

TOP: 8

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-2-2016
05.01.2016

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	21.01.2016					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Kremmen "Am Sittelskanal"

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt den Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Die Begründung zum o.g. Bebauungsplan wird gebilligt. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde innerhalb des Plangebietes gemäß § 13 a (2)2. BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Mit dem Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan endet das Planverfahren.
Das In-Kraft-Treten der Satzung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß
Hauptsatzung der Stadt Kremmen.

gez. Susanne Tamms
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

Anlage

Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal", Stadt Kremmen, Satzung Januar 2016

.....

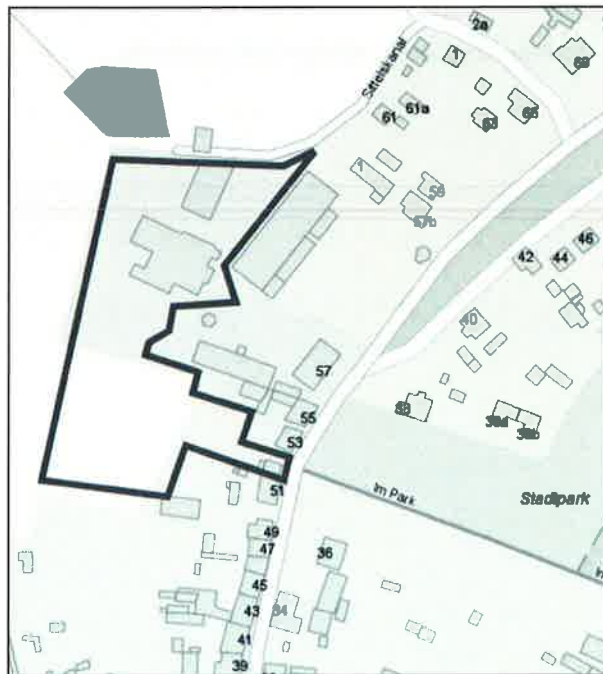
.....

Stadt Kremen



Bebauungsplan Nr. 57 “Am Sittelskanal”

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB



Festsetzungen



Satzung
Januar 2016

Gemeinde	Stadt Kremmen Am Markt 1 16766 Kremmen
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser:	Anke Ludewig, Dipl. Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR, Rosa-Luxemburg-Straße 13, 16547 Birkenwerder Tel.: 03303 502916 Mail: ludewig@planungsbueroludewig.de
Plangrundlage:	Amtlicher Lageplan Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Horst und Fienke, 16515 Oranienburg
Fotos:	Planungsbüro Ludewig GbR (2014/15)

Bebauungsplan Nr.57 der Stadt Kremmen "Am Sittelskanal"
--

(Satzung Januar 2016)

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO**I. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)****(1)** Für das in der Planzeichnung festgesetzte **allgemeine Wohngebiet WA** wird festgesetzt:

1. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO. Das sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4(3)5. BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
3. Nutzungen nach §4(3) Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltung,
 4. Gartenbaubetriebe

(2) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **eingeschränkte Gewerbegebiet GEe** wird festgesetzt:

1. Gemäß §8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Folgende Nutzungen nach §8(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Gemäß §1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Tankstellen nach §8(2)3. BauNVO
 Gemäß §1 (6) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Vergnügungsstätten nach §8(3)3. BauNVO
4. Gemäß §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht

- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.

Der vorhandene Schornstein darf erst nach der Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.

Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstörches zulässig. Die Brutperiode des Weißstörches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.

Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

(1) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **allgemeine Wohngebiet WA** wird festgesetzt:

1. **Grundflächenzahl** im allgemeinen Wohngebiet WA (§9(1)1. BauGB 16(2)1. BauNVO)
Grundflächenzahl: **GRZ 0,3**
2. **Zahl der Vollgeschosse** im allgemeinen Wohngebiet WA (§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

(2) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **eingeschränkte Gewerbegebiet GEe** wird festgesetzt:

1. **Grundflächenzahl** im eingeschränkte Gewerbegebiet GEe (§9(1)1. BauGB 16(2)1. BauNVO)
Grundflächenzahl: **GRZ 0,4**
2. **Zahl der Vollgeschosse** im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe
(§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise (§9(1)2. BauGB, BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20. BauGB)

Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

5. Höhenlage der Geländehöhe (§9(3). BauGB)

(1) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und den an das Grundstück im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig. Hierbei darf die Geländehöhe des höchsten Punktes an der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlicher Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschritten werden.

