzbäumen
- Versiegelung - Ausgleich durch Pflanzung von Laubbäumen (1 Baum in der Qualität Ballenware, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm soll dabei rechnerisch einer Gehölzpflanzung von 50 qm; ein Baum mit Stammumfang 16-18 cm einer Gehölzpflanzung von 100 qm entsprechen.)
- Waldumwandlungsverfahren für 38 qm Wald, Ausgleich Faktor 1:2 = 76 qm Waldrand verbessernde Maßnahme

Schutzgut	Eingriff	Ausgleichsmaßnahmen	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen
Pflanzen und Biotope	Verlust von 2 ausgleichspflichtigen Einzelbäumen (Birken) Verlust Fläche für Wald (38 qm) für alle weiteren Biotopstrukturen wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet	plangebietsinternes Pflanzgebot (A 1) von insgesamt 11 Bäumen, davon 5 Ersatzbäume für den Ausgleich des Baumverlustes externe Maßnahme A 5 : Waldrandgestaltung mind. 76 qm auf dem Flurstück 157, Flur 5, Gemarkung Temnitzquell	Fällzeitbeschränkung gem. § 39 BNatSchG
Tiere	keine erhebliche Beeinträchtigung, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst		Fällzeitbeschränkung gem. § 39 BNatSchG

Boden	<p>erheblicher Eingriff durch zulässige Versiegelung <u>1.272 qm</u></p>	<p>theoretisch notwendiger Ausgleich bei Anlage flächiger Gehölzpflanzung 2.384 qm (Faktor 1:2) = rechnerisch ausgeglichene Versiegelung 1.192 qm</p> <p>plangebietsinternes Anpflanzgebot (A 1) von insges. 11 Bäumen, davon 6 Bäume als Ausgleich für die Versiegelung (1 Baum bei StU 16-18 cm statt 100 m² Gehölzfläche) = rechnerisch ausgeglichene Versiegelung <u>300 qm</u></p> <p>externe Maßnahmen (A 2, A 3) - Pflanzung von insges. 8 Laubbäumen für den Ausgleich der Versiegelung mit StU 16-18 cm (1 Baum statt 100 m² Gehölzfläche) = rechnerisch ausgeglichene Versiegelung <u>400 qm</u></p> <p>externe Maßnahmen (A 4) - Pflanzung von 20 Laubbäumen für den Ausgleich der Versiegelung mit StU 10-12 cm (1 Baum statt 50 m² Gehölzfläche) = rechnerisch ausgeglichene Versiegelung <u>500 qm</u></p>	<p>Festsetzung Zulässigkeit nur teilversiegelter Fußwege (M 1) 190 qm (Faktor 0,5), Minderung Ausgleichsbedarf um <u>80 qm</u></p>
Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung	kein Ausgleich notwendig	<p>Minderung durch Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes</p> <p>Festsetzung Zulässigkeit nur teilversiegelter Fußwege (M 1)</p>
Klima/Luft	keine erhebliche Beeinträchtigung	kein Ausgleich notwendig	

Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit, keine Veränderung der Erholungsnutzung	kein Ausgleich notwendig	
Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch rückwärtige Lage	multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen interne und externe Baumpflanzungen	
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit des Einzeldenkmals Betroffenheit des Bodendenkmals	---	--- Denkmalrechtliche Erlaubnis nötig

7.9 Umsetzungskontrolle / Monitoring

Der Gemeinde Temnitzquell obliegt gem. § 4 c BauGB die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des BP Netzeband Nr. 1 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Demnach geht es hierbei nicht vorrangig um die Überwachung des B-Plan-Vollzugs. Trotzdem ist auch die Umsetzung der Festsetzungen aus dem BP Netzeband Nr. 1 sowie der Maßnahmen, die vertraglich zwischen dem Amt Temnitz - handelnd für die Gemeinde Temnitzquell - und dem Vorhabenträger in diesem Zusammenhang vereinbart werden, Gegenstand dieser Überwachung.

Die laut B-Plan festgesetzten und formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen (Kap. 7.7) sind von der genehmigenden Behörde als Auflagen in die zu erteilenden Baugenehmigung zu formulieren.

Die Umsetzung der Anpflanzgebote ist mit Fertigstellung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu dokumentieren und unaufgefordert der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sowie dem Amt Temnitz nachzuweisen (Fotodokumentation).

Die Details der Umsetzung der externen Maßnahmen sowie deren langfristige Pflege sind im städtebaulichen Vertrag zwischen Amt Temnitz, handelnd für die Gemeinde Temnitzquell, und dem Vorhabenträger vereinbart. Die langfristige Erfolgskontrolle der Maßnahme liegt bei der Gemeinde Temnitzquell.

7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband der Gemeinde Temnitzquell und umfasst das Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband. Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von ca. 4.160 qm und grenzt im Süden an die Dorfstraße. Im Norden grenzt es an das Wegeflurstück 8 und im Osten an das Wegeflurstück 154 derselben Flur 5 und Gemarkung. Westlich des Plangebietes befindet sich die Pension Wolter (Dorfstraße 44).

Das zentrale Plangebiet stellt sich als Scheerrasenfläche dar. Im Norden reicht eine ruderales Staudenflur, im Osten ein Robinienwald in das Plangebiet. Im Südosten befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche (ehemalige Feuerwehr).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell (rechtskräftig seit 2003) stellt die an die Dorfstraße angrenzende Fläche des Plangebietes in einer Tiefe von ca. 45,0 m als eine gemischte Baufläche dar. Nördlich angrenzend, auf der hoch gelegenen Fläche sind eine private Grünfläche und eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da die vorliegende Bebauungsplanung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wurde dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell stellt mit der 2. Änderung, die seit dem 23.03.2022 rechtswirksam ist, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine Wohnbaufläche dar. Der südöstliche Teil des Plangebietes mit dem ehemaligen Feuerwehrhaus wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, das nördlich anschließende Robinienwäldchen als Fläche für Wald.

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Einrichtung für betreute Wohngemeinschaften für insgesamt 24 Bewohner, einschließlich dazu erforderlicher Büro- und Gemeinschaftsräume und ansprechender Außenanlagen, im Plangebiet zu schaffen. Die Lage des Baukörpers ist im rückwärtigen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Dafür wird das Plangebiet auch im rückwärtigen Bereich als reines Wohngebiet sowie eine Baugrenze festgesetzt. Der vorhandene Wald im zentralen Plangebiet wird als Fläche für

Wald und das gemeindeeigene Grundstück mit der ehemaligen Feuerwehrrnutzung im Südosten des Plangebietes als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der Umweltbericht schätzt das Schutzgut Mensch als nicht beeinträchtigt ein. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Wasser und Klima/Luft wird als unerheblich bewertet.

Aus der Planung resultierende Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Biotop, Boden und Landschaftsbild werden zum Teil als erheblich bewertet. Aufgrund der Umnutzung als reines Wohngebiet ist eine Waldumwandlung einer Größe von 38 qm notwendig, die ausgleichspflichtig ist. Der Ausgleich erfolgt in Form entsprechender Anpflanzgebote, die plangebietsintern- und auch plangebietextern umgesetzt werden.

Kultur- und Sachgüter sind in Form des Bodendenkmals mit der Bodendenkmalnummer 100119 von der Planung betroffen. Zur Überwindung des Konfliktes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig. Die Temnitzkirche als Einzeldenkmal der Umgebung ist von der Planung nicht betroffen.

Im Ergebnis sind insgesamt nach Realisierung der Planung und der beschriebenen Maßnahmen keine langfristigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.0 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell hat am 23.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den BP Netzeband Nr. 1 im Bereich des Ortsteils Netzeband, nördlich der Dorfstraße, nordwestlich der Temnitzkirche gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2019 im Amtsblatt öffentlich bekannt gegeben. In derselben Sitzung wurde der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell gefasst.

Da aufgrund der Corona-Beschränkungen im Frühjahr 2020 die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Temnitzquell am 23.03.2020 nicht stattfinden konnte, wurde der Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung und erster Entwurfsfassung des Umweltberichtes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 23.03.2020 per Eilentscheid gemäß § 58 BbgKVerf mit Beschluss-Nr. 17/2020 beschlossen. Dieselbe Beschlussfassung erfolgte ebenfalls per Eilentscheid am 23.03.2020 für die 2. Änderung des FNP. Am 08.06.2020 erfolgte per Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell (Nr. 23/2020) die nachträgliche Genehmigung.

