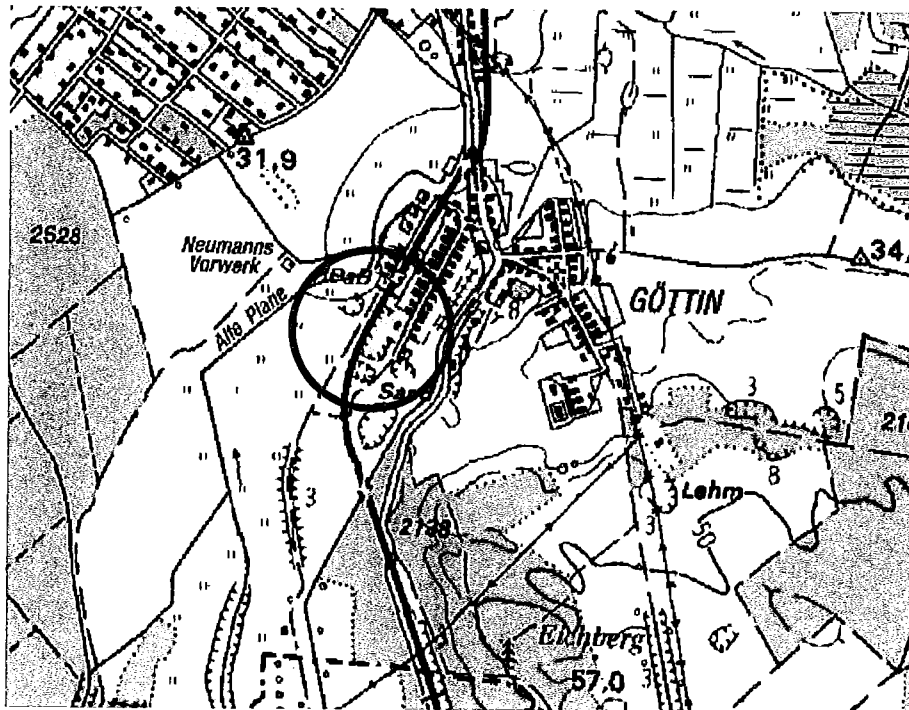


Begründung zur Abrundungssatzung

für den Bereich Binfeldstraße des Ortsteils Götting
der Stadt Brandenburg an der Havel

Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

November 2012



Auftraggeber
Herr Dr. med. Manfred Krumbach
Hauptstraße 41
14778 Roskow OT Weseram
Tel. 033838 40355
Fax 033838 30682

Verfasser
SPIELMANN STADTPLANUNG
Wusterauer Anger 26
14774 Brandenburg an der Havel
Tel. 03381 56965-29
Fax 03381 56965-28
post@stadtplanung.ws
www.stadtplanung.ws

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Planungsanlass	4
2.1	Verfahrensabhängige Planungsänderung	5
3	Ausgangssituation	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2	Bestand	7
3.3	Vorgaben übergeordneter und bestehender Planungen	8
4	Ziel und Inhalt der Abrundungssatzung	9
4.1	Ziel der Planung	9
4.2	Inhalt der Planung	10
5	Umweltbelange	11
5.1	Bestandserfassung, Bewertung und Prognose des Umweltzustands	13
5.2	Eingriffsbeurteilung	23
5.3	Vermeidung / Verminderung	31
5.4	Ermittlung des Eingriffs, Ausgleich / Ersatz	32
5.5	Maßnahmenverträge	37
6	Kosten	37
7	Hinweis	38
8	Anlagen	39

1 Einleitung

Mit der städtebaulichen Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB (Abrundungssatzung) verfügt eine Gemeinde über die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich gemäß §34 Abs.1 BauGB) einzu beziehen, wenn diese einzubeziehenden Flächen als Ergänzung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Areals entsprechend städtebaulich geprägt sind. Die Abrundungssatzung soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen und diesen verbindlich vom Außenbereich der Gemeinde abgrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd gestalten.

Die Aufstellung einer Abrundungssatzung dient somit dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden.

Für einfach gelagerte Fälle werden so die Gemeinden in die Lage versetzt, ohne aufwendige Verfahren Baurecht zu schaffen. Darüber hinaus können bei der Abrundungssatzung einzelne Festsetzungen nach §9 Abs.1, 3 Satz 1 und Abs.4 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Die Voraussetzungen nach §34 Abs.5 BauGB für die Aufstellung der Abrundungssatzung werden mit der vorliegenden Planung erfüllt. Die Satzung ist mit einer positiven städtebaulichen Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel vereinbar. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

2 Planungsanlass

Der Eigentümer der Flurstücke 243 und 528 der Flur 1 in Göttin beabsichtigt, Teile der ehemaligen Kiesabbaufäche am südlichen Ende der Bidefeldstraße zu einer Wohnbaufläche zu entwickeln. Dazu sollen die noch unbebauten und derzeit planungsrechtlich im Außenbereich befindlichen Grundstücke in Anlehnung an die vorhandene örtliche Bebauung bzw. als Weiterführung der Bebauung der Bidefeldstraße straßenbegleitend mit Gebäuden zu Wohnzwecken bebaut werden.

Um die Grundstücke baulich maximal auszunutzen, das Vorhaben aber städtebaulich sinnvoll und einer Abrundung entsprechend zu fixieren, werden mit dem Geltungsbereich nur Teile der o.g. Flurstücke umgriffen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist es notwendig, eine Abrundungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB für den genannten Geltungsbereich aufzustellen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel hat hierzu mit Beschluss-Nr. 286/2009 am 29.07.2009 die Aufstellung einer Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße im Ortsteil Götting beschlossen.

2.1 Verfahrensabhängige Planungsänderung

Verfahrensbegleitend wurde die Bauleitplanung mit den Ämtern der Stadt Brandenburg an der Havel abgestimmt. Die untere Wasserbehörde teilte in diesem Zusammenhang, nach einer durch den Eigentümer der Grundstücke veranlassten Höhenvermessung der Fläche, mit Schreiben vom 26.08.2011 eine Ablehnung des ursprünglich geplanten Geltungsbereichs der Abrundungssatzung mit, da sich ein Teil der Planungsfläche im Einflussbereich des Fließes Neue Plane befindet (Flurstücke 404, 405, 406 der Flur 1 in Götting). Der ursprüngliche Plangedanke beinhaltete als Weiterführung der östlichen und westlichen Wohnbebauung der Bindefeldstraße zusätzlich zu den Teilflächen der Flurstücke 243 und 528 der Flur 1 in Götting Teile der Flurstücke 404, 405 und 406 sowie das Flurstück 527 (ortsteilabschließender Wendehammer der Bindefeldstraße). Die Flurstücke 404, 405 und 406 sind mit Wochenendhäusern bebaut und hätten planungsrechtlich als Ergänzung der von der Bindefeldstraße ostseitigen Bebauung mit in den Innenbereich einbezogen werden können.

Die Geländehöhen in diesem Bereich aber liegen zwischen 30,98m und 31,97m üNN. Der Wasserstand der neuen Plane am Wehr Götting liegt bei Mittelwasser bei 31,63m üNN und bei Hochwasser bei 32,12m üNN. Das maximale Stauziel liegt bei 32,50m üNN. Die höherliegende Verwallung der Plane kann allerdings nicht als Hochwasserschutzanlage gesehen werden. Theoretisch könnte bei Zugrundelegung eines hundertjährigen Hochwassers der sich dann einstellende Wasserstand bis zu 0,6m höher als die Verwallung liegen. Im Ergebnis bedeutet das, dass die Verwallung überströmt und die dahinter liegenden Grundstücke überschwemmt werden würden.

Es ist deshalb nach derzeitigem Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde davon auszugehen, dass es sich hier um ein sonstiges Gebiet (faktisches Überschwemmungsgebiet – ÜG) im Sinne des §76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt, das bei Hochwasserereignissen der Plane überschwemmt oder durchflossen werden kann. Gemäß §77 WHG sind diese Gebiete für die Rückhaltung von Hochwasser zu erhalten. Eine Aufschüttung oder Bebauung ist demnach in diesem Bereich nicht möglich.

Das zur Alten Plane gerichtete Grundstück (Flurstücke 528 und 243, Flur 1) liegt oberhalb der Böschung ausreichend hoch genug. Auch die unterhalb der Böschung befindlichen Grundstücksflächen liegen höher als der Pegel Götting (unterhalb der Eisenbahnbrücke Götting), angegeben mit einem HW100 von ca. 30,25m üNNH (Datenquelle: LUGV, Datenreihe 1963-2010).

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde der Geltungsbereich der Abrundungssatzung im Verlaufe des Verfahrens zurückgenommen und beinhaltet somit ausschließlich die Grundstücke westseits der Binfeldstraße sowie einen Teil der Binfeldstraße selbst.

Um der Arrondierung des Ortes Rechnung zu tragen, wurde mit der Zurücknahme des Geltungsbereichs ostseits der Binfeldstraße ebenso die Nordsüdausdehnung reduziert. Die Planungsfläche ergänzt somit die vorhandene Bebauung des südlichen Endes der Binfeldstraße bzw. des Ortsteils Götting, rundet den Ort an dieser Stelle ab und schafft ein Ganzes, einen festen Rahmen für den Straßenraum, ein städtebaulich arrondiertes Ortsbild.

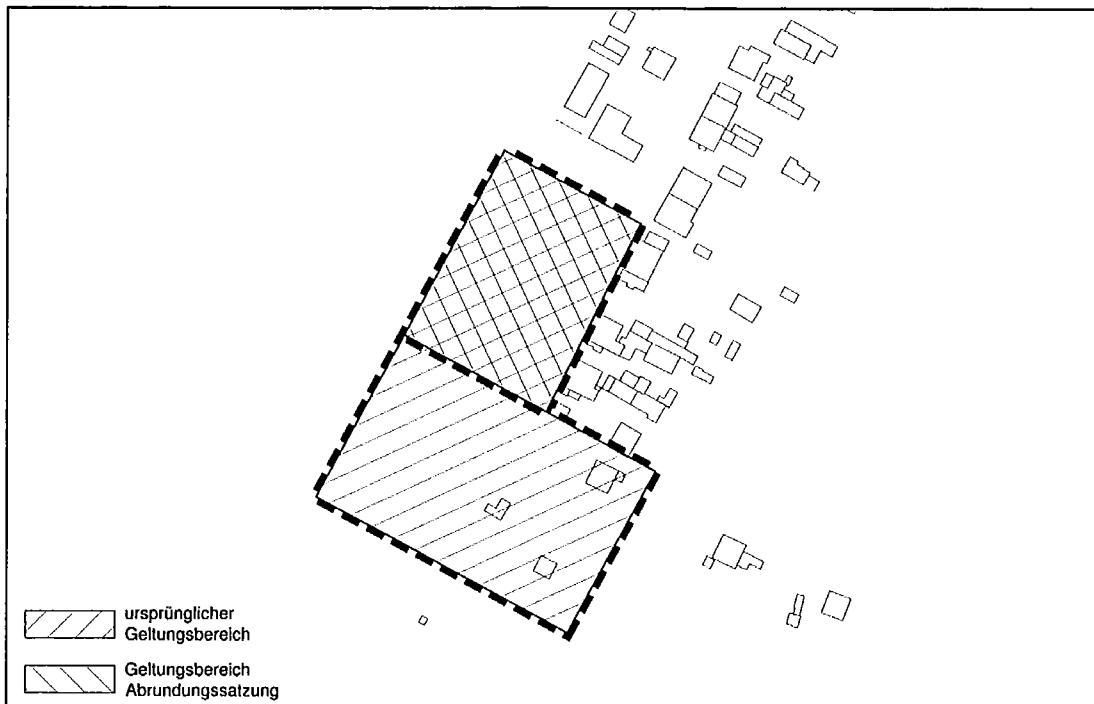


Abbildung 1 Darstellung des Geltungsbereichs (o.M.)