(2) Darüber hinaus sind Aufschüttungen zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und Nachbargrenzen zulässig, wenn die Geländehöhe, die das Nachbargrundstück am betreffenden Punkt der Nachbargrenze hat, nicht überschritten wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 BbgBO)

(1) **Herstellung notwendiger Stellplätze (§81(4) BbgBO)**

1. Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- 1.1 Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Festsetzungen hergestellt werden.
- 1.2 Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Festsetzungen nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 1.3 Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

- 1.4** Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

2. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen

- 2.1** Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 : 1987-06¹ zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der VO zur Berechnung der Wohnfläche v.25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- 2.2** Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

3. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

- 3.1** Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- 3.2** Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kremen (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Anlage 1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zahlen für den Stellplatzbedarf

Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
Wohngebäude	
Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m² Wohnfläche 2 je Wohnung über 100 m² Wohnfläche
Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m² Nutzfläche
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m² Nutzfläche
Verkaufsstätten	
Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m² Verkaufsfläche
Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m² Verkaufsfläche
Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)	
Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
Sportstätten	
Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m² Sportfläche
Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m² Grundstücksfläche
Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m² Hallenfläche
Hallenbäder	1 je 50 m² Hallenfläche

¹ Die DIN 277-1 : 1987-06 kann im Bau- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Kremen, Am Markt 1 in 16766 Kremen während der Dienststunden eingesehen werden.

Tennisplätze	2 je Spielfeld
Sportstätten mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu den vorstehend festgesetzten Stellplatzzahlen
Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.	1 je 10 m² Gastraumfläche
Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je Gästezimmer
Jugendherbergen	1 je 10 Betten
Krankenanstalten	
Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
Gewerbliche Anlagen	
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m² Nutzfläche
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage	5 je Waschanlage
Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
Verschiedenes	
Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m² Nutzfläche
vorstehend nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m² Nutzfläche

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber privater Straßenverkehrsfläche



private Straßenverkehrsflächen

sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§9 Abs.7 BauGB

Hinweisliche Darstellung



Bemaßung
Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage



vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer



Gebäude in Realisierung
(Baugenehmigung)