Da auf der Flächennutzungsplanebene keine detaillierten Festsetzungen zu ökologischen Kompensationsmaßnahmen erfolgen und die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Gutachten nicht abschließend abgewartet werden mussten, konnte das Verfahren gegenüber der Bauleitplanung zeitlich vorgezogen werden, sodass der FNP vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens seine Rechtswirksamkeit erlangt hat und sich der B-Plan Netzeband Nr. 1 somit aus der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt.

In der Zeit vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 fand die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des B-Plans Netzeband Nr. 1 in den Räumen des Amtes Temnitz unter Einhaltung der coronabedingten Vorschriften statt. Mit Schreiben vom 08.04.2020 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.

Am 21.02.2022 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie über den Entwurf des BP Netzeband Nr. 1 (Stand November 2021), in der Zwischenzeit in „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ umbenannt, 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.

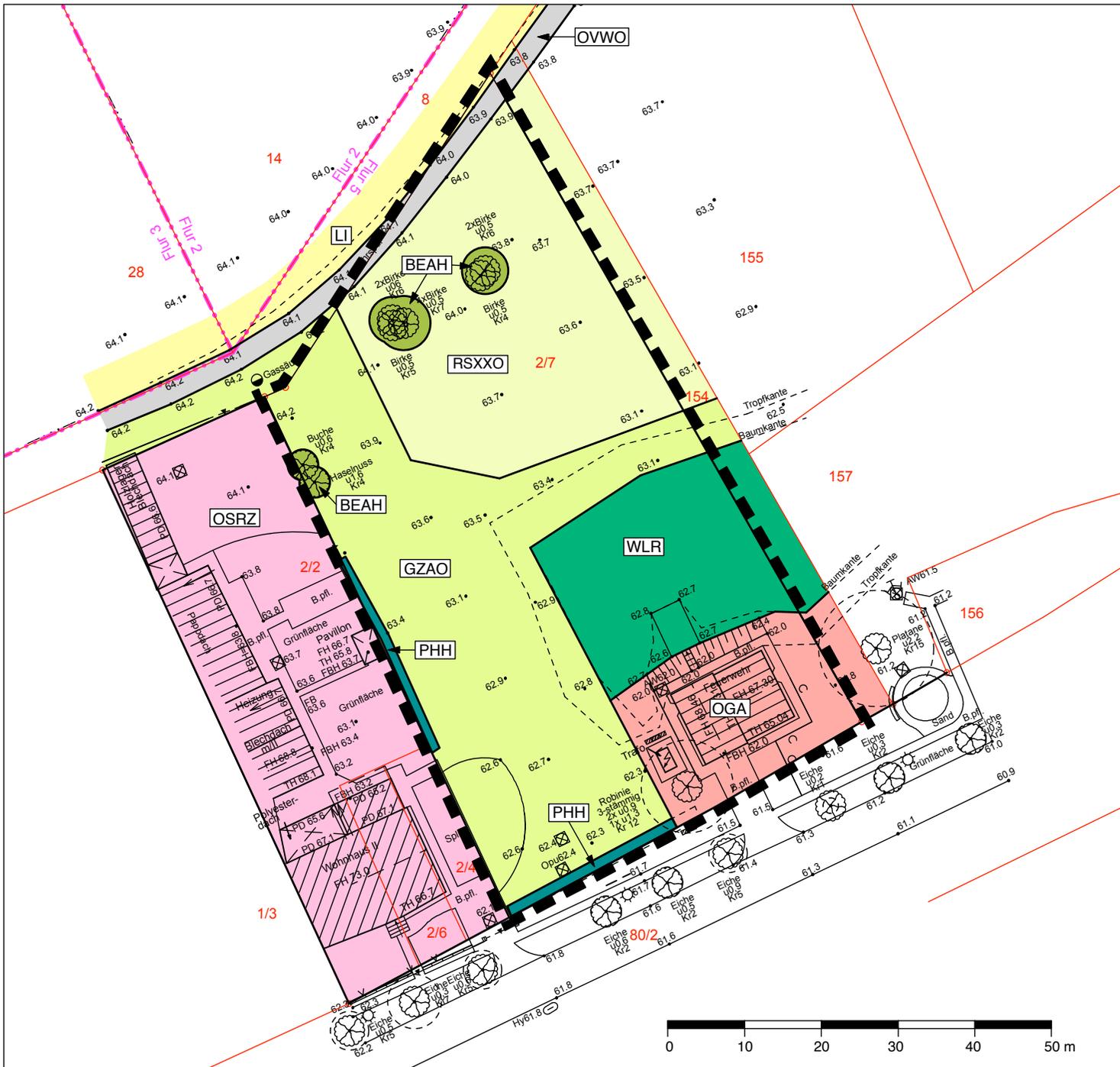
In der Folge sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 04.04.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und dazu aufgefordert worden, eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 09.05.2022 bis zum 10.06.2022 in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes Temnitz statt. Parallel dazu erfolgte die Einstellung der Unterlagen ins Internet. Während der öffentlichen Planauslegung wurde von der Öffentlichkeit insgesamt eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Temnitzquell am 26.09.2022 der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 "Betreutes Wohnen an der Alten Schule" (Stand August 2022) gefasst.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 "Betreutes Wohnen an der Alten Schule" im Amtsblatt für das Amt Temnitz und der amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben tritt die Satzung in Kraft.

Stand August 2022, ergänzt im Oktober 2022 (Kapitel 8.0)

- Der Amtsdirektor -
Amt Temnitz



Legende - Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen
 nach der Biotopkartierung Brandenburg (2007, Band 2)
 Biotopbestandsaufnahme Oktober 2019/Januar 2020

R	03	Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderaffluven
RSXXO	032001	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur, weitgehend ohne Gehölzbewuchs
G	05	Gras und Staudenfluren
GZAO	051621	artenarmer Scherrasen, ohne Bäume
B	07	Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen
BEAH	071521	sonstige Solitärbäume, heimische Baumarten
W	08	Wälder und Forste
WLR	08340	Robinienwald
L	09	Äcker
LI	09130	Intensivacker
P	10	Biotope der Grün- und Freiflächen
PHH	10273	Hecke (Formschnitt)
O	12	Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen
OSRZ	12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten
OGA	12330	Gemeinschaftsflächen
OVWO	12651	unbefestigter Weg
		Geltungsbereich des B-Plan Netzeband Nr. 1



Gemeinde Temnitzquell



Bebauungsplan Netzeband Nr. 1
"Betreutes Wohnen an der Alten Schule"

Anlage 1 zur Begründung
Bestand Biotop
 Bestandsaufnahme Oktober 2019/Januar 2020

Projekt Nr.: T 748
 Maßstab: 1 : 750
 Stand: November 2021
 Bearb.-stand: 08.11.2021