Ein zukünftiges „Zerfransen“ der Stadt an der Stelle wird mit der Abrundungssatzung ausgeschlossen, da der Innenbereich hier eine eindeutige Abgrenzung erhält.

3 Ausgangssituation

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Brandenburg an der Havel in der Gemarkung Götting und umfasst eine Fläche von ca. 3.450m². Begrenzt wird es im Norden durch eine Wohn- und Gewerbenutzung und im Osten durch straßenbegleitende Wohnhäuser mit zum geringen Teil gewerblicher Nutzung. Im Süden sowie Südwesten grenzen Grünflächen mit alten Baumbeständen an den Geltungsbereich. Südöstlich des Plangebiets befinden sich Wochenendhausgrundstücke mit Baumbestand. Westlich wird das Areal durch einen Zaun begrenzt, der vor einem Eisenbahndamm aufgeht. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Teil der Verkehrsfläche Bindefeldstraße.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs: Gemarkung Götting, Flur 1, Flurstücke 243 und 528 (beide teilweise und in privatem Eigentum) sowie das Flurstück 241 (teilweise) als Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Bindefeldstraße.

3.2 Bestand

Innerhalb des Plangebiets, westlich der Bindefeldstraße befinden sich ungenutzte Graslandschaften mit Baumbestand, der vom Landesbetrieb Forst Brandenburg entsprechend den Regelungen des Landeswaldgesetzes als Wald eingestuft wurde. Die rückwärtigen Flächen des Teilgeländes fallen zur Eisenbahnstrecke hin ab und weisen einen gewissen Grad an Verwilderung auf. Der Geländesprung ist auf die ehemalige Nutzung als Kiesabbaufäche zurückzuführen.

Die verkehrstechnische Erschließung der Fläche erfolgt von der Bindefeldstraße her. Diese ist bis einschließlich in Höhe des Plangebiets vollständig asphaltiert ausgebaut. In Fortführung der befestigten Straße befindet sich ein unbefestigter Weg (Schlacke) mit Wendehammer.

Die Medienerschließung ist grundsätzlich gesichert. Der vorhandene Schmutzwasserkanal liegt bis einschließlich in Höhe des Plangebiets an. Der Endhydrant der Trinkwasserleitung befindet sich in Höhe Flurstück 406, das Plangebiet ist somit erschließbar. Strom ist durch Leitungen der E.ON Edis ebenfalls gesichert.

Zur konkreten Einschätzung sowie entsprechenden Berücksichtigung des naturräumlichen Bestands wurde im November 2009 ein Gutachten von der Natur & Text in Brandenburg GmbH erstellt: *Floristische und faunistische Untersuchungen zur Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Götting der Stadt Brandenburg an der Havel* (11/2009, geändert 05/2011).

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind zwei Bodendenkmale bekannt, die dem gesetzlichen Schutz nach §2 Abs.2 Ziff.4 BbgDSchG unterliegen. Sie sind entsprechend §3 BbgDSchG in die Liste der Bodendenkmale aufgenommen: Bodendenkmal-Nr. 4172 und 4173 (Siedlung und Siedlung/Gräberfeld der Bronzezeit) sind durch zahlreiche Fundeignisse wenig südlich des Plangebietes nachgewiesen. Die Befundlage dürfte im Bereich des Plangebietes vorhanden, aber durch Kiesabbau bereits reduziert sein (siehe dazu Kapitel 7, Hinweis).

3.3 Vorgaben übergeordneter und bestehender Planungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brandenburg an der Havel enthält für das Plangebiet derzeit keine Darstellung. Dieser Umstand begründet sich auf die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Genehmigung des FNP im Jahre 1999 die Neufestsetzung des Landschaftsschutzgebiets „Brandenburger Wald- und Seengebiet“ (LSG) noch nicht abgeschlossen war. Aus diesem Grunde wurde die im Entwurf des FNP enthaltene Bauflächendarstellung (Gemischte Baufläche) von der Genehmigung ausgenommen. Zwischenzeitlich ist die Neufestsetzung des LSG erfolgt, wobei der Geltungsbereich der Abrundungssatzung außerhalb des LSG liegt. Dennoch ist die Aufstellung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da es sich um eine Arrondierung bereits vorhandener Nutzungen handelt, die bestehende Bebauungsstruktur wird lediglich ergänzt bzw. fortgeführt. Demzufolge sind keine Konflikte zwischen der bestehenden Mischnutzung und der geplanten Wohnnutzung zu erwarten.

Die Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche wird bei der nächsten Überarbeitung des FNP angepasst.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg hat im Ergebnis einer Planungsanzeige der Stadt Brandenburg an der Havel vom 14.07.2008 mit Schreiben vom 31.07.2008 mitgeteilt, dass die dargelegte Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Landschaftsplan der Stadt Brandenburg an der Havel fordert als Entwicklungsziel für die Bereiche des Plangebietes die Ausweisung als Wohn- bzw. Mischgebiete mit hohem Grünanteil.

Der Landschaftsplan der Stadt Brandenburg an der Havel ordnet Götting dem siedlungsgeprägten Raum mit hoher Erlebnisqualität und historischen Ortskernen zu. Folgende Entwicklungsziele sieht der Landschaftsplan der Stadt Brandenburg an der Havel vor:

- Konzentration einer weiteren Siedlungsentwicklung in bereits besiedelten Gebieten,
- Umwandlung von Wochenend- und Kleingartenanlagen in Wohngebiete und die Verdichtung weitläufiger Einzelhausgebiete ist der Siedlungsausdehnung in die freie Landschaft dringend vorzuziehen,
- Grünverbindungen sind in ihrem Bestand zu sichern und in Defizitbereichen zu entwickeln,
- historisch wertvolle Siedlungsstrukturen sind zu sichern.

Bei Beachtung der Ziele und Leitlinien des Landschaftsplans, steht der Entwurf der Abrundungssatzung dem Landschaftsplan der Stadt Brandenburg an der Havel nicht entgegen.

4 Ziel und Inhalt der Abrundungssatzung

4.1 Ziel der Planung

Die Grundstücke des Plangebiets liegen planungsrechtlich im Außenbereich gemäß §35 BauGB und besitzen daher derzeit keine Baulandqualität.

Durch die Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB soll das gesamte Plangebiet in den Innenbereich einbezogen sowie die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gesteuert werden.

Das Planungsziel ist der Neubau ergänzender Wohngebäude zur Arrondierung der vorhandenen örtlichen Struktur. Dadurch kann ein einheitlicher Bebauungszusammenhang erzielt werden.

Die Planung sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche (westlich der Binfeldstraße) vor, wobei die Bebauung, als Doppel- oder Einzelhäuser ausgebildet, straßenbegleitend – in Anlehnung an die vorhandene Bebauungsstruktur – erfolgen soll. Die Neubebauung fügt sich demnach gebietsverträglich in das vorhandene Ortsbild ein und ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche bleiben weitestgehend unbebaut und werden begrünt. Somit kann der Eingriff in die vorhandene Natur minimiert sowie der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) gewährleistet werden.

Durch die geordnete Lenkung dieser neuen Wohnstandorte sowie deren Bebauung kann das vorhandene Ortsbild aufgewertet werden, die derzeit baulich undefinierte Bindefeldstraße erhält eine eindeutige Abgrenzung, was zu einer städtebaulichen Aufwertung insgesamt beitragen wird. Durch die Abrundungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Errichtung von ca. 4 Wohnhäusern geschaffen werden.

4.2 Inhalt der Planung

Gemäß §34 Abs.5 BauGB können in der Abrundungssatzung einzelne Festsetzungen nach §9 Abs.1 und 3, Satz 1 sowie Abs.4 BauGB getroffen werden. Auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen die Festsetzungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen.

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur des Ortsteils sowie der vorhandenen Bebauung der Bindefeldstraße (insbesondere durch Wohnbebauung geprägt), wird für das Plangebiet als Weiterführung und Arrondierung der nachbarschaftlichen baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Die unter §4 Abs.3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstelle) werden aufgrund der angestrebten Wohnruhe ausgeschlossen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,2 festgesetzt. Damit wird die Nutzungsdichte der Nachbarschaft aufgegriffen und dennoch genügend Handlungsspielraum für die bauliche Entwicklung des Plangebiets gegeben.

Die zulässigen Grundflächen dürfen gemäß §19 Abs.4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstücke lediglich unterbaut werden, regelmäßig bis zu 50% überschritten werden. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Überbauung von 30%.

4.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Zulässig sind als Weiterführung der nachbarschaftlichen Bebauung ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser gemäß §22 Abs.2 BauNVO.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die so angelegt ist, dass genügend Flexibilität für die Positionierung der zukünftigen Gebäude besteht und trotzdem die Bebauungstiefe der nördlich angrenzenden bestehenden Gebäude aufgenommen wird.

4.2.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Binfeldstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Überfahrten über Fremdgrundstücke sind nicht Bestandteil der Planung. Der planinduzierte Verkehr ist ausschließlich wohnbezogen und entsprechend niedrig, eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung kann insofern ausgeschlossen werden.