vorhandenes Gebäude



vorhandene Zäunung



vorhandener Baum
mit Angabe Stammumfang /
Kronendurchmesser

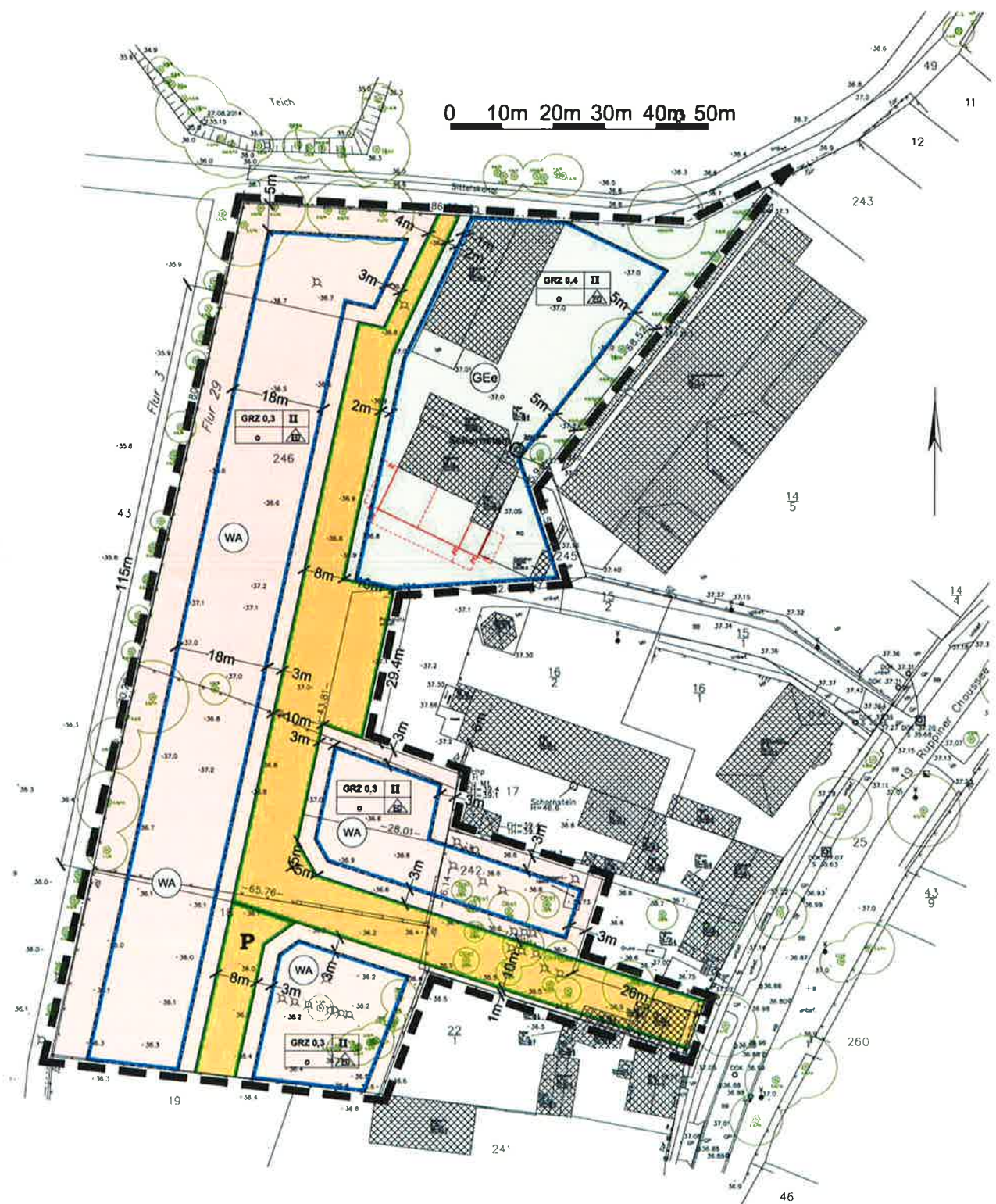


vorh. Geländehöhe
in m über NHN



vorh. gemauerter Schornstein
mit Weißstorch-Horst

Planzeichnung

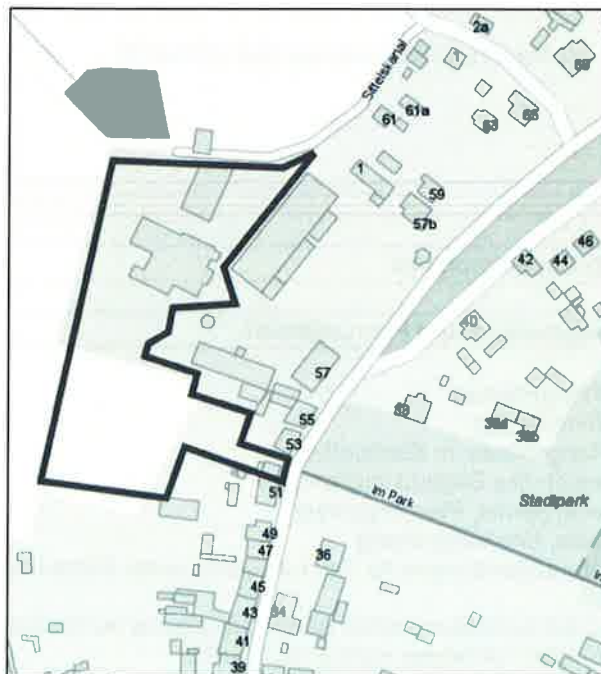


Stadt Kremen



Bebauungsplan Nr. 57 “Am Sittelskanal”