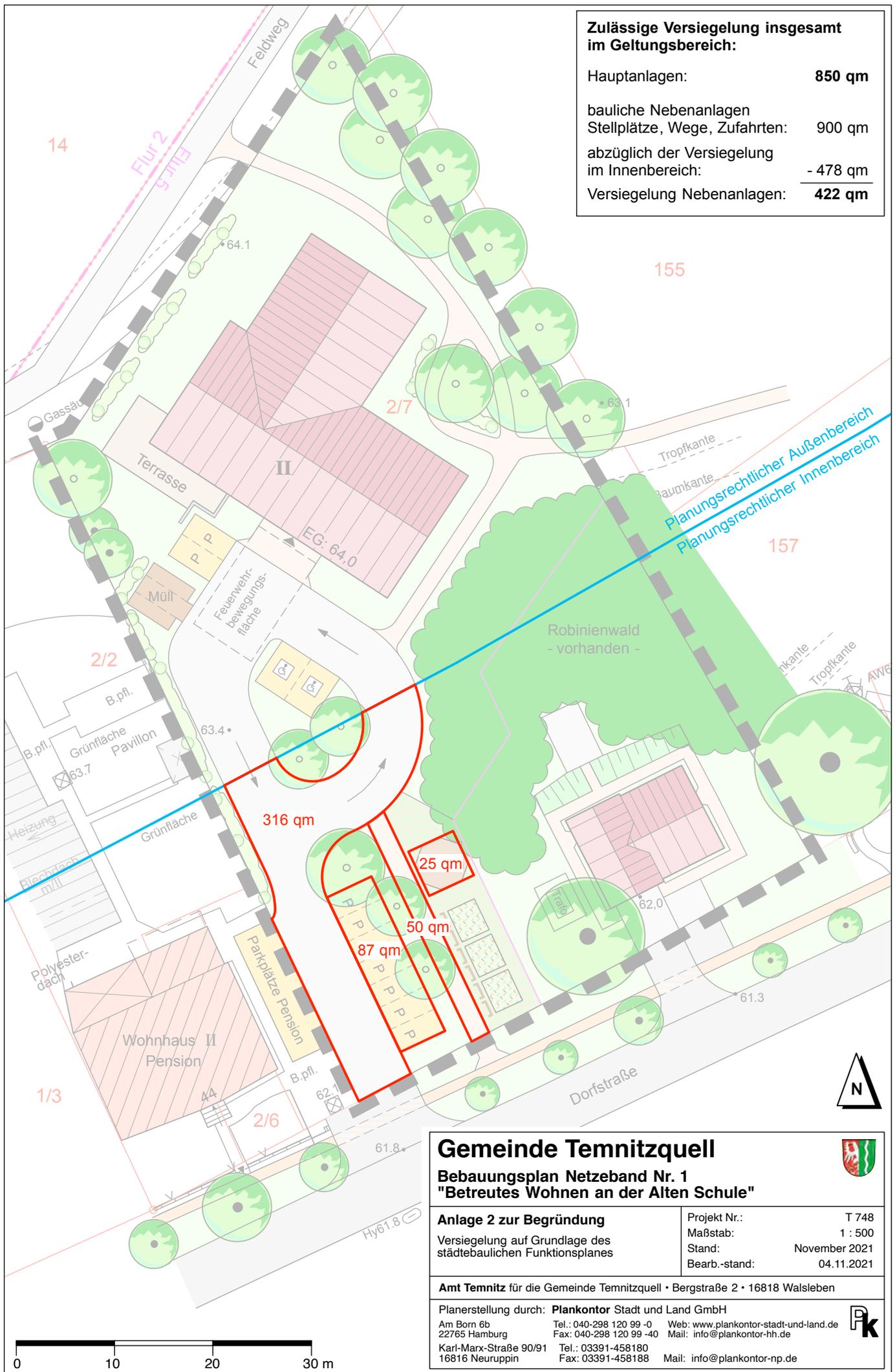
Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Bom 6b
 22765 Hamburg
 Karl-Marx-Straße 90/91
 16816 Neuruppin
 Tel.: 040-298 120 99 -0
 Fax: 040-298 120 99 -40
 Tel.: 03391-458180
 Fax: 03391-458188
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 Mail: info@plankontor-hh.de
 Mail: info@plankontor-np.de



Zulässige Versiegelung insgesamt im Geltungsbereich:

Hauptanlagen:	850 qm
bauliche Nebenanlagen Stellplätze, Wege, Zufahrten:	900 qm
abzüglich der Versiegelung im Innenbereich:	- 478 qm
Versiegelung Nebenanlagen:	422 qm



Gemeinde Temnitzquell
Bebauungsplan Netzeband Nr. 1
"Betreutes Wohnen an der Alten Schule"



Anlage 2 zur Begründung
 Versiegelung auf Grundlage des
 städtebaulichen Funktionsplanes

Projekt Nr.: T 748
 Maßstab: 1 : 500
 Stand: November 2021
 Bearb.-stand: 04.11.2021

Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b
 22765 Hamburg
 Karl-Marx-Straße 90/91
 16816 Neuruppin
 Tel.: 040-298 120 99 -0
 Fax: 040-298 120 99 -40
 Tel.: 03391-458180
 Fax: 03391-458188
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 Mail: info@plankontor-hh.de
 Mail: info@plankontor-np.de



Bebauungsplan Netzeband Nr. 1

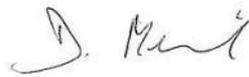
„Ambulantes Wohnen“

Netzeband, Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber: Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell
über
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin

Bearbeiter: Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel
Bechliner Weg 8
16816 Neuruppin



.....
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

Neuruppin, den 03.11.2021

Inhaltsverzeichnis

1	VERANLASSUNG UND VORGEHENSWEISE	3
2	KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
3	HABITATAUSSTATTUNG DES VORHABENSGBIETES	6
4	ARTENSCHUTZFACHLICHE UNTERSUCHUNGEN	7
4.1	<i>ARTENGRUPPE BRUTVÖGEL</i>	7
4.2	<i>ARTENGRUPPE REPTILIEN</i>	13
5	VERBOTSTATBESTÄNDE § 44 ABS. 1 BNATSCHG	14
6	FAZIT	15

Anlage

Anlage 1	Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2021
----------	--

1 Veranlassung und Vorgehensweise

Durch das Büro Plankontor Stadt und Land GmbH erfolgte der Auftrag, für das geplante Vorhaben des Bebauungsplanvorhaben Nr. 1, „Ambulantes Wohnen“ in Netzeband, Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitztal, einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten. Die städtebauliche Planung wird durch das o.g. Büro bearbeitet.

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung¹ wurde festgestellt, dass für die Artengruppen der **Brutvögel** sowie der **Reptilien** weitere Untersuchungen notwendig werden. Eine Beeinträchtigung weiterer streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzen konnte im Rahmen dieser Prüfung ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen zentralen Rand der Ortslage von Netzeband.

Planungsziel ist es, gemäß § 3 BauNVO ein reines Wohngebiet festzusetzen, um hier eine Entwicklung einer Einrichtung zum ambulanten Wohnen zu ermöglichen.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 1,0 ha.

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Kartierungen aus dem Frühjahr / Sommer 2021 für die beiden o.g. Artengruppen zusammen und gibt eine Bewertung zur Verträglichkeit des Bauvorhabens gemäß den Vorgaben nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

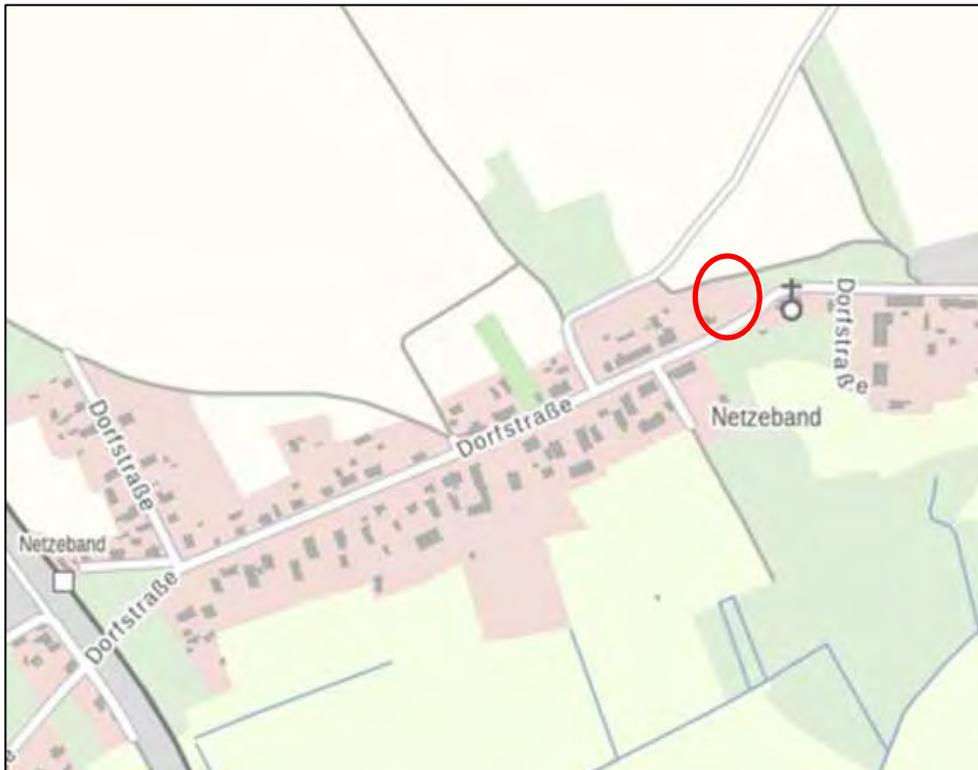


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (Quelle: Brandenburg Viewer)

¹ Büro für Freilandkartierung u. Landschaftsplanung (Dez. 2020): Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.

2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Errichtung eines von der Dorfstraße zurückversetzten Gebäudes, welches für die Einrichtung einer Pflegeeinrichtung verwendet werden soll. Die Gesamtfläche des geplanten Areals beträgt rund 1,0 ha.