5 Umweltbelange

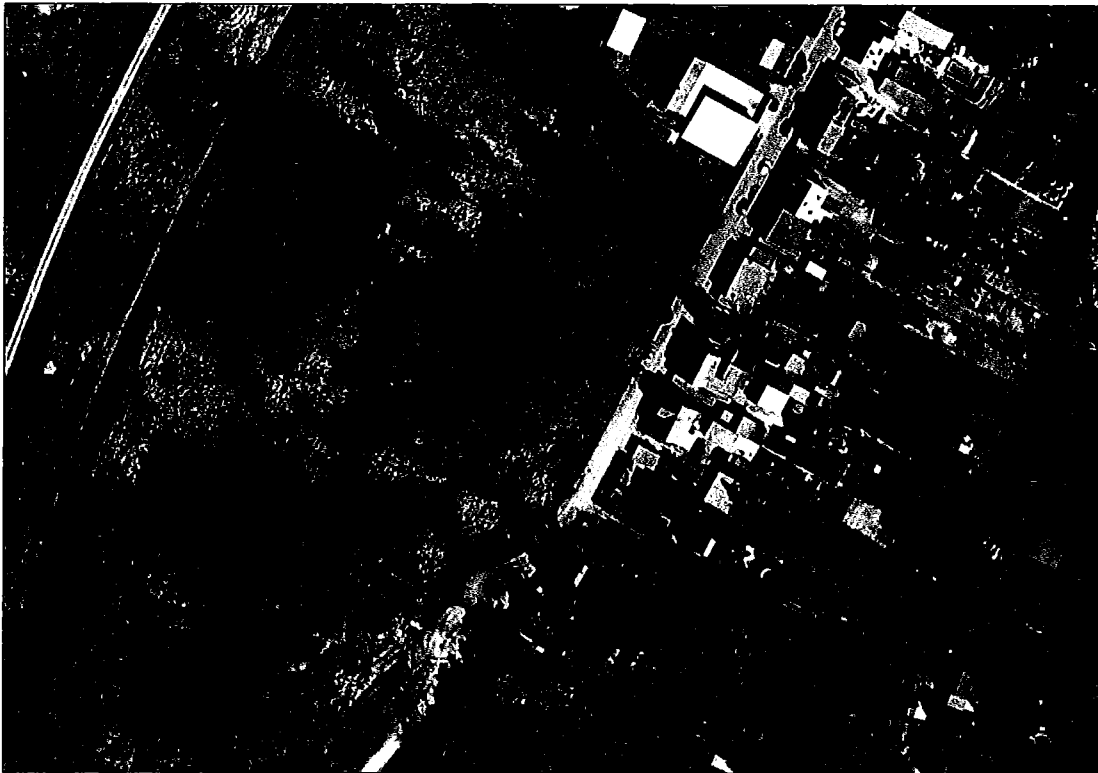


Abbildung 2 Luftbild des Untersuchungsraumes (o.M.)

Für Satzungen nach §34 Abs.4 BauGB bedarf es keines Umweltberichts. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingehend zu betrachten. Ebenso verfügt §18 Abs.1 BNatSchG, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz für Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die §§1a und 9 Abs.1a BauGB sind entsprechend anzuwenden, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind in die Abwägung einzustellen und der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in ausreichendem Maße vorzusehen.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten, die deutlich über das Plangebiet hinausgehen. Untersuchungsraum zur Prüfung der Umweltbelange ist daher im Wesentlichen der benannte Geltungsbereich.

Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Umweltauswirkungen sind allein für das Schutzgut Pflanzen und Tiere möglich, insbesondere durch die sich verstärkende anthropogene Störung im Umkreis der zukünftigen Wohnnutzung. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Wohnbebauung wird ein Untersuchungsraum von ca. 14.000m² (ursprünglicher Geltungsbereich mit Pufferstreifen von 20m Breite) als ausreichend erachtet.

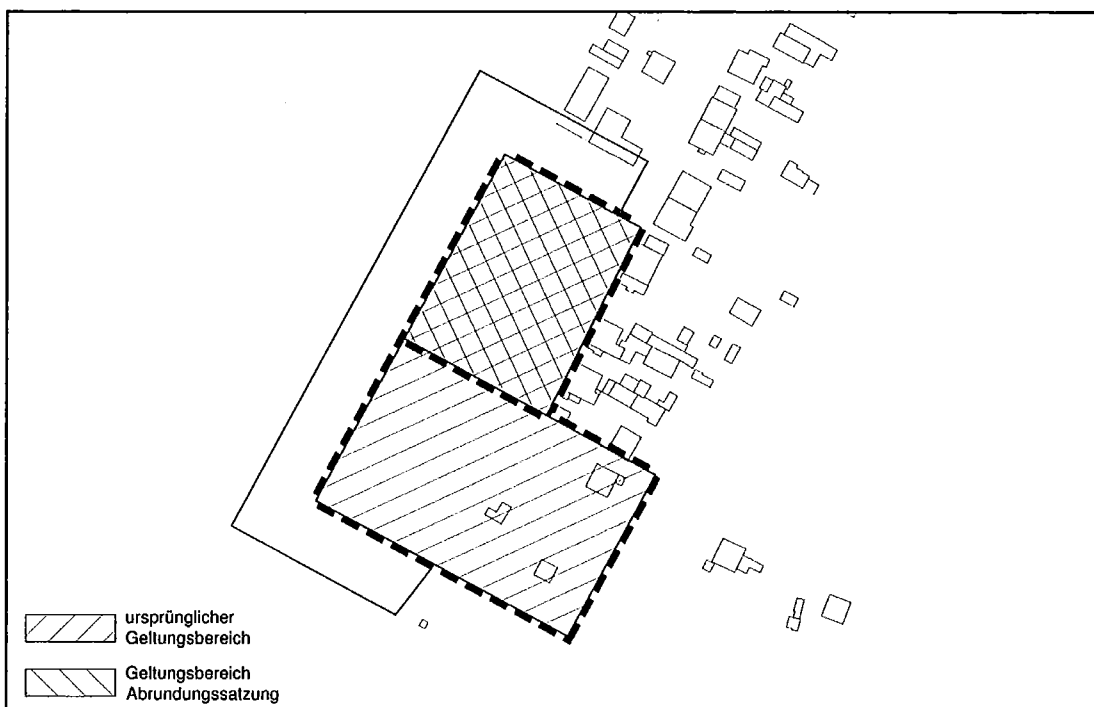


Abbildung 3 Darstellung des 20m breiten Pufferstreifens

Zur Bewertung des mit der Satzung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Festlegung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurde ein separates Gutachten (Natur & Text in Brandenburg GmbH *Floristische und faunistische Untersuchungen zur Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel* (11/2009, geändert 05/2011) erstellt, welches dieser Begründung beiliegt.

Die aus dem Gutachten resultierenden Forderungen werden in der Satzung verankert. Für das Gutachten wurde eine Biotopkartierung und ein Baumkataster erstellt sowie eine Erfassung von Fledermäusen, Brutvögeln, Zauneidechsen, Amphibien, Eremit, Heldbock und Weinbergschnecken durchgeführt. Der Untersuchungsraum dazu umfasste den ursprünglichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung und den o.g. 20m breiten Pufferstreifen im Anschluss daran. Für einige Untersuchungen wurden benachbarten Flächen ebenso mit einbezogen.

5.1 Bestandserfassung, Bewertung und Prognose des Umweltzustands

5.1.1 Geschützte Landschaftsbereiche und -bestandteile

Im Eingriffsbereich liegen keine Flächen oder Teilflächen von Naturschutzgebieten (NSG), Landschaftsschutzgebieten (LSG), Fauna-Flora-Habitat- (FFH) oder Vogelschutzgebieten (SPA) vor.

Es befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs in mittelbarer Nachbarschaft ausgewiesene Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

- östlich der Bindefeldstraße, in ca. 120m Entfernung erstreckt sich die westliche Grenze des FFH-Gebiets „Plane Ergänzung“ gemäß Richtlinie 92/43/ EWG mit einer Fläche von 2.045km²,
- westlich der Bindefeldstraße, in ca. 100m Entfernung, parallel zum Bahndamm erstreckt sich die östliche Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Brandenburger Wald- und Seengebiet“ mit einer Fläche von 9.980km².

Aufgrund der Festsetzungen der Satzung ergeben sich für diese Gebiete keine Beeinträchtigungen.

Die im Plangebiet befindlichen Bäume, die westlich der Bindefeldstraße bestehenden Gehölzbestände auf den Grundstücken Gemarkung Göttin, Flur 1, Flurstücke 528 und 243, werden durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg entsprechend den Regelungen des Landeswaldgesetzes als Wald eingestuft. Damit unterliegen die im Bereich des Waldes stehenden Bäume gemäß §2 Abs.2d) der Baumschutzverordnung der Stadt Brandenburg an der Havel (BaumSchVO BRB) nicht dem Baumschutz.

5.1.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Lt. Stellungnahme der Fachgruppe Abfall/Bodenschutz der Stadt Brandenburg an der Havel wurde für das Gelände der ehemaligen Deponie Göttin Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt (Gutachten von 1992 und 2000).

Das Gelände der Deponie Göttin wurde ehemals zur Sand- und Kiesgewinnung genutzt, wobei mehrere Abbaugruben entstanden sind, die von 1979 bis 1991 mit Hausmüll und Bauschutt verfüllt wurden.

Eine Teilfläche (Deponiefläche 5) befindet sich in unmittelbarer Nähe des Flurstücks 528 der Flur 1. Nach Aussagen des Gutachters wurde hier eine Grube bis ca. 3,5m unter Geländeoberkante verfüllt.

Bodenuntersuchungen auf deponietypische Schadstoffe aus dem Jahr 1992 sind unauffällig. Die ermittelten Schadstoffkonzentrationen liegen unter den entsprechenden Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Die Grundwasseruntersuchungen von 1992 und 2000 sind ebenfalls unauffällig. Eine Beeinflussung durch die Deponie ist kaum zu erkennen. Die Schadstoffkonzentrationen liegen unterhalb der jeweiligen Nachweisgrenzen bzw. unterhalb der entsprechenden Prüfwerte.

Im Rahmen des Gutachtens aus dem Jahr 2000 wurde eine Grundwasserfließrichtung in Nordnordwestrichtung ermittelt. Das bedeutet, dass sich das Flurstück 528 im Abstrom der Deponie befindet.

Da die Größe der Altablagerung nicht genau bekannt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Flurstück 528 ebenfalls teilweise aufgeschüttet wurde.

Aufgrund der vergangenen anthropogenen Überformung der Bodenprofile liegt trotz des geringen Maßes an Versiegelung eine Vorbelastung des Schutzguts Boden/Wasser vor.

Als Oberflächengewässer ist die ca. 300m westlich der Bahnlinie verlaufende Alte Plane zu nennen. Der diesbezügliche Wasserpegel Göttin (unterhalb der Eisenbahnbrücke Göttin) ist mit einem HW100 von ca. 30,25m üNN angegeben (Datenquelle: LUGV, Datenreihe 1963-2010). Der Bereich der Abrundungssatzung liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Alten Plane.