Abbildung 2: Funktionsplan B-Plan Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“ (Plankontor Stadt und Land GmbH, Dezember 2020)



Abbildung 3: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“ (Plankontor Stadt und Land GmbH, Entwurf Dezember 2020)

Zeichenerklärung zu Teil A	
Darstellungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
GR 450 qm Grundfläche mit Flächenangabe (§ 16/ § 19 BauNVO)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Hinweis: Zu beachten ist die Definition eines Vollgeschosses gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 17.09.2008 rechtswirksamen Fassung!	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)	
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)	
 Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr	
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)	
 Ein- bzw. Ausfahrt	
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)	
 Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
 Anpflanzen von Bäumen	
 Erhaltung von Bäumen	
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teil B) hier: Anpflanzen von Sträuchern	
Sonstige Planzeichen	
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)	
St Zweckbestimmung: Stellplätze	
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)	
GF zug. Anl. Geh- und Fahrrecht zugunsten der westlichen Anlieger	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)	

Legende Abb. 3 (Ausschnitt)

Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fauna

- Potentielle anlagenbedingte Beeinträchtigung von bodenbrütenden Vogelarten durch die geplante Bebauung
- Potentielle anlagenbedingte Beeinträchtigung von gebüsch- / baumbrütenden Vogelarten bei der Beseitigung von 38 m² Waldfläche (Robinienwäldchen)
- Potentielle anlagenbedingte Beeinträchtigung von Reptilien / Zauneidechsen durch die geplante Bebauung (Beseitigung / Überbauung von Habitaten)
- Potentielle baubedingte Beeinträchtigung von Vogelarten bei einer Bauzeit zur Brutzeit (Tötung / Störung von Brutpaaren)
- Potentielle baubedingte Beeinträchtigung von Reptilien bei einer Bauzeit zur Aktivitätszeit (Tötung / Störung von Einzeltieren)
- Potentielle betriebsbedingte Beeinträchtigung von Vogelarten durch Störungen ausgehend vom Betrieb der geplanten Anlage

3 Habitatausstattung des Vorhabensgebietes

Das Vorhabensgebiet ist zurzeit weitgehend ungenutzt, lediglich im südöstlichen Teil befindet sich ein Gebäude der Feuerwehr. Nördlich des Feuerwehrgebäudes schließt sich ein Robinienwäldchen aus meist jungen bis mittelalten Bäumen an. Im westlichen und nördlichen dominieren Freiflächen – im westlichen Teil aus Scherrasen, im nördlichen Teil aus ruderalen Gräsern bewachsen. Der letztgenannte Bereich wird hier aus dem Landreitgras mit einer kleineren Baumgruppe aus Birken gekennzeichnet.

In der Abbildung 4 erfolgt die Darstellung eines Luftbildes.



Abbildung 4: Luftbildauschnitt des Plangebiets (Quelle: Brandenburg Viewer)



Abbildung 5: Scherrasen im westlichen Teil des B-Plangebiets; links Robinienbestand mit Schneebeere als Waldrand



Abbildung 6: Baumgruppe aus Birken im Übergang zwischen Scherrasen und Landreitgras



Abbildung 7: Blick von Nord nach Süd auf das Robinienwäldchen



Abbildung 8: nordöstlicher Teil des B-Plangebiets mit ruderalem Grasbestand

4 Artenschutzfachliche Untersuchungen

4.1 Artengruppe Brutvögel

Methodik

Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasste die Flächen des B-Plangebiets sowie die angrenzenden Flächen. Es wurde nach den Vorgaben der *Revierkartierungsmethode*² und den Angaben aus SÜDBECK et al. (2005)³ mehrmals begangen. Die Größe des Untersuchungsgebietes (UG) nahm ca. 7,0 ha ein. Die untersuchten Flächen charakterisieren sich durch Frei- und Gehölzflächen. Angrenzend sind Siedlungsgebiete bestehend aus Einfamilienhäusern mit Kleingärten vorhanden.

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist der nachstehenden Abbildung sowie der Anlage 1 zu entnehmen.



Abbildung 9: Übersicht Untersuchungsgebiet Brutvögel

² BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

³ Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Untersuchungsumfang

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Untersuchungsgebiets (UG) wurde geringfügig vom Mindestuntersuchungsumfang von 7-10 Begehungen abgewichen. Die Aussagekraft der Ergebnisse an den Kartiertagen ist für das Vorhaben gegeben.

Das o.g. Gesamtgebiet wurde zu folgenden 6 Terminen begangen:

24.03.2021, 06.30 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung, Spechterfassung, Höhlenkontrolle
20.04.2021, 07.00 – 08.00 Uhr	Brutvogelkartierung, Spechterfassung, Höhlenkontrolle
11.05.2021, 07.30 – 08.30 Uhr	Brutvogelkartierung
26.05.2021, 06.15 – 07.00 Uhr	Brutvogelkartierung
02.06.2021, 12.00 – 13.00 Uhr	Brutvogelkartierung
26.06.2021, 07.00 – 08.00 Uhr	Brutvogelkartierung

Wetterbedingungen

Datum	Uhrzeit	Wetter
24.03.2021	06.30 – 07.30 Uhr	Bedeckt 5 °C, kein Wind
20.04.2021	07.00 – 08.00 Uhr	sonnig 4 °C, kein Wind
11.05.2021	07.30 – 08.30 Uhr	Sonnig-wolkig, 17 °C, Wind 2 (NO)
26.05.2021	06.15 – 07.00 Uhr	Bedeckt nach Regen, 10 °C, Wind 2 (W)
02.06.2021	12.00 – 13.00 Uhr	Sonne, Wolken, 21 °C, Wind 2-3 (O)
26.06.2021	07.00 – 08.00 Uhr	Sonne, 14-15 °C, kein Wind

An den ersten beiden Begehungsterminen erfolgte eine genaue Kontrolle der Baumbestände der B-Planflächen vor der Belaubung. Die Gehölze wurden gezielt mit dem Fernglas nach Höhlen, Spalten oder festen Niststätten abgesucht. Es erfolgte auch eine Bewertung der vorgefundenen Habitabedingungen für ein Vorkommen von Eulen- und Spechtarten. Aufgrund des grundsätzlichen Erhalts der östlichen kleinen Waldfläche konnte eine gesonderte Nachterfassung zur Feststellung von Eulenarten entfallen.

Bei den Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potentielle *Brutvögel*, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

- zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort
- Warnverhalten
- Futter- / nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber zur betreffenden Zeit am geeigneten Brutort aufhielten, als *Brutzeitfeststellung* gewertet.

Ergebnisse

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller zwischen März und Juni 2021 festgestellter Vogelarten. Es werden sowohl die potentiell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt. Auch überfliegende Arten werden benannt.

In der folgenden Tabelle 1 wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I⁴ vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung⁵ und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg⁶.

⁴ Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

⁵ Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

⁶ Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“
Gemeinde Temnitztal, Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Tabelle 1: Brutvogelarten B-Plan Netzeband Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“ 2021

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-Brbg. (2019)	Bemerkung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B, BZF	Rt				3 Nachweise von singenden M.
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	BZF	Hdl	x	+	V	1 sM zu Beginn der Untersuchung nördliches UG; keine weiteren Nachweise
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B, NG	Fe			3	1 Rev. auf Ackerflächen nördl. UG; nahrungssuchend östl. UG
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	BZF	Wh		+	2	1 rM östl. UG am 20.04.21; keine weiteren Nachweise
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	BZF	Bsp				1x rufend aus nordwestl. Wäldchen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BZF	Bst				1 Nachweis vom 26.06. Gebäude südwestl. UG
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	B, NG	Na				2 Rev. UG: 1 Rev. südl. Waldflächen, 1 Rev. Robinienwäldchen östl. der Vorhabenfläche; 1x in Schneebeerengebüsch Vorhabenfläche
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	Hrs				1 Rev. südöstl. UG
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	BN	Sk				1 Rev. mit deutlichem Warnverhalten östl. des Plangebiets; kleines Brombeerengebüsch
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	Ro				1 Rev. Robinienwäldchen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	Am				3 Rev. UG: 1 Rev. Gartenfläche westl. UG, 1 Rev. Robinienwäldchen Vorhabenfläche, 1 Rev. südl. Waldfläche
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	B	Sd				1 sM Robinienwäldchen Vorhabenfläche
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	Mg				3 Rev. im UG: 1 Rev. in Robinienwäldchen Plangebiet
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	B	Gg				1 Rev. nordwestl. UG
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	Zi				1 Rev. nordwestl. UG, 1 Rev. südl. Waldfläche

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bepflanzungsplan Netzeband Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“
Gemeinde Temnitztal, Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-Brbg. (2019)	Bemerkung
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B, NG	Km				1 Rev. südl. UG; 1 Rev. Gartenflächen westl. UG; 1x nahrungssuchend an Gebäude Plangebiet
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	B	Wm				1 sM Gartenfläche westl. UG
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BZF	Eh				1x nahrungssuchend Wäldchen Vorhabenfläche
Elster	<i>Pica pica</i>	BN, NG	El				Nest in Waldfläche südl. UG; 1x nahrungssuchend Vorhabenfläche
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	BZF	Do			2	Brutvogel der Ortslage; nur rufend aus südl. UG vernommen
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	BZF	Nk				1 BZF in kl. Wäldchen nordwestl. Plangebiet
Star	<i>Stumus vulgaris</i>	NG	S				1x nahrungssuchend östl. Vorhabenfläche
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	Hsp				Mehrere Brutpaare Gartenflächen westl. UG
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BZF	Fsp			V	1 Nachweis an Brombeergebüsch am 11.05.; am 26.06. rufend aus Hecke westl. UG; keine weiteren Nachweise
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	Bu				1 Rev. östlich des Plangebiets
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Üf	Sti				1x überfliegend beobachtet
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	Ga				2 Rev. im UG; 1 sM in Wäldchen nordwestl. des UG (dieses 2x auch auf Bäumen des Plangebiets singend); 1 weiteres sM östliches UG in Gehölzreihe
Grauhammer	<i>Emberiza calandra</i>	B	Gra		+		2 Rev. im UG; 1 sM östlich des Plangebiets; 1 weiteres sM östliches UG in Gehölzreihe

Legende Tab. 1:

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung §§ streng geschützte Arten
RL-Bbg	Rote Liste Brandenburg 2019 (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)
B, BN, BP	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis, Brutpaar
BZF, NG	Brutzeitfeststellung, Nahrungsgast
Rev.	Brutrevier
BP	Brutpaar
sM	singendes Männchen
Üf	Überflug

Zusammenfassung der Tabelle 1:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **28 Vogelarten** innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden.

Mit der *Heidelerche* wurde 1 Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen.

In der Bundesartenschutzverordnung sind insgesamt 3 Arten aufgeführt (*Heidelerche*, *Wendehals*, *Graumammer*).

In der Roten Liste Brandenburgs (2019) werden für das untersuchte Gebiet insgesamt 5 Arten in unterschiedlichen Kategorien geführt.



Abbildung 10: Baumbestand im B-Plangebiet (Birken) teilweise Nutzung als Singwarte für Goldammer



Abbildung 11: kleines Robinienwäldchen mit Unterwuchs aus Schneebeere im Frühling



Abbildung 12: einzelne Birke östl. des B-Plangebiets; (Singwarte Graumammer); roter Pfeil: Brutplatz Schwarzkehlchen



Abbildung 13: Blick von Osten zum B-Plangebiet; rechts Birke mit Revier Graumammer

4.2 Artengruppe Reptilien

Methodik

Untersuchungsraum (UG)

Das UG umfasste die B-Planflächen mit Fokus auf besonnte Ränder der südöstlichen kleinen Waldfläche sowie die nördliche ruderalen Brachfläche.

Untersuchungsumfang

Das o.g. und in Anlage 1 dargestellte UG wurde 2021 zu folgenden Erfassungsterminen intensiv nach Tieren abgesucht.

11.05.2021, 09.30 – 10.30 Uhr

02.06.2021, 13.00 – 14.00 Uhr

14.08.2021, 12.00 – 13.00 Uhr

07.09.2021, 14.00 – 15.00 Uhr

Wetterbedingungen

Datum	Uhrzeit	Wetter
11.05.2021	09.30 – 10.30 Uhr	Sonnig, wolbig, 18-19 °C, schwacher Wind (NO)
02.06.2021	13.00 – 14.00 Uhr	Sonnig, Wolken, 21 °C, schwacher Wind (O)
14.08.2021	12.00 – 13.00 Uhr	Sonnig, wolbig, 21 °C, Wind 2-3 (W)
07.09.2021	12.00 – 13.00 Uhr	Sonnig, 20-21 °C, schwacher Wind

Ergebnisse

Die Begehung 2021 ergab keine Nachweise innerhalb des UG. Am Begehungstag im September 2020 konnte ein subadultes Tier auf den ruderalen, dicht vergrastten Beständen unweit der kleinen Baumgruppe innerhalb der Plangebietsflächen nachgewiesen werden (s. Abb. 14).

Bewertung: Der Nachweis aus 2020 wird als ein Einzelvorkommen eines vermutlich wandernden Tieres gewertet. Aufgrund der dichten Vergrasung und des Fehlens von artspezifischen Habitaten wie Versteckmöglichkeiten (geeignete Kleinsäugerbaue konnten ebenfalls nicht festgestellt werden), besonnten Vertikalstrukturen oder sandigen, mageren Flächen für die Eiablage wird ein Vorkommen einer Population von *Zauneidechsen* ausgeschlossen.



Abbildung 14: Baumgruppe mit Ruderalflora als Untersuchungsfläche

5 Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 BNatSchG

Für das Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. So bedarf es der Feststellung, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Vorhaben berührt sind oder ob sich Konflikte durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgleichen lassen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden.

1. Brutvögel

Nachfolgend soll beurteilt werden, ob die entsprechenden Verbotstatbestände durch das Vorhaben berührt werden, und wenn ja, ob sie ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder erforderlichenfalls ausgeglichen werden können.

Festgestellte Arten innerhalb oder angrenzend zum B-Plangebiet:

Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Feld- / Haussperling, Goldammer, Weidenmeise, Amsel

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

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

- baubedingte Störung / direkte Beeinträchtigung von Baum- und Bodenbrütern bei einer Fällung / Rodung der Bäume (Baumgruppe Nord, Verlust Waldfläche 38 m²) während der Brutzeit bzw. beim Abschieben der nördlichen Grasflächen.

Bewertung: Die genannten Verbotstatbestände werden nach Vorliegen der Kartiererergebnisse **nicht** eintreten.

Begründung: Die teilweise auf den Bäumen der Baumgruppe singend festgestellte *Goldammer* nutzte die Gehölze als Singwarte nur sporadisch. Der Reviermittelpunkt lag im Bereich des nordwestlichen Waldrandes. Auch mögliche bauzeitliche Störungen durch den Baubetrieb während der Brutphase werden aufgrund des räumlichen Abstands nicht eintreten. Bei einer Entnahme der Gehölze im zulässigen Fällzeitraum (01.10. – 28.02.) treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG ein.

Auch die angrenzend festgestellten Brutvögel der Gartenflächen sowie die Arten des Robinienwäldchens können durch die geplanten Arbeiten im B-Plangebiet nicht gestört bzw. direkt beeinträchtigt werden. Das Robinienwäldchen wird im B-Plan überwiegend festgesetzt. Lediglich 38 m² des westlichen Teiles werden beseitigt. Die dort festgestellten Arten *Singdrossel* und *Mönchsgrasmücke* besitzen jährlich wechselnde Brutstätten und werden somit nicht baubedingt berührt, da sie ggf. ihre Brutstätte verlegen können. Es handelt sich jedoch um commune, störungstolerante und ungefährdete Arten.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Bewertung: Der genannte Verbotstatbestand (Beeinträchtigung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) wird nach Vorliegen der Kartiererergebnisse **nicht** eintreten.

Begründung: Wie bereits beschrieben, liegt der Revierschwerpunkt der *Goldammer* im Bereich des nordwestlichen Waldstücks. Eine Entnahme der Bäume (Birken; Abb. 14) und eine Bebauung führt nicht zur Beseitigung des ganzen Revieres.

Weiterhin werden durch den überwiegenden Erhalt des Robinienwäldchens sowie der bestehenden Gartenflächen die Reviere der übrigen o.g. Vogelarten ebenfalls erhalten.

Auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch die spätere Nutzung des Bauobjektes wird sich nach eigener Einschätzung nicht negativ auf die Brutvogelfauna auswirken. Wie erwähnt wurden nur störungstolerante und ungefährdete Arten nachgewiesen.

Fazit und Empfehlung:

Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für die Umsetzung des B-Planverfahrens für Brutvogelarten **nicht** erforderlich.

Empfehlung zur ökologischen Aufwertung

Im Bereich des Robinienwäldchens werden wie erwähnt 38 m² der westlichen Waldfläche anlagenbedingt entnommen. Neben Robinien sind im Randbereich zurzeit Gebüsch aus meist Schneebeere vorhanden, die einen kleinen Waldrand darstellen und z.T. von der angrenzenden *Nachtigall* als Teillebensraum genutzt wurde. Wie oben ausgeführt, wird es durch die Gehölzentnahme nicht zu einem Verlust des ganzen Reviers der *Nachtigall* kommen, da der Reviermittelpunkt weiter östlich lag. Als ökologische Aufwertung der B-Plangebiets können jedoch zusätzlich zu den vorgesehenen Baumpflanzungen im Norden Unterpflanzungen mit Sträuchern (heimische Arten) erfolgen.