5.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Die Abrundungssatzung mit dem Ziel der kleinflächigen Erweiterung von lockerer Wohnbebauung hat insgesamt keine signifikanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft. Aus den Werten und Funktionen des Schutzgutes Klima und Luft ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.

5.1.4 Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Im Sommer 2009 wurde eine Biotopkartierung nach der brandenburgischen Kartieranleitung (LUA 2004/2007) im Maßstab 1:1.000 durchgeführt.

Bei der untersuchten Fläche handelt es sich um Ruderalflächen mit Staudenfluren, Feldgehölzen, genutzten Garten- bzw. Wochenendgrundstücken und Verkehrsflächen. Im Einzelnen konnten 7 Biotope unterschieden werden.

Biotop Code	Bezeichnung	Gesamtfläche [m²]	Anteil im Plangebiet [m²]	Biotop nr.
03210	Landreitgrasflur Die Fläche wird von Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigeios</i>) und stellenweise, insbesondere an der Böschung zwischen Biotop 4 und 6, von Brennnesselbeständen (<i>Urtica dioica</i>) dominiert. Ein Teil der Fläche (entlang Biotop 8 und 9) ist mit Spitz-Wegerich (<i>Plantago minor</i>), Großblütige Königskerze, (<i>Verbascum densiflora</i>), verschiedenen Fingerkrautarten (<i>Potentilla spec.</i>) und Gräsern wie Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>) durchsetzt sowie teilweise gemäht.	2.801	77	5
0513221	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (<10% Deckung der Gehölze) Gräser wie Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigeios</i>) und Quecke (<i>Elymus repens</i>) sowie krautige Pflanzen wie Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>) und verschiedenen Wicken (<i>vicc. spec.</i>)	1.240	28	2
07112	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte Das Biotop 1 besteht zum großen Teil aus Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>) und einigen Kiefern (<i>Pinus sylvestris</i>). Biotop 4 ist ein Feldgehölz aus den Baumarten Weide (<i>Salix alba</i> , <i>S. caprea</i>), Pappel (<i>Populus tremula</i> , <i>P. spec</i>) und Birke (<i>Betula pendula</i>) sowie verschiedenen Obstbaumarten, wobei der Hauptbestand aus Weide (<i>Salix alba</i>) und Birke besteht. Das Alter der Bäume ist sehr unterschiedlich, von jungen Kiefern (<i>Pinus sylvestris</i>) bis zur abgängigen alten Weide. Den Unterwuchs bilden Brennnesseln (<i>Urtica dioica</i>), Kleinseggen (<i>Carex spec.</i>), Kleines Springkraut (<i>Impatiens parviflora</i>), Brombeerarten (<i>Rubus spec.</i>) und verschiedene Gräser. Einige Obstbäume (Apfel – <i>Malus domestica</i> , Birne – <i>Pyrus communis</i> , Pflaume – <i>Prunus domestica</i> , Pfirsich – <i>Prunus persica</i>) und Heckenrosengebüsche (<i>Rosa camina</i>) befinden sich im Bereich entlang der Straße und im westlichen Teil des Biotops. Der Bereich des Biotops 6 besteht zum großen Teil aus Zitterpappel, Weiden und Pappelhybriden (<i>Populus spec.</i>). Der Unterwuchs ist ähnlich wie bei Biotop 4.	7.241	2.683	1 4 6

Biotop Code	Bezeichnung	Gesamtfläche [m²]	Anteil im Plangebiet [m²]	Biotop nr.
102502	Wochenendbebauung mit Bäumen Der gesamte südöstliche Teil des Untersuchungsgebietes wurde als Wochenendbebauung kartiert. Es handelt sich hierbei um abgegrenzte Grundstücke, welche mit kleineren Gebäuden (Bungalows) bebaut sind. Stellenweise werden die Flächen gärtnerisch genutzt. Der Großteil wird von Bäumen eingenommen. Hierbei handelt es sich um Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>), Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>) und andere Gehölze.	3.123		11
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen	183		3
1261222	Straße mit Asphaltdecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen, ohne Baumbestand	759	660	7
12651	unbefestigter Weg	81		10
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	486		9
12653	teilversiegelter Weg (Pflaster)	162		8
Gesamtfläche		16.076	3.448	

Tabelle 1 Biotope im Untersuchungsraum

Wertbestimmendes Element für die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Biotope ist insbesondere der Biotoptyp *Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte*, hier v.a. der Flächenbiotop 4. Der Flächenbiotop 1, ebenfalls *Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte*, befindet sich zwar im o.g. 20m-Puffer, würde aber bei eventueller Bebauung der Grundstücke nicht beeinträchtigt werden, da er an die rückwärtigen Gärten anschließt und somit als physische Erweiterung der zukünftigen hauseigenen Grünflächen gilt. Der Flächenbiotop 6 (*Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte*) befindet sich bereits ca. 50m abseits der Geltungsbereichsgrenze (Lage der Flächenbiotope: siehe Abbildung 4.)

Für alle anderen Biotope gilt, dass sie im Sinne einer landschaftsökologischen Wertigkeit stark vorbelastet sind, da sie als urban (städtisch/dörflich) genutzte, nicht in mesohemeroben (halbnatürlichen) oder gar oligohemeroben (natürlichen) Verhältnissen bestehende Flächen eingeordnet werden können bzw. in einer solchen Umgebung eingebunden sind.

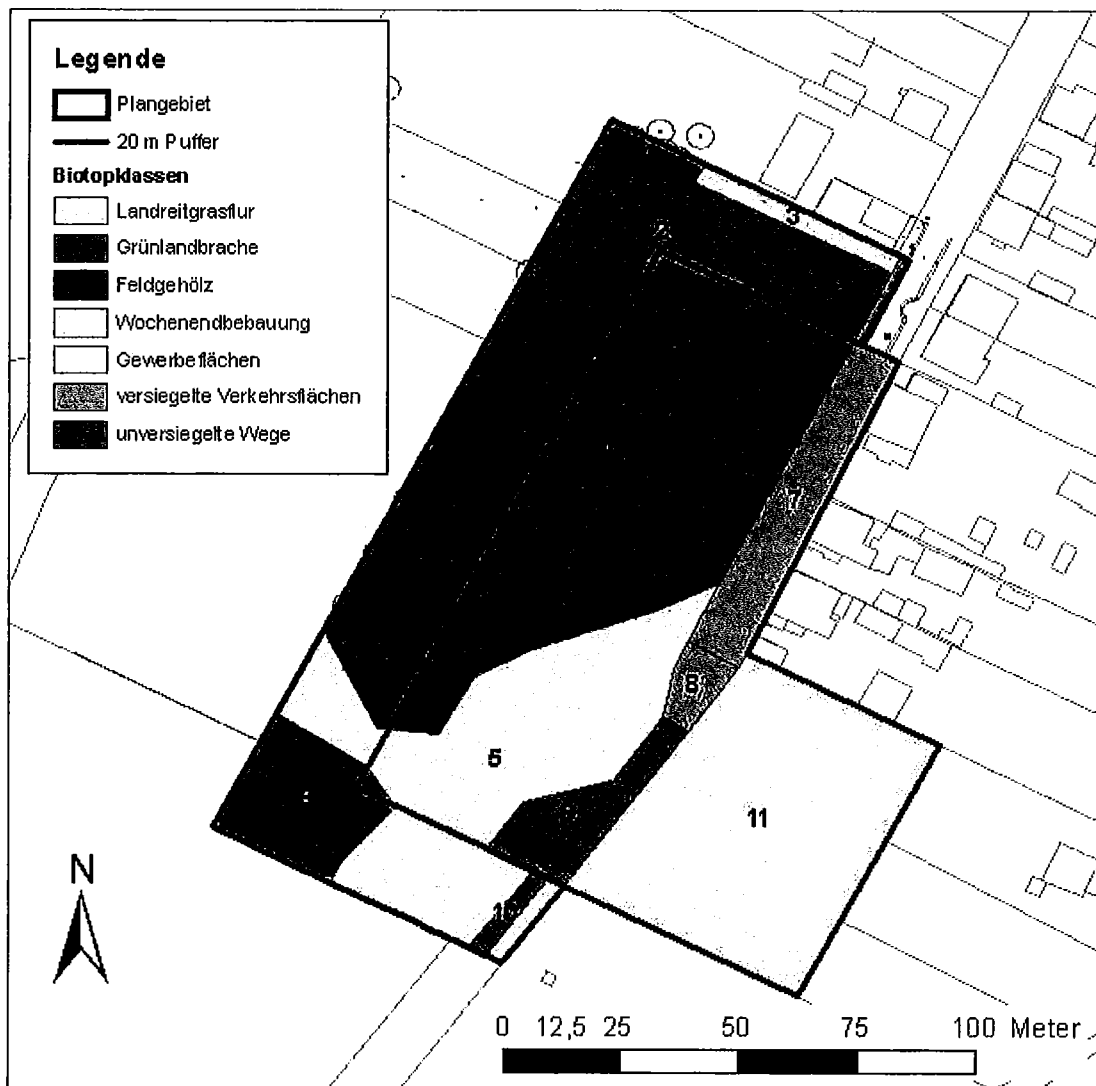


Abbildung 4 Biotoptypenkartierung des Untersuchungsraumes (o.M.)

Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist der gesamte Biototyp *Feldgehölz* als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu bezeichnen. Insofern ist für die Umsetzung der Planung ein Antrag auf Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu stellen. Die Waldumwandlung wurde durch die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 24.04.2012 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.2 BauGB genehmigt.

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermausuntersuchungen war festzustellen, dass der aufgebaute Baumbestand keine von Fledermäusen besetzten Quartiere aufwies. Die potentiellen Quartiere bestehen aus Spalten in Bäumen und teilweise aus möglichen Hangplätzen für Einzeltiere hinter gelöster Rinde, die jedoch nicht als bedeutend eingestuft werden können.

Bei dem untersuchten Grundstück handelt es sich um ein typisches durchschnittlich von Fledermäusen genutztes Jagdhabitat ohne Quartierpotentiale. Lediglich die angrenzenden Häuser könnten einigen Arten Quartiere ermöglichen. Hinweise darauf wurden im Rahmen der Untersuchung jedoch nicht gewonnen.

Im Rahmen der durchgeführten Detektorkartierung sind insgesamt 4 Fledermausarten nachgewiesen worden. Darunter befinden sich zwei nach der Roten Liste Brandenburg gefährdete (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus) und zwei potentiell gefährdete (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) Arten.