2. Zauneidechse

Nachfolgend soll beurteilt werden, ob die entsprechenden Verbotstatbestände durch das Vorhaben berührt werden, und wenn ja, ob sie ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder erforderlichenfalls ausgeglichen werden können.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG

Eine streng geschützte Reptilienart konnte bei den Erfassungen im Jahr 2021 nicht nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Verbote werden durch das Vorhaben somit nicht ausgelöst.

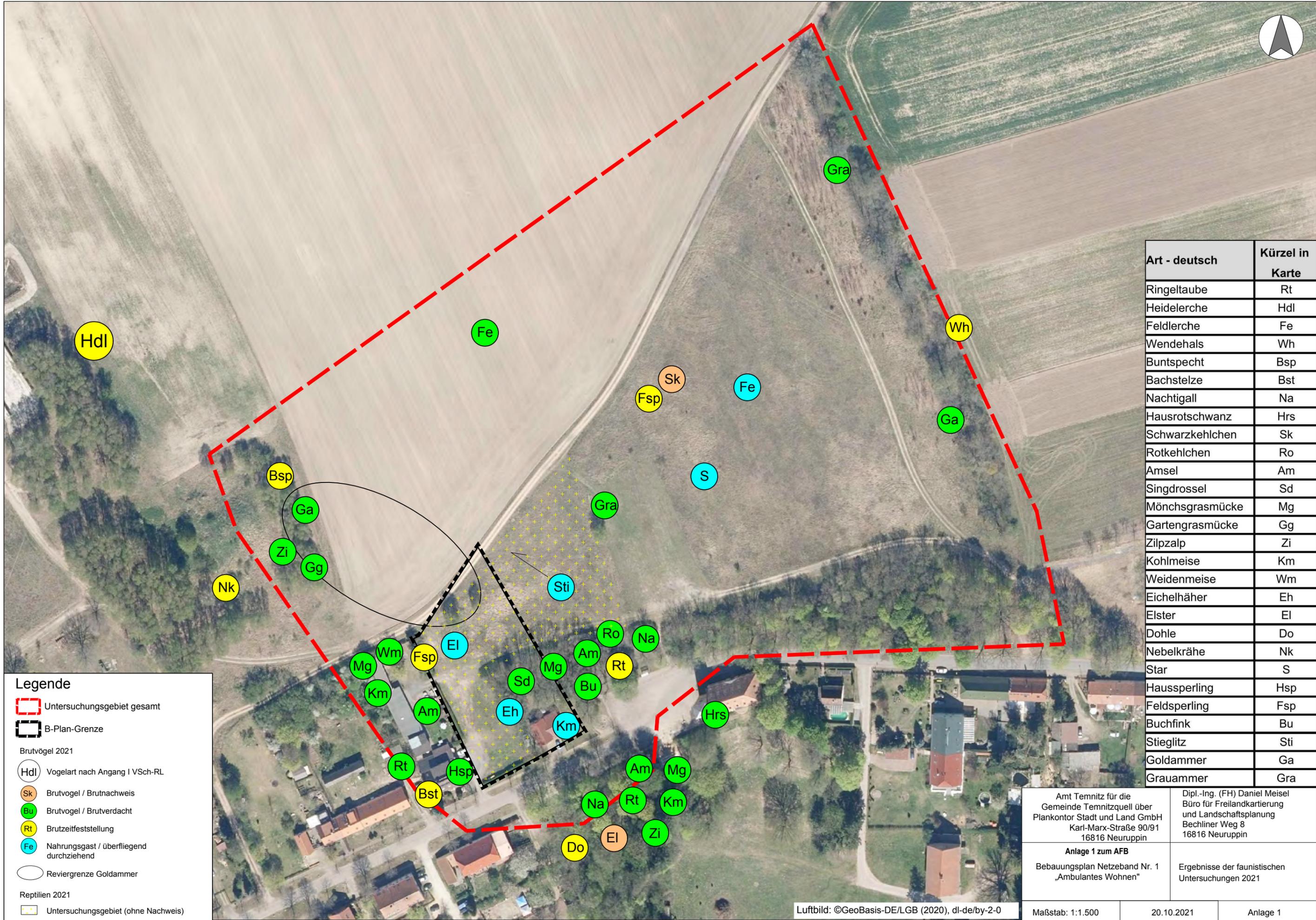
6 Fazit

Einige Brutvogelarten konnten für das B-Plangebiet festgestellt werden, diese sind jedoch überwiegend als kommun einzustufen und können durch den überwiegenden Erhalt des Robinienwäldchens nicht beeinträchtigt werden. Weitere Reviere besitzen einen ausreichenden Abstand zum Bauvorhaben.

Zur ökologischen Aufwertung wird eine Unterpflanzung der nördlich geplanten Ersatzbäume mit heimischen Straucharten empfohlen.

Der noch 2020 festgestellte Nachweis der Zauneidechse bestätigte sich aktuell nicht. Aufgrund der örtlichen Bedingungen kann ein Vorkommen der genannten Art bzw. weiterer Reptilienarten ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.



Art - deutsch	Kürzel in Karte
Ringeltaube	Rt
Heidelerche	Hdl
Feldlerche	Fe
Wendehals	Wh
Buntspecht	Bsp
Bachstelze	Bst
Nachtigall	Na
Hausrotschwanz	Hrs
Schwarzkehlchen	Sk
Rotkehlchen	Ro
Amsel	Am
Singdrossel	Sd
Mönchsgrasmücke	Mg
Gartengrasmücke	Gg
Zilpzalp	Zi
Kohlmeise	Km
Weidenmeise	Wm
Eichelhäher	Eh
Elster	El
Dohle	Do
Nebelkrähe	Nk
Star	S
Hausperling	Hsp
Feldperling	Fsp
Buchfink	Bu
Stieglitz	Sti
Goldammer	Ga
Graumammer	Gra

Legende

- Untersuchungsgebiet gesamt
- B-Plan-Grenze

Brutvögel 2021

- Hdl Vogelart nach Angang I VSch-RL
- Sk Brutvogel / Brutnachweis
- Bu Brutvogel / Brutverdacht
- Rt Brutzeitfeststellung
- Fe Nahrungsgast / überfliegend durchziehend
- Reviergrenze Goldammer

Reptilien 2021

- Untersuchungsgebiet (ohne Nachweis)

Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell über Plankontor Stadt und Land GmbH Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin	Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Bechliner Weg 8 16816 Neuruppin
Anlage 1 zum AFB Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“	Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2021
Luftbild: ©GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0	Maßstab: 1:1.500
20.10.2021	Anlage 1

Bebauungsplan Netzeband Nr. 1

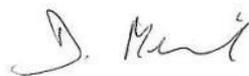
„Ambulantes Wohnen“

Netzeband, Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Auftraggeber: Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell
über
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin

Bearbeiter: Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Daniel Meisel
Bechliner Weg 8
16816 Neuruppin



.....
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

Neuruppin, den 29.01.2021

Inhaltsverzeichnis

0	VERANLASSUNG UND VORGEHENSWEISE	3
1	KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
2	HABITATAUSSTATTUNG DES VORHABENSGBIETES	5
3	ARTENSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG	7
3.1	<i>ARTENGRUPPE BRUTVÖGEL</i>	7
3.2	<i>ARTENGRUPPE FLEDERMÄUSE</i>	8
3.3	<i>ARTENGRUPPE REPTILIEN</i>	8
3.4	<i>ARTENGRUPPE AMPHIBIEN</i>	9
3.5	<i>WEITERE ZUSAMMENGEFASSTE ARTENGRUPPEN</i>	9
3.6	<i>GEFÄßPFLANZEN</i>	10
4	VERBOTSTATBESTÄNDE § 44 ABS. 1 BNATSCHG	11
5	WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF / FAZIT	12

0 Veranlassung und Vorgehensweise

Durch das Büro Plankontor Stadt und Land GmbH erfolgte der Auftrag, für das geplante Vorhaben des Bebauungsplanvorhaben Nr. 1, „Ambulantes Wohnen“ in Netzeband, Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell, eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zu erarbeiten. Die städtebauliche Planung wird durch das o.g. Büro bearbeitet.

Das Plangebiet liegt am nördlichen zentralen Rand der Ortslage von Netzeband.