Wasserfledermaus: Es konnte nur einmal ein jagendes Tier im Bereich der Bäume erfasst werden. Offensichtlich handelte es sich dabei um einen Jagdgast aus anderen Biotopen (zum Beispiel der Plane, wo die Art regelmäßig auftritt).

Zwergfledermaus: Im Bereich des zu untersuchenden Grundstücks Bindefeldstraße trat diese Art in Stückzahlen von 3 bis 4 Exemplaren als Jagdgast auf. Die Zahl lässt eine Wochenstubenkolonie der Art in weiterer Umgebung vermuten. Als typische Hausfledermaus kommen nur Gebäude dafür in Frage.

Großer Abendsegler: Große Abendsegler bejagten das Gebiet in Einzelexemplaren in relativ großer Höhe. Selten tauchten mehr als 3 Tiere gleichzeitig auf. Daher kann ein Quartier in unmittelbarer Nähe zum Grundstück oder auf dem Grundstück selbst nicht vermutet werden.

Breitflügelfledermaus: Im Bereich des zu untersuchenden Grundstücks Bindefeldstraße wurde diese Art in Stückzahlen von 3 bis 4 Exemplaren als Jagdgast nachgewiesen. Die Zahl lässt eine Wochenstubenkolonie der Art in weiterer Umgebung vermuten. Als typische Hausfledermaus kommen nur Gebäude dafür in Frage.

Brutvögel

Es wurden 38 Brutvogelarten mit 52 Revieren im Gesamtuntersuchungsraum festgestellt. Bei den Arten handelt es sich vorwiegend um im Naturraum häufig auftretende Arten. Zwei Arten waren mit drei Revieren im Gebiet vertreten. Es handelt sich um die häufigen Arten Star und Nachtigall. Von den Arten mit einem Revier sind Neuntöter und Wendehals hervorzuheben. Beide benötigen lichte Baumbestände bzw. Hecken zur Nestanlage und angrenzende Offenlandbereiche zur Nahrungssuche. Der Wendehals wird in der Roten Liste Brandenburgs als *stark gefährdet* geführt, Feldlerche, Rauchschwalbe und Sperbergrasmücke als *gefährdet*. Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Neuntöter und Pirol stehen auf der Vorwarnliste. Der Neuntöter und die Sperbergrasmücke sind im Anhang I der EG-VSchRL verzeichnet.

Im direkten Geltungsbereich des Plangebiets kamen 9 Arten mit jeweils einem Revier vor. Auffallend ist, dass die Wochenendbebauung östlich der Bindefeldstraße gegenüber den Feldgehölzen westlich der Straße eine weitaus größere Revierdichte aufweist.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Anzahl Rev. Geltungsb., Verortung	Brut- verhalten	Rote Bbg	Liste D	Beson- ders/streng ge- schützte Arten
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1	G			B
Garten- grasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	G			B
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	1	G	V		B
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1	G			B
Klapper- grasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	1	G			B
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1	G			B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1	H			B
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	G			B, S
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	1	H	2	2	B

Tabelle 2 Brutvogelarten im Plangebiet (G -> Gehölzbrüter, H -> Höhlenbrüter)

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich um ein für die Lebensräume typisches Artenspektrum. Der Zustand der Populationen im Gebiet ist aufgrund des Strukturreichtums der Flächen als günstig anzusehen. Das Vorkommen mehrerer Reviere von Neuntöter und Wendehals zeigen eine gute Lebensraumqualität. Die Übergangsbereiche zwischen den Gehölz- und den Offenlandstrukturen bieten einer Vielzahl von Arten günstige Lebensbedingungen.

Zauneidechsen

Im Plangebiet wurde bei einem Kartierdurchgang eine Zauneidechse im Bereich des Biotops 5 (*Landreitgrasflur*) nachgewiesen. Auf derselben Fläche wurde zudem ein Exemplar einer Blindschleiche kartiert. Die südlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Ruderalflächen entlang der verlängerten Bindefeldstraße und das südlich gelegene Offenland bieten den Zauneidechsen gute Lebensbedingungen. Auf dem Offenland konnten mehrere Zauneidechsen an verschiedenen Tagen nachgewiesen werden. Bei den Flächen handelt es sich um lückige bis dicht bewachsene Ruderalflächen mit stellenweise Offenboden. Diese Bereiche können aufgrund ihrer guten Habitatausstattung als Hauptlebensraum der Art angesehen werden.

Im Geltungsbereich der Satzung wurden keine Tiere nachgewiesen. Dort handelt es sich im Vergleich dazu um schlechter ausgestattete Habitate (kleinflächiger Anteil an Landreitgrasflur, welche nur im Bereich der Bindefeldstraße geeignete Strukturen bietet). Die Flächen selbst sind wahrscheinlich als Nahrungshabitat und nur in geringem Umfang auch als Fortpflanzungshabitat anzusprechen.

Amphibien

Es konnten drei Amphibienarten (Erdkröte, Kreuzkröte, Grasfrosch) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich jeweils um Einzelbeobachtungen. Im Geltungsbereich selbst wurde keine Art gefunden. Bei der Erdkröte handelt es sich um eine sehr häufige Art, welche an Land vor allem in Wäldern, Wiesen, Gärten und landwirtschaftlichen Nutzflächen vorkommt.

Zum Abbläichen benötigen sie mehr oder weniger besonnte, stehende, meist große und tiefe Gewässer. Solche sind im Bereich des Untersuchungsgebiets nicht vorhanden. Es handelt sich demnach um einen Landlebensraum.

Die im südwestlich angrenzenden Offenlandbereich an der Bahnlinie kartierte Kreuzkröte nutzt den Geltungsbereich nicht. Die Art gilt als Pionierart der offenen, trockenen und warmen Standorte. Sie benötigt lockere sandige Böden zum eingraben. Solche Bereiche sind auf den engeren Untersuchungsflächen nicht vorhanden. Die südlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Offenlandflächen bieten jedoch gute Lebensbedingungen. Dort wurde diese Art auch nachgewiesen.

Der Grasfrosch besiedelt kühle schattige Habitate, wie feuchte Wiesen, Gärten und Wälder. Das Untersuchungsgebiet bietet der Art ein günstiges Habitat, da große Bereiche mit lichten Gehölzbeständen bzw. mit feuchten bis frischen Staudenfluren bestanden sind. Die als Reproduktionshabitate in Frage kommenden Gewässerbereiche liegen außerhalb des Untersuchungsraums. Im an das Plangebiet angrenzenden Bereich gibt es eine im Juni wasserführende kleine Senke, diese ist jedoch stark beschattet und als Laichgewässer somit ungeeignet. Reproduzierende Individuen sowie Laich konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Eremit/Heldbock

Der Eremit ist ein Altholzbewohner. Er benötigt zur Larvalentwicklung alte anbrüchige und/oder höhlenreiche Laubbäume verschiedener Arten mit feuchtem Mulm. Geeignete Brutbäume besitzen Großhöhlen und meist einen großen Stammdurchmesser (BHD > 0,8m). Die flugtrügen Imagines sind von Juni bis September meist am Brutbaum zu finden. Bäume mit großem Stammdurchmesser sind im Untersuchungsgebiet vorhanden. Es handelt sich um Silber-Weiden, die teilweise auch hohl sind. Die Höhlungen sind jedoch vorwiegend im Bereich des Stammfußes und meist nicht mit Mulm o.ä. gefüllt. Die Bedingungen für ein Vorkommen des Eremiten sind demnach nicht günstig. Bei den Untersuchungen konnten keine Spuren (Fraßgänge, Kot) oder Individuen der Art nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Eremiten kann somit ausgeschlossen werden.

Der Heldbock ist ein thermophiler Altholzbewohner. Die Eiablage geschieht in Rindenspalten oder in alten Larvengängen physiologisch geschwächter oder Schadstellen aufweisender, lebender, alter, starkstämmiger Stiel- oder auch Trauben-Eichen. Die Brutbäume sind dabei frei stehend, am Bestandsrand oder in lichten Beständen. Auf der untersuchten Fläche kommen nur einige junge und Eichen mittleren Alters vor. Sie bieten keine geeigneten Habitate für den Heldbock. Individuen der Art konnten bei den Untersuchungen nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Heldbockes kann somit ausgeschlossen werden.

Weinbergschnecke

Es konnten im gesamten Gebiet Weinbergschnecken erfasst werden. Eine Betrachtung der Verbreitungsstellen zeigt eine deutliche Klumpung der Vorkommen. Bei den Fundstellen handelte es sich überwiegend um Saumstrukturen, Bereiche mit lichter, aber relativ hoher Vegetation (lichte Brennnesselbestände, Staudenfluren u.ä.) und feuchte Grasbestände. Der Großteil der Fundstellen befindet sich im 20m-Pufferstreifen.

5.1.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der untersuchte Raum wird geprägt durch die Ortslage Götting mit 1- bis 2-geschossiger Mischbebauung und der umgebenden Feldflur mit strukturierenden Gehölzelementen und Waldflächen. Die Topographie ist überwiegend eben. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage im Übergang zur freien Landschaft. Das Orts- und Landschaftsbild ist innerhalb des Plangebiets westlich der Bindefeldstraße geprägt durch ungenutzte Graslandschaften mit tlw. altem Baum- und Strauchbestand. Die rückwärtigen Teile des Teilgeländes fallen nach Westen hin ab und weisen einen gewissen Grad an Verwilderung auf. Östlich der Bindefeldstraße befinden sich Wochenendhausgrundstücke mit Baumbestand.

Aufgrund der Sichtverschattung durch die vorhandene Bebauung und die Gehölzstrukturen innerhalb des Pufferstreifens wird die geplante Neubebauung von außen her kaum wahrnehmbar sein. Auf eine Bewertung der Landschaftsästhetik kann daher verzichtet werden.

5.1.6 Schutzgut Mensch

In der Ortslage Götting herrscht Wohnnutzung vor, wobei diese mit einzelnen kleineren Gewerbebetrieben durchmischt ist. Es besitzen nur die nachbarschaftlichen Wochenendhausgrundstücke in Form von privater Erholungsnutzung eine Funktion für das Schutzgut Mensch. Die brachliegende ehemalige Kiesabbaufläche weist wegen ihrer Unzugänglichkeit keine Funktion für die Erholung auf.

5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind zwei Bodendenkmale bekannt, die dem gesetzlichen Schutz nach §2 Abs.2 Ziff.4 BbgDSchG unterliegen. Sie sind entsprechend §3 BbgDSchG in die Liste der Bodendenkmale aufgenommen: Bodendenkmal-Nr. 4172 und 4173 (Siedlung und Siedlung/Gräberfeld der Bronzezeit) sind durch zahlreiche Funde wenig südlich des Plangebietes nachgewiesen. Die Befundlage dürfte im Bereich des Plangebietes, was durch Vornutzungen (Kiesabbau) flächenhaft überprägt ist, vorhanden, aber stark reduziert sein. Das Vorhandensein weiterer Kultur- und sonstigen Sachgütern kann aufgrund der Vornutzungen ausgeschlossen werden.

5.1.8 Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern

Zwischen den untersuchten Schutzgütern bestehen folgende Wechselwirkungen:

- **Schutzgut Boden:** Verlust der Fläche des Plangebiets als Standort für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Biotopentwicklungspotenzials von Ruderalflur zu versiegelter/überbauter Fläche. Die versiegelten und überbauten Flächen führen zudem zu einem Verlust der Filterfunktion des Bodens für den Grundwasserkörper sowie zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Bodenbewegungen können im Boden vorhandene Schadstoffe mobilisiert und ins Grundwasser verfrachtet werden. Evtl. noch vorhandene Bodendenkmalfragmente könnten durch Bodenbewegung gestört werden.
- **Schutzgut Wasser:** Vorhabenbedingte direkte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.
- **Schutzgut Klima und Luft:** Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.
- **Schutzgut Arten und Biotope:** Es besteht grundsätzlich eine direkte Abhängigkeit der Tierwelt von den Standorteigenschaften und damit von der jeweiligen Vegetation des Standortes, z.B. Acker - Feldlerche.
- **Schutzgut Landschaft und Mensch:** Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen der vorhabenbedingten Veränderungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Schutzgut Mensch.

5.2 Eingriffsbeurteilung

Schutzgüter Boden und Wasser

Mit Festsetzung einer GRZ von 0,2 würden die künftigen WA-Flächen im Falle einer maximalen Ausnutzung der Festsetzungen der Satzung eine Versiegelung von bis zu 30% erfahren. Anstelle der derzeitigen Vorbelastungen des Bodens treten neue: Bodenversiegelungen und -überdeckungen und damit einhergehend: Austrocknung, Umschichtung, Erosion, Verschattung, Verdichtung. Des Weiteren werden die bestehenden Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich durch neu angelegte Grünstrukturen (Gärten) ersetzt. In den Bereichen erhält der Boden positive Eigenschaften (humose Bestandteile, Wasserbindevermögen etc.), die positiv für das Schutzgut Boden/Wasser zu werten sind.

Auch wenn durch die Satzung keine Geländehöhen festgesetzt sind, ist davon auszugehen, dass die geplanten Wohnbauflächen durch Aufschüttung an das Straßenniveau angeglichen werden. Damit wird die geplante Bebauung um 2,50-3,00m über der Sohle der ca. 400m entfernten Alten Plane liegen. Aufgrund der vorliegenden Höhen innerhalb des Geltungsbereichs unterhalb der Böschung in Bezug zum angegebenen HW 100 kann ebenfalls, auch ohne Aufschüttung, eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/Luft

Besonderheiten oder Auffälligkeiten dieses Schutzgutes bezüglich sind im Plangebiet nicht gegeben. Das Schutzgut Klima und Luft wird durch das Vorhaben aufgrund des geringen Umfangs nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei Einhaltung des Hinweises zum Umgang mit evtl. auftretenden Funden (siehe Kapitel 7, Hinweis), kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Arten und Biotope

Mit der Aufstellung der Satzung ergeben sich erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope. Das Vorhaben stellt damit im Sinne des Brandenburger Naturschutzgesetzes einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Der innerhalb des Plangebiets gelegene Anteil des Flächenbiotops 4 sowie der darin enthaltene Gehölzbestand werden durch das Vorhaben, die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes, in Anspruch genommen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Waldumwandlung die Gehölze zeitnah, d.h. innerhalb der Gültigkeit der Umwandlungsgenehmigung, zu entnehmen sind. Zur teilweisen Aufrechterhaltung der Biotopfunktionen sollen Höhlenbäume und wertvolle Einzelbäume bis zur Bebauung erhalten bleiben. Eine Fällgenehmigung für diese Einzelbäume wird nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Baugenehmigung ohne zusätzliche Beauftragung von Ersatzmaßnahmen erfolgen. Es werden maximal 30% der künftigen WA-Flächen versiegelt. Auf den verbleibenden Freiflächen werden Hausgärten angelegt.

Durch das Vorhaben werden insgesamt Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung mit einem Bestandsalter von ca. 25-50 Jahren beansprucht, sodass der daraus resultierende Eingriff grundsätzlich ausgleichbar ist. Unter der Voraussetzung, dass die Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unbedingte Einhaltung finden, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben verbleiben.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die im Bereich der Satzung in Anspruch genommenen Biotope werden von besonders oder streng geschützten Tierarten als Lebensraum genutzt.

Besonders geschützte Arten sind nach §7 Abs.2 Nr.13 BNatSchG folgende Arten:

- Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl.L 61 vom 3.3.1997, S.1, L 100 vom 17.4.1997, S.72, L 298 vom 1.11.1997, S.70, L 113 vom 27.4.2006, S.26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl.L 95 vom 8.4.2008, S.3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- nicht unter Anhang A oder B fallende Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind,
- Europäische Vogelarten, soweit diese nicht in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung aufgeführt sind,
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs.1 BNatSchG aufgeführt sind (Bundesartenschutz-Verordnung bzw. Rote Liste Deutschland, Kategorie 2 und 3).

Streng geschützte Arten sind nach §7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG diejenigen besonders geschützten Arten, die in einer der folgenden Vorschriften aufgeführt sind:

- Anhang A der EG-Artenschutzverordnung,
- Anhang IV der FFH-Richtlinie,
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs.2 BNatSchG aufgeführt sind (Bundesartenschutz-Verordnung bzw. Rote Liste Deutschland, Kategorie1).

In diesem Zusammenhang sind daher die sich aus der Satzung ergebenden Maßnahmen auf Vorliegen von Verbotstatbeständen i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu überprüfen.

Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist es unter anderem verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§44 Abs.1 Nr.1, Tötungsverbot),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§44 Abs.1 Nr.2, Störungsverbot). *Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§44 Abs.1 Nr.3, Beschädigungsverbot Lebensstätten). *Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.*
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§44 Abs.1 Nr.4, Beschädigungsverbot Pflanzen).

Fledermäuse

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Lediglich potenzielle Einzeltier-/Zwischenquartiere hinter abgeplatzter Rinde u.ä. gehen durch Baumfällungen verloren. Solche sind derzeit nicht kartiert worden. Verluste von Winter- und Wochenstubenquartieren können ausgeschlossen werden. Die Bebauung des Gebiets wird die Nutzung als Jagdhabitat einschränken. Fledermäuse nutzen Jagdgebiete von mehreren Quadratkilometern Größe. Diese Größe würde durch eine Bebauung nur geringfügig eingeschränkt werden. Die umliegenden Flächen, wie die beleuchtete Straße, welche zur Jagd genutzt wird, können auch weiterhin genutzt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Gebiet durch die Quartiersituation der Umgebung bestimmt werden (Wochenstuben und Winterquartiere). Eine Beeinträchtigung von Jagdgebieten wird sich deshalb nicht negativ auf die Bestände auswirken.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Vermeidung von Tierverlusten durch Fäll- und Rodungsarbeiten; die zu fällenden Bäume sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf Fledermausquartiere zu überprüfen, aufgefundene Tiere sind in geeignete Ersatzlebensräume umzusetzen.

Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG liegen bei Durchführung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nicht vor.

Brutvögel

Während der Baufeldfreimachung besteht die potenzielle Gefahr der Verletzung oder Tötung von Einzelindividuen. Bedingt durch die vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung werden 9 Vogelarten ihre Reviere (Anzahl: 9) verlieren. Durch Baumfällungen im nördlichen Bereich werden zwei Höhlen beseitigt, welche u.a. vom Star genutzt werden. Die Arten Buchfink, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Klappergrasmücke, Nachtigall, Stieglitz und Wendehals werden voraussichtlich nach einer Bebauung die Flächen nicht mehr als Bruthabitat nutzen können. Insgesamt weist der umgebende Landschaftsraum jedoch eine Vielzahl vergleichbarer Habitatstrukturen auf, sodass für die betroffenen Arten ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen. Dies kann durch entsprechende eingriffsnahe Ausgleichsmaßnahmen unterstützt werden, die den Landschaftsraum so aufwerten, dass zusätzliche Quartiere geschaffen werden.

Der Bereich südlich der Binfeldstraße zeigt, dass Siedlungsgebiete eine hohe Anzahl an Strukturen bieten können und somit als Lebensraum für Vögel sehr interessant sind. Somit können durch die geplante Bebauung neue Nistmöglichkeiten entstehen. Dies trifft für die folgenden Arten zu: Amsel, Buchfink, Blaumeise, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz und Star.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Vermeidung von Tierverlusten durch Fäll- und Rodungsarbeiten; die zu fällenden Gehölze und Bäume sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf Nistquartiere zu überprüfen, aufgefundene Tiere sind in geeignete Ersatzlebensräume umzusetzen.
- V2 Bauzeitenbeschränkung; Einhaltung der Vorgaben des §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG für die Rodung von Gehölzen.
- V3 Einfriedung; zum Schutz der Habitate für Brutvögel ist der Eingriff durch geeignete Zäune auf den Geltungsbereich zu beschränken. Die angrenzenden Flächen sind mit ihren Strukturen zu erhalten. Während der Bauphase sind angrenzende Gehölzbestände gemäß DIN18920 bzw. RAS- LP4 zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen:

A1 Anbringen von artenspezifischen Nisthilfen; für Gebäude- und Höhlenbrüter (Star und Wendehals) sind an geeigneten Bäumen in geeigneter Exposition Nisthilfen in Form von Röhren oder Kästen (2 Stück je verdrängtem Habitat, für den Wendehals 5 Stück, insgesamt 7 Stück, vgl. Tabelle 2) im Hinterland des Plangebiets auf den Flurstücken 528 und 243, Gemarkung Göttin, Flur 1 als Ersatzhabitate für die durch die von der geplanten Maßnahme betroffenen Arten anzubringen. Der Wendehals als Rote Liste 2-Art ist die wertvollste Vogelart in diesem Gebiet. Nach Rücksprache mit der Vogelschutzwarte sollen 5 Nistkästen aufgehängt werden. Der Wendehals nutzt immer zunächst mehrere Höhlen und entscheidet sich dann erst für eine Höhle als Brutplatz. Das Revier kann daher nur erhalten werden, soweit ausreichende Höhlen zur Verfügung gestellt werden. Für die gehölzbrütenden Arten Klapper- und Gartengraszmücke und Stieglitz sind 6 Reisighaufen als Ersatznistplätze anzulegen. Für die Arten Buchfink, Gelbspötter, Grünfink und Nachtigall sind je beanspruchtes Revier 2 Nisthilfen, insgesamt 8 Stück in Form von Nisttaschen herzustellen. Die Umsetzung hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und durch kundiges Personal zu erfolgen.