Planungsziel ist es, gemäß § 3 BauNVO ein reines Wohngebiet festzusetzen, um hier eine Entwicklung einer Einrichtung zum ambulanten Wohnen zu ermöglichen.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 1,0 ha.

Das Vorhabengebiet wurde am 17.09.2020 begangen, so dass aktuelle Erkenntnisse bzgl. der Biotop- bzw. Habitatausstattung vorliegen. Faunistische Erfassungen erfolgten jahreszeitlich bedingt nicht.

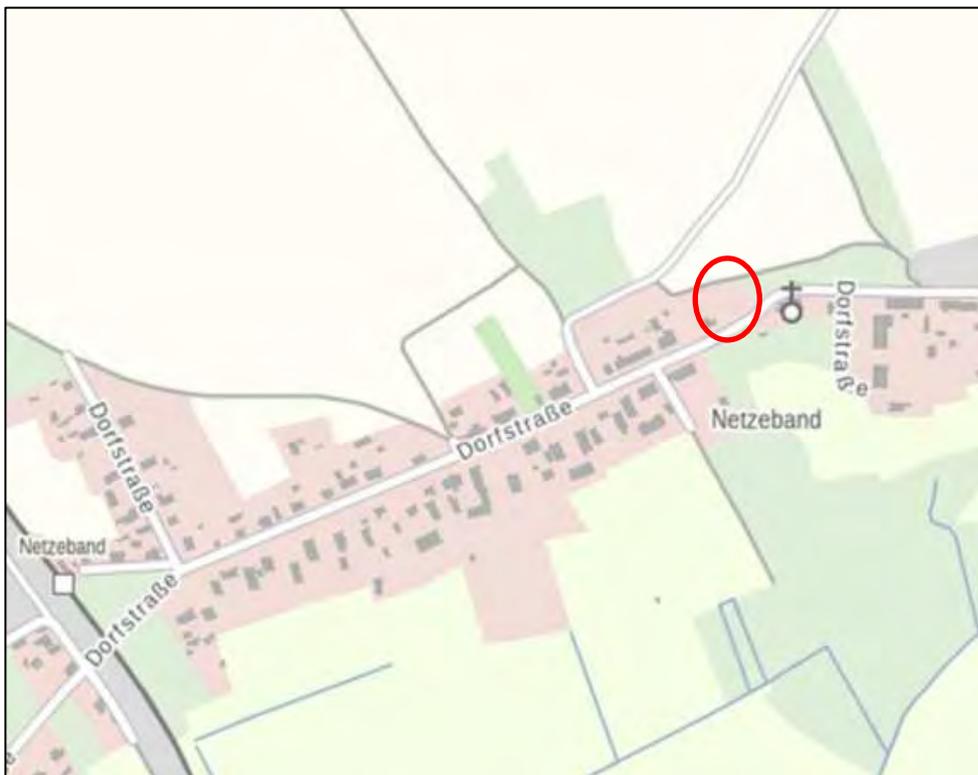


Abb.1 – Lage des Vorhabens (Quelle: Brandenburg Viewer)

1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Errichtung eines von der Dorfstraße zurückversetzten Gebäudes, welches für die Einrichtung einer Pflegeeinrichtung verwendet werden soll. Die Gesamtfläche des geplanten Areals beträgt rund 1,0 ha.



Abb.2 – Funktionsplan B-Plan Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“ (Plankontor Stadt und Land GmbH, März 2020)



Abb.3 – Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 1 „Ambulantes Wohnen“ (Plankontor Stadt und Land GmbH, Entwurf März 2020)

Zeichenerklärung zu Teil A	
Darstellungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
GR 850 qm Grundfläche mit Flächenangabe (§ 16/ § 19 BauNVO)	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß <small>Hinweis: Zu beachten ist die Definition eines Vollgeschosses gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 17.09.2008 rechtswirksamen Fassung!</small>	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)	
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)	
 Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr	
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)	
 Ein- bzw. Ausfahrt	
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)	
 Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
 Anpflanzen von Bäumen	
 Erhaltung von Bäumen	
 Umgrenzung von Flächen: zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Teil B) hier: Anpflanzen von Sträuchern	
Sonstige Planzeichen	
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)	
Sl Zweckbestimmung: Stellplätze	
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)	
GF zug. Anl. Geh- und Fahrrecht zugunsten der westlichen Anlieger	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 8 (7) BauGB)	

Legende Abb. 3

2 Habitatausstattung des Vorhabensgebietes

Das Vorhabengebiet ist zurzeit weitgehend ungenutzt, lediglich im südöstlichen Teil befindet sich ein Gebäude der Feuerwehr. Nördlich des Feuerwehrgebäudes schließt sich ein Robinienväldchen aus meist jungen bis mittelalten Bäumen an. Im westlichen und nördlichen dominieren Freiflächen – im westlichen Teil aus Scherrasen, im nördlichen Teil aus ruderalen Gräsern bewachsen. Der letztgenannte Bereich wird hier aus dem Landreitgras mit einer kleineren Baumgruppe gekennzeichnet.

In der Abbildung 4 erfolgt die Darstellung eines Luftbildes.



Abb.4 – Luftbildausschnitt des Plangebiets (Quelle: Brandenburg Viewer)

Methodik der Untersuchung

Das B-Plangebiet wurde am Begehungstag begangen und hinsichtlich möglicher Habitatflächen für relevante Tier- und Pflanzenarten bewertet. Ein besonderer Fokus lag auf den nördlichen, ruderalen Freiflächen und auf dem Baumbestand.

Fotodokumentation



Abb.5 – Scherrasen im westlichen Teil des B-Plangebiets; links Robinienbestand



Abb.6 – Baumgruppe aus Birken im Übergang zwischen Scherrasen und Landreitgras

Fotodokumentation



Abb.7 – Blick von Nord nach Süd auf das Robinienwäldchen



Abb.8 – nordöstlicher Teil des B-Plangebiets mit ruderalem Grasbestand

3 Artenschutzfachliche Bewertung

Das Vorhabengebiet wird hinsichtlich seiner Habitatausstattung für alle Artengruppen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie als Brut- und Lebensstätte europäischer Vogelarten bewertet.

3.1 Artengruppe Brutvögel

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten gegenüber dem Vorhaben vorliegen (Verlust / Beeinträchtigung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) wurden die anhand der Habitatausstattung des Vorhabengebiets potentiell vorkommenden Vogelarten hinsichtlich eines Vorkommens im B-Plangebiet betrachtet und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung gilt der Zustand des Vorhabengebiets im September 2020.

Bewertung eines potentiellen Brutvorkommens

1. Potential für Gebäude- / Höhlenbrüter

Habitatbedingungen: Einzig das Gebäude der Feuerwehr sowie einzelne Bäume des Robinienbestandes könnten Brutplätze für höhlenbrütende Vogelarten anbieten. Das Gebäude bleibt im Bestand erhalten und wird festgesetzt. Auch das Robinienwäldchen soll weitgehend erhalten bleiben. Weitere Strukturen, die eine Fortpflanzungsstätte für Höhlenbrüter anbieten würden, sind nicht vorhanden.

Eintritt § 44 Abs. 1 BNatSchG

Nicht gegeben. Ggf. ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten, um baubedingte Beeinträchtigungen ausschließen zu können.

2. Potential für Baum- / Gebüschbrüter

Habitatbedingungen: Entsprechende Habitate wurden im Bereich des Robinienwäldchens vorgefunden. Das Wäldchen bleibt wie erwähnt weitgehend erhalten, die Randbereiche können jedoch durch Fällungen zu artbezogenen Konflikten wie einem Revierverlust oder -einschränkungen führen. Auch sind bauzeitliche Beeinträchtigungen denkbar.

Eintritt § 44 Abs. 1 BNatSchG

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kann durch die geplanten Maßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein mögliches Arteninventar bestimmen und bewerten zu können, werden Erfassungen der Brutvogelfauna für notwendig erachtet.

3. Potential für Freiflächenbrüter / Bodenbrüter

Habitatbedingungen: Ein Potential besteht für die nördliche Ruderalfläche bzw. der nördliche Randbereich zum Robinienwäldchen. Da ausreichend Singwarten durch Bäume vorhanden sind, kann ein Vorkommen von Arten wie z.B. der *Goldammer* nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Eintritt § 44 Abs. 1 BNatSchG

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kann durch die geplanten Maßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein mögliches Arteninventar bestimmen und bewerten zu können, werden Erfassungen der Brutvogelfauna für notwendig erachtet.

3.2 Artengruppe Fledermäuse

Methodik

Bei den Begehungen wurde das Vorhabengebiet hinsichtlich potentieller Strukturen für Fledermäuse untersucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Für die Artengruppe günstige Habitatbedingungen hinsichtlich Winterquartiere sowie Übergangs- und / oder Sommerquartiere sind potentiell nur im Bereich des Wäldchens (Altbäume) sowie dem Feuerwehrgebäude vorhanden. Die betreffenden Strukturen werden nicht grundsätzlich verändert.

Eintritt § 44 Abs. 1 BNatSchG

Nicht gegeben.

3.3 Artengruppe Reptilien

Als potentiell geeignete Reptilienart kommt nur die *Zauneidechse* in Betracht.

Methodik

Bei der Begehung wurde das gesamte Vorhabengebiet hinsichtlich potentieller Habitatelemente abgesehen.

Lebensraumanpruch Zauneidechse

Bedingung für ein Auftreten der ursprünglich in den Waldsteppen des Schwarzmeer-Gebietes beheimateten Art ist das Vorhandensein von geeigneten und ausreichend erwärmbaren Plätzen zur Eiablage. Nur durch die Erwärmung der Sonne kann der Schlupf der jungen Eidechsen der Art erfolgen. Als Eiablageplatz werden meist vegetationsfreie Bodenstellen mit grabbaren Substraten oder o.ä. gewählt. Auch die adulten Tiere decken ihren hohen Wärmebedarf durch ausgedehntes Sonnenbaden an meist vertikalen Strukturen wie Steinen oder Holzstapeln. Für die Überwinterung sind frostfreie Spalten oder Höhlungen notwendig.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Für die Art günstige Habitatbedingungen sind im nördlichen Plangebiet im Bereich der Ruderfläche vorhanden. Ein subadultes Tier wurde am Begehungstag im September 2020 festgestellt. Es hielt sich bei sonnenwarmer Witterung im Bereich des Übergangs zwischen Ruderfläche und Scherrasen auf. Der Standort wird als Ganzjahreshabitat angenommen, da nach ersten Erkenntnissen größere Haufwerke zum Verstecken fehlen, wird das Vorkommen in Kleinsäugerbauen vermutet.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Der betreffende Standort mit dem Nachweis der Zauneidechse wird überbaut, so dass es zum Eintritt des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen wird. Um die Situation vor Ort insbesondere hinsichtlich der Populationsstärke sowie der räumlichen Verteilung der Tiere besser einschätzen und bewerten zu können, werden tiefergehende Erfassungen für notwendig erachtet.

3.4 Artengruppe Amphibien

Methodik

Bei den Begehungen wurde das B-Plangebiet einschließlich angrenzender Flächen hinsichtlich potentieller Habitatelemente abgesucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Laichhabitate:

Nicht vorhanden.

Winterquartiere:

Nicht vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden für die Artengruppe nicht gesehen.

3.5 Weitere zusammengefasste Artengruppen

Libellen

Methodik

Bei den Begehungen wurde das gesamte Vorhabengebiet hinsichtlich potentieller Habitatelemente abgesucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Für die Artengruppe sind im Vorhabengebiet keine geeigneten Habitate für streng geschützte Libellenarten vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden für die Artengruppe nicht gesehen.

Käfer

Methodik

Bei den Begehungen wurde das gesamte Vorhabengebiet hinsichtlich potentieller Habitatelelemente abgesucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Habitatbedingungen für geschützte Holz- (*Heldbock*, *Eremit*) und Wasserkäfer (*Breitrand*, *Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*) sind im Gebiet nicht vorhanden.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Geschützte Käferartengruppen – Holz- wie Wasserkäfer – können durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG liegen somit nicht vor.

Tag- und Nachtfalter

Methodik

Bei den Begehungen wurde das gesamte Vorhabengebiet hinsichtlich potentieller Habitatelelemente abgesucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Eine spezielle Prüfung der Vorkommen erfolgte nur in Beziehung zu den Lebensraumsprüchen der Arten. Insgesamt betrachtet sind die für das Vorhaben vorgesehenen Frei- und Gehölzflächen nicht als Lebensraum für die streng geschützten Falterarten anzusehen. Auch für die streng geschützte Nachtfalterart *Nachtkerzenschwärmer* fehlen entsprechende Nahrungspflanzen (Dominanz *Landreitgras*).

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Für die Flächen des Vorhabens ist nicht mit einem Vorkommen von streng geschützten Arten zu rechnen, so dass hier auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

3.6 Gefäßpflanzen

Methodik

Bei den Begehungen wurde das gesamte Vorhabengebiet hinsichtlich potentiell geeigneter Strukturen bzw. nach einem Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten abgesucht.

Habitatbedingungen im Vorhabengebiet

Aufgrund der vorgefundenen Nutzung bzw. ruderalen Artenausstattung, ist ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nicht wahrscheinlich.

Potentielle Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Für die Flächen des Vorhabens ist nicht mit einem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen, so dass hier auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

4 Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 BNatSchG

Für das Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. So bedarf es der Feststellung, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Vorhaben berührt sind oder ob sich Konflikte durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgleichen lassen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden.

1. Brutvögel

Nachfolgend soll beurteilt werden, ob die entsprechenden Verbotstatbestände durch das Vorhaben berührt werden, und wenn ja, ob sie ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder erforderlichenfalls ausgeglichen werden können.

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 Gebäude-/ Gebüsch- / Baum- und Bodenbrütern bei einer Fällung / Rodung der Bäume und Gebüschflächen während der Brutzeit bzw. beim Abschieben der nördlichen Grasflächen.

Die genannten Verbotstatbestände können durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand kann durch die geplanten Maßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein mögliches Arteninventar bestimmen und bewerten zu können, werden Erfassungen der Brutvogelfauna für notwendig erachtet.

2. Zauneidechse

Nachfolgend soll beurteilt werden, ob die entsprechenden Verbotstatbestände durch das Vorhaben berührt werden, und wenn ja, ob sie ggf. durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder erforderlichenfalls ausgeglichen werden können.

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

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

- baubedingte Störungen und das Töten von Einzeltieren ist beim Abschieben der nördlichen Grasflächen wahrscheinlich.

Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der betreffende Standort mit dem Nachweis der Zauneidechse wird überbaut, so dass es voraussichtlich zum Totalverlust des Habitats und zum Eintritt des Verbotstatbestandes kommen wird. Um die Situation vor Ort insbesondere hinsichtlich der Populationsstärke sowie der räumlichen Verteilung der Tiere besser einschätzen und bewerten zu können, werden tieferegehende Erfassungen für notwendig erachtet (vgl. Kap. 5).

5 Weiterer Untersuchungsbedarf / Fazit

Für die Artengruppen der Brutvögel sowie der Reptilien werden weitere Untersuchungen für erforderlich gehalten. Erst mit diesem Erkenntnisgewinn können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen bzw. geeignete Vermeidungs- / Minimierungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Folgender Untersuchungsbedarf wird vorgeschlagen:

Untersuchungen Brutvögel

Untersuchung der Freiflächen und der Gehölzstrukturen im B-Plangebiet und direkt angrenzend. Es sind mind. 5 Begehungen verteilt über die Brutsaison (März bis Juli) bei geeigneter Witterung durchzuführen. Anpassung der Begehungszeiten an das zu erwartende Artenspektrum mit ggf. Verwendung artspezifischer Klangattrappen.

Die ggf. ermittelten Brutreviere und Neststandorte der Brutvogelarten sind als Punktangaben in einer aussagefähigen Karte darzustellen.

Untersuchungen Reptilien (*Zauneidechse*)

- Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen)
- gezielte Nachsuchungen in geeigneten Habitaten (offene, besonnte Ruderalflächen, Brachen) mit 2 Begehungen von April bis Mai und 2 weiteren Begehungen im Spätsommer für den möglichen Nachweis von Jungtieren. Auswertung von Zufallsbeobachtungen
- Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen ab etwa 18 °C und außerhalb von Hitzeperioden
- Ermittelte Nachweise und Teillebensräume sind in aussagefähigen Karten darzustellen und zusammen mit den Erfassungsprotokollen und Angaben zu den Witterungsverhältnissen vorzulegen.
- Fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße; aufgrund der starken Populationschwankungen bei Reptilien wird das Habitatpotenzial in die Einschätzung der Populationsgröße einbezogen.
- Untersuchungsraum: geeignete Sommer- und Winterlebensräume innerhalb des B-Plangebietes bzw. ggf. innerhalb angrenzender Strukturen