Die Maßnahme A1 ist erst bei Inanspruchnahme der vorhandenen Habitate durchzuführen. Sofern die Waldumwandlung zum Erhalt der Bebaubarkeit zeitnah durch die Fällungen und Rodung aller Gehölzbestände umgesetzt wird, würden bereits alle 9 Brutreviere verloren gehen, da es sich um Gebüsch- oder Höhlenbrüter handelt. Die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen daher zu diesem Zeitpunkt wirksam werden.

Eine weitergehende Kompensation der Habitatverluste für Brutvögel, insbesondere Gehölzbrüter, erfolgt durch die Neuanlage von Waldmantelstrukturen im Rahmen der Ersatzmaßnahme E3.

Durch die geplanten Maßnahmen kann erreicht werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG liegen bei Durchführung der Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vor.

Zauneidechse und Amphibien

Durch die zu erwartende Bebauung der Grundstücke kommt es zu einem kleinflächigen Verlust an Lebensraum. Die Zauneidechsen können demnach nur noch die südlich an das Gebiet angrenzenden Flächen nutzen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die günstige Bedingungen für die Art aufweisen und auch von der Art besiedelt sind. Dagegen besitzen die Flächen, welche durch die Bebauung verloren gehen würden, eine im Vergleich zu den umliegenden Flächen schlechtere Habitatausstattung. Zudem handelt es sich nur um eine relativ kleine Fläche entlang der Straße, welche wahrscheinlich durch die Zauneidechse als Nahrungshabitat genutzt wird. Diese Fläche steht im Verbund mit den südlich gelegenen Lebensräumen. Das Konfliktpotential im Falle der Zauneidechse ist durch die wenigen Nachweise, durch die geringe Eingriffsfläche, die im Vergleich zu den umliegenden Flächen schlechtere Habitatausstattung aufweisen und durch die Verfügbarkeit großer, zusammenhängender Flächen als Ausweichhabitate als gering einzustufen.

Durch eine Bebauung der Fläche sind Amphibien nur in geringem Umfang betroffen. So konnte im geplanten Eingriffsbereich keine Art nachgewiesen werden. Durch die zu erwartende Bebauung der Grundstücke kommt es zu einem kleinflächigen Verlust an potentiell Lebensraum einer allgemein häufig vorkommenden Art. Laichgewässer sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Die Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs bieten ausreichend Habitate, sodass die Art ausweichen kann und die Population in ihrem Bestehen dadurch nicht gefährdet ist. Der zu erwartende Eingriff kann als gering eingestuft werden.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

- V3 Einfriedung; zum Schutz der Habitate für Zauneidechse und Amphibien ist der Eingriff durch geeignete Zäune auf den Geltungsbereich zu beschränken. Die angrenzenden Flächen sind mit ihren Strukturen zu erhalten, speziell die derzeit als unbefestigter Sandweg erfasste Verlängerung der Bindefeldstraße und die Saumstrukturen entlang des Weges.
- V4 Vor Beginn der Baumaßnahmen und täglich während des Baufortschritts, ist das Baufeld nach Amphibien und anderen Kleintieren abzusuchen, die sich ggf. aus Baugruben nicht aus eigener Kraft befreien können.

Ausgleichsmaßnahmen:

- A2 Zur Verbesserung der Habitatstrukturen für die Zauneidechse ist auf 2 jeweils ca. 50m² großen Flächen im Hinterland der Maßnahme die Vegetationsschicht abzuschneiden und 5 maximal 1,50m hohe Totholzstapel als neue Strukturen zu errichten.

Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG liegen bei Durchführung der Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vor.

Weinbergsschnecken

Bei einer Bebauung der Bereiche entlang der Bindefeldstraße und eine damit einhergehende Gestaltung der Grundstücke wird es durch die Baumaßnahmen zu einem Lebensraumverlust kommen. Individuenverluste sind aufgrund der wenigen Funde im direkten Plangebiet nur in geringem Maße zu erwarten. Die Anlage von Gärten würde einen Ersatzlebensraum schaffen. Da auch auf den umliegenden Flächen Weinbergsschnecken nachgewiesen wurden, kann von einer schnellen Wiederbesiedelung ausgegangen werden.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

- V5 Zum Schutz von Einzelindividuen sind die Flächen vor dem Abschieben der Vegetationsschicht zu begehen, aufgefundene Tiere sind ab zu sammeln und in angrenzende Bereiche zu verbringen.

Durchführungsverpflichtung

Die Durchführungspflicht der vorgenannten Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird über einen Maßnahmenvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Brandenburg an der Havel, der zum Satzungsbeschluss vorliegen muss, rechtlich gesichert. Die Maßnahmen finden gesamt im westlichen Hinterland des Geltungsbereichs statt.

Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Eine über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehende Gefährdung besonders geschützter Arten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, sofern die Vorgaben des §35 Abs.5 Nr.2 BNatSchG bzgl. der Rodungszeiträume von Gehölzen eingehalten werden.

§44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG: Es ist bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten, dass die bau- und anlagebedingte Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population streng geschützter Arten führt, da bereits gleichartige Vorbelastungen im Umkreis der Vorhabenfläche vorliegen und daher von einem Artenspektrum auszugehen ist, das diese toleriert.

§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG: Sofern die Vorgaben des §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG bzgl. der Rodungszeiträume von Gehölzen und die genannten Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens eingehalten werden, besteht keine Gefahr der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten. Potenziell betroffen sind hier die Brutvögel, für die anderen untersuchten Tiergruppen besteht kein Risiko.

§44 Abs.1 Nr.4 BNatSchG: Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht kartiert.

Für die überprüften Tiergruppen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben durch die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht gegen Verbote nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstößt bzw. Verstöße durch die vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden.

Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild und Mensch

Für die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild und Mensch sind wegen der geringen Ausdehnung und der Vorbelastung aus der bestehenden Ortslage keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Planungsziel der Satzung ist der Neubau ergänzender Wohngebäude zur Arrondierung der vorhandenen örtlichen Struktur. Dazu sollen die noch unbebauten und sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich der Stadt Brandenburg an der Havel befindlichen Grundstücke in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung bzw. als Weiterführung der Wohnbebauung der Bidefeldstraße straßenbegleitend mit Gebäuden zu Wohnzwecken bebaut werden. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche bleiben weitestgehend unbebaut und werden begrünt. Die Neubebauung fügt sich demnach gebietsverträglich in das vorhandene Ortsbild ein und ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Dadurch wird ein einheitlicher Bebauungszusammenhang erzielt werden.

Durch die geordnete Lenkung dieser neuen Wohnstandorte sowie deren Bebauung kann das vorhandene Ortsbild aufgewertet werden, die derzeit baulich undefinierte Bidefeldstraße erhält eine eindeutige Abgrenzung, was zu einer städtebaulichen Aufwertung der Bidefeldstraße insgesamt beitragen wird.

5.3 Vermeidung / Verminderung

Vorrangiges Ziel der Eingriffsregelung ist die Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Folgend werden allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung genannt. Sie beziehen sich auf bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, wobei die Maßnahmen auf verschiedene Schutzgüter übertragbar sind.

- Geringhaltung der Lärm- und Luftbeeinträchtigungen während der Baumaßnahmen, um vor allem der im Umfeld lebenden Bevölkerung die Um- und Ausbaumaßnahmen so angenehm wie möglich zu gestalten,
- Berücksichtigung der Forderungen der DIN18915 bei sämtlichen Bodenarbeiten,
- Minimierung der Verdichtung und Versiegelung durch Baustelleneinrichtungen und Ausschöpfung aller baulichen und technischen Möglichkeiten zur Verringerung betriebsbedingter, bodenbelastender Einflüsse,
- Einbau von ausschließlich unbelastetem und geogenem Bodenmaterial,
- Rodung von Gehölzen nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum (gemäß §39 BNatSchG 1. Oktober bis 28. Februar),
- Schutz angrenzender Gehölze und Bäume, Einhaltung der DIN18920 sowie der RAS-LP4,
- Sammlung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen mit nachfolgender Klärung der behandlungspflichtigen Anteile.

Konflikte für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden ob des Ziels der Planung und der daraus resultierenden Festsetzungen der Satzung ausgeräumt bzw. wird das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der Planung verbessert.

Altlasten: Vor einer Bebauung des Plangebiets ist zu überprüfen, ob sich auf dem Flurstück randliche Altablagerungen befinden. Dies ist auch im Rahmen einer erweiterten Baugrunduntersuchung möglich. Sollte das Grundwasser als Wasser für den menschlichen Gebrauch genutzt werden, so ist das Grundwasser regelmäßig zu überprüfen.

5.4 Ermittlung des Eingriffs, Ausgleich / Ersatz

Nach Durchführung der vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung verbleiben folgende erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts:

Fläche westlich der Bidefeldstraße (Teilbereiche der Flurstücke 243 und 528, der Flur 1, Gemarkung Götting):

- anlagebedingte Neuversiegelung von 836m² Boden allgemeiner Funktionsausprägung durch Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit maximal zulässiger Versiegelung von 30%.
- bau- und anlagebedingter Verlust von:
77m² Landreitgrasflur, 28m² Grünlandbrache, 2.683m² Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte.

Dem Verlust von 77m² Landreitgrasflur und 28m² Grünlandbrache steht die Entwicklung von 1.952m² Hausgarten gegenüber, sodass hier kein Ausgleich erforderlich ist.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope/Bäume sowie Boden/Wasser sind unvermeidbar, hierfür ist nach Möglichkeit ein Ausgleich vor Ort und zeitnah zu schaffen. Sind die Beeinträchtigungen nicht räumlich konkret und zeitnah ausgleichbar, sind zum Ersatz an anderem Ort, räumlich und funktional gelockert, Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushalts vorzusehen.

Da dem Eigentümer der Teilflächen keine entsprechenden aufwertungsfähigen Flächen zur Verfügung stehen, wird auf den Flächenpool Fohrde des Bundesforstbetriebs Westbrandenburg sowie auf private, von der Forstbehörde benannte Aufforstungsflächen zurückgegriffen. Die Maßnahmen werden durch Maßnahmenverträge zwischen dem Eigentümer der Flurstücke 243 und 528 der Flur 1 in Göttin und den Trägern der Kompensationsmaßnahmen gesichert, die eine Maßnahmendauer von mindestens 25 Jahren beinhalten. Die Verträge müssen bis zum Satzungsbeschluss vorliegen und werden mit der Schaffung des Baurechts wirksam.

- E 1 Offenlandmanagement; zum Ersatz der durch Bodenversiegelung beeinträchtigten Lebensraumfunktionen sollen artenreiche Offenlandlebensräume der trockenarmen bis mäßig frischen und mäßig nährstoffreichen Standorte hergestellt und optimale Lebensräume für Avifauna, Reptilien und Insekten gestaltet werden.

Ausgangsbiotoptypen sind:

- 051331 trockene Grünlandbrachen mit einzelnen Trockenrasenarten (GATR)
- 051211 Silbergrasreiche Pionierfluren (GTSC) (FFH-LRT 2330 pp)
- 06102 Trockene Sandheiden (HZZ)
- 03210 Landreitgrasfluren (RSC)
- 082816 Birken-Vorwald (WVTW)
- 12650 Wege (OVW)

Durch die Maßnahme sollen folgende Zielbiotoptypen entwickelt werden:

- 051214 Borstgrasrasen trockener Ausprägung (GTSN)
- 051211 Silbergrasreiche Pionierfluren (GTSC)
- 06102 Trockene Sandheiden (HZZ)

Borstgrasrasen und Heiden treten auf der Fläche als ineinander verflochtene Pflanzengesellschaften auf, die Einzelflächen sind eng benachbart. Die enge räumliche Verflechtung ist beizubehalten. Im Falle der Beweidung von Heideflächen sind diese auszugrenzen, da die Borstgrasrasen lediglich über Mahd entwickelt werden sollen. Wird für beide Zielbiotopie ein Mahdregime angestrebt, so ist dies differenziert durchzuführen.

Als Initialisierungsmaßnahmen sind die vorhandenen Birken- und Kiefern-Vorwaldflächen auf einen Gesamtanteil von 10% zu reduzieren; vorhandene Landreitgrasfluren sind vollständig zurück zu drängen. Die von Gehölzen befreiten Teilflächen sind durch Abplaggen/Abschieben der obersten, humusangereicherten Bodenschicht auszumagern, max. 2-4cm Rohhumusdecke dürfen verbleiben.

Ab dem 2. Jahr erfolgt eine optionale Mahd, eine tiefe Mahd alle 8-10 Jahre; Durchführung während des Winterhalbjahres bzw. im Frühjahr bis Mitte März. Dazwischen werden aufkommende Gehölze und ruderalen Gras- und Staudenfluren nach regelmäßigen, jährlichen Kontrollgängen punktuell entfernt.

Gehölze mit gutem Stockausschlagvermögen sind einschließlich Wurzelstock zu entfernen.

Alternativ erfolgt eine angepasste, sehr intensive Schaf-/Ziegenbeweidung (2 Schafe je Hektar im Zeitraum März bis Mitte Juni und nach der Heideblüte im August bis zum Winter durch geeignete Rassen (Heid- und Moorschnucken, Rauhwolliges Pommersches Landschaf).

Die Flächen werden durch Bau von Sperren (Stangenzäunen) vor Befahren/Reiten geschützt.

Die Maßnahme wird vertraglich über eine Laufzeit von 25 Jahren geregelt.

- E 2 Erstaufforstung; entsprechend der vorabgestimmten Ausgleichsforderung der unteren Forstbehörde, die im Rahmen der Beteiligung gehört wurde, wird auf den Flurstücken 57/13 und 57/16, Flur 4, Gemarkung Warchau der Verlust von Waldfläche durch Erstaufforstung im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Fläche wird nach Vorgabe der dort zuständigen Oberförsterei Wusterwitz mit Kiefer und truppweise Eiche aufgeforstet. Die Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird als Teilersatz anerkannt. Die untere Forstbehörde ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren hierzu noch einmal zu beteiligen.

- E 3 Entwicklung von Waldmänteln; an anderer Stelle der Liegenschaft Fohrde werden zum Teil-Ersatz für die Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen im Naturraum arten- und strukturreiche Gehölzsäume hergestellt und damit spezifisch für gehölzbewohnende Arten geeignete Lebensräume für Avifauna, Reptilien, Amphibien und Wirbellose bereit gestellt.

Zwischen geschlossenen Waldbereichen und Offen- bzw. Halboffenland sollen im Sinne des Biotopverbunds und der Herstellung von Ökotonen gestufte Übergänge geschaffen werden.

Ausgangsbiotoptypen sind:

- 12820 Militärische Sonderbauflächen (OKM)
- 12654 Versiegelter Weg (OVVV)
- 03110 Vegetationsarme bis -freie Flächen (RRS) (FFH-LRT 2330 pp)
- 03229 Ruderale Pionierrasen (RSAA)

Durch die Maßnahme sollen folgende Zielbiotoptypen entwickelt werden:

- 071131 Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten (BFMH)
- 051421 Staudensaum mit artenreicher Ausprägung (GSMR)

Die Maßnahmenumsetzung erfolgt nach der Entsiegelung / nach dem Rückbau von Teilflächen.

Es werden lineare mindestens 5-reihige Gehölzpflanzungen im Pflanzabstand 2 x 2m, der Pflanzqualität 2j.v., oB, 50-80cm mit 5% eingestreuten Heistern der Pflanzqualität 2xv., oB, 200-250cm zur Kompensation der Gehölzverluste angelegt (Bäume 1. Ordnung als Hochstämme mit ca. 30% bestandsbildenden Flächenanteilen, 20% Bäume 2. Ordnung als Heister oder Strauch). Die Pflanzung der höherwüchsigen Gehölze erfolgt im inneren, die der niedriger wüchsigen im äußeren Feldgehölzbereich als lockerer, nicht schematischer Verband. Zur Herstellung eines gestuften Überganges zu den angrenzenden Offenlandflächen ist die Gehölzdichte zum Offenland hin zu lockern, das Feldgehölz ist als lichte und gruppenhafte Struktur mit einzelnen Blößen im Grenzbereich auslaufen zu lassen.

Ein Plenterwaldartiges Auf-den-Stock-setzen (Vorhandensein aller Altersklassen und dadurch stufiger Aufbau) wird erstmalig nach 5-10 Jahren, später 10-15 Jahre durchgeführt.

Ein 5-10m breiter, allseitig vorgelagerter Krautsaum (Saumgesellschaften Glechometalia hederaceae, Geo-Alliarion) wird belassen und alle 3-5 Jahre gemäht (bei Gefahr von Verbuschung früher), das Mahdgut abtransportiert.

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst wird durch den Eigentümer der Flurstücke 243 und 528 der Flur 1 in Göttin ein Maßnahmenvertrag geschlossen, der die Umsetzung und dauerhafte Erhaltung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen beinhaltet. Die lagegenaue Darstellung der Flächen liegt dem Vertrag bei. Der Flächenpool Fohrde befindet sich derzeit im Zertifizierungsverfahren des MUGV. Voraussichtlich wird die Zertifizierung bis zum Satzungsbeschluss vorliegen, sodass der Maßnahmenumfang nach der Flächenpoolverordnung Brandenburg gegenüber der nach HVE ermittelten Bilanz um 10% reduziert werden kann.

Folgende Pflanzenarten sind bei der Ersatzpflanzung E 3 zu verwenden:

Pflanzliste Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Pflanzliste Sträucher und Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa inodora	Geruchlose Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die Maßnahme wird vertraglich über eine Laufzeit von 25 Jahren geregelt.

5.4.1 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Schutzgut	Eingriff	Flächenfaktor	Kompensation gem. HVE bzw. forstlicher Ausgleich
Boden	836m ² Neuversiegelung	1:10*	7.524m ² Offenlandmanagement (Entbuschung, Entwicklung von Heiden und Sandtrockenrasen)
Arten und Biotope	2.683m ² Verlust von Feldgehölz/Wald	1:1,5* 1:1,5	3.622m ² Entwicklung von Waldmänteln 4.025m ² Erstaufforstung

Tabelle 3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich
(* abzgl. 10%, da Maßnahme aus zertifiziertem Flächenpool)

5.5 Maßnahmenverträge

Zusammenfassend werden folgende Maßnahmenverträge vor Satzungsbeschluss abgeschlossen:

- Maßnahmenvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Brandenburg an der Havel zur Durchführungspflicht der artenschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe dazu S. 30),
- Vertrag zwischen dem Eigentümer und einem privaten Träger der Kompensationsmaßnahmen über die Vornahme einer Ersatzaufforstung aufgrund der Waldumwandlung (siehe dazu S. 33-34),
- Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst über ein Offenlandmanagement (Ersatz der durch Bodenversiegelung beeinträchtigten Lebensraumfunktionen) sowie über die Entwicklung von Waldmänteln für die Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen im Naturraum (siehe dazu S. 33-35).

6 Kosten

Sämtliche Kosten des Planverfahrens sowie der vertraglich festgelegten Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen trägt der Eigentümer der Flurstücke 243 und 528 der Flur 1 in Götting. Die entsprechenden Verträge werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die notwendigen Erschließungskosten sind durch die jeweiligen Bauherren zu tragen.

7 Hinweis

Einer Nutzungsänderung (z.B. Bau von Häusern, Straßen, technischer Infrastruktur etc.) stehen Belange des Denkmalschutzes nicht entgegen, wenn Auflagen zum Schutz und zur Dokumentation erfüllt werden: Alle Erdarbeiten, die mehr als 0,4m in den Boden eingreifen, bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §9 (1,5) BbgDSchG, die Erlaubnis wird entsprechend §9 (3 und 4) regelmäßig mit Nebenbestimmungen verbunden sein. Diese kann auch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden. Die Nebenbestimmungen werden eine baubegleitende Beobachtung von Erdarbeiten durch die Denkmalschutzbehörde und bei Positivbefund eine archäologische Dokumentation angeschnittener Befunde vorsehen. Nach §7 (3) BbgDSchG hat der Veranlasser des Eingriffs die Kosten der archäologischen Dokumentation zu tragen. Funde, die bei archäologischen Untersuchungen zu Tage treten oder Funde, die von wissenschaftlichem Wert sind, sind nach §12 BbgDSchG Eigentum des Landes.

SPIELMANN STADTPLANUNG

Brandenburg an der Havel, 15.11.2012

8 Anlagen

Floristische und faunistische Untersuchungen zur Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel

Natur & Text in Brandenburg GmbH, November 2009, geändert: Mai 2011,

Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, untere Forstbehörde
Herr Bergmüller, Email vom 31.01.2011,

Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, untere Forstbehörde
Oberforstrat Herr Dechow, Schreiben vom 09.03.2011.