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB



Begründung Festsetzungen



Satzung
Januar 2016

Gemeinde	Stadt Kremmen Am Markt 1 16766 Kremmen
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser:	Anke Ludewig, Dipl. Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR, Rosa-Luxemburg-Straße 13, 16547 Birkenwerder Tel.: 03303 502916 Mail: ludewig@planungsbueroludewig.de
Plangrundlage:	Amtlicher Lageplan Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Horst und Fienke, 16515 Oranienburg
Fotos:	Planungsbüro Ludewig GbR (2014/15)

INHALT

Begründung des Bebauungsplanes

I	Planungsgegenstand und Planungsziele	5
1.	Lage des Plangebietes	5
1.1	Regionale Einordnung	5
1.2	Lage des Plangebietes im Stadtgebiet	6
1.3.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	7
2.	Planungserfordernis, Planungsziele	8
3.	Planverfahren, Umweltprüfung	8
3.1	Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB	8
3.2	Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB	9
4.	Vorhandene Nutzungen und Bebauung	11
4.1	Bestand im Plangebiet	11
4.2	Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes	13
5.	Erschließung	15
5.1	Straßenseitige Erschließung	15
5.2	Ver- und Entsorgung	16
5.3	Niederschlagsentwässerung	17
5.4	Ruhender Verkehr	17
5.5	Öffentlicher Personen-Nahverkehr	18
6.	Boden, Grundwasser	18
6.1	Geologie, Hydrologie, Geländehöhe	18
6.2	Bodengutachten	19
6.3	Bergbau	23
6.4	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz	24
6.5.	Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht	25
6.6.	Kampfmittelbelastung	25
7.	Natur- und Landschaft	26
7.1	Biotoptypenkartierung und Bewertung	26
7.1.1	Biotoptverbund	26
7.1.2	Biotoptypenkartierung und Baumbestand	27
7.1.3	Biotoptypenbewertung	28
7.2	Flora – Baumbestand, Baumschutz	28

7.2.1	Fotodarstellung und Erläuterung	28
7.2.2	Liste der Bäume	29
7.2.3	Baumschutz	30
7.3	Fauna	33
8.	Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	33
	- Fachbeitrag Artenschutz -	33
8.1	Rechtliche Anforderungen und Methodik	33
8.1.1	Rechtliche Anforderungen	33
8.1.2	Methodik, Begehungen	33
8.2	Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biotoptypen, Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	38
8.2.1	Eignung des Plangebietes als Habitat gemäß Biotoptypenkartierung zur hier vorliegenden Planung	38
8.2.2	Eignung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	39
8.3	Mögliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter oder streng geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen	40
8.3.1	Vorbemerkungen	40
8.3.2	Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt sind	41
8.3.2.1	Vorbemerkungen	41
8.3.2.2	Überprüfung Säugetiere - Fledermäuse	41
8.3.2.3	Vertiefende Überprüfung Fledermäuse	46
8.3.2.4	Überprüfung Amphibien	48
8.3.2.5	Überprüfung Reptilien	50
8.3.2.6	Überprüfung Käfer	51
8.3.2.7	Überprüfung Schmetterlinge	52
8.3.2.8	Überprüfung Weichtiere	54
8.3.2.9	Zusammenfassung erforderlicher Maßnahmen bezüglich der der im Anhang IV der FFH - Richtlinie aufgeführten europarechtlich geschützten Arten	55
8.3.3	Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind	56
8.3.3.1	Vorbemerkungen	56
8.3.3.2	Überprüfung Bodenbrüter	56
8.3.3.3	Überprüfung Freibrüter	56
8.3.3.4	Überprüfung Horstbrüter	58
8.3.3.5	Überprüfung Höhlenbrüter	60
8.3.3.6	Überprüfung Nischenbrüter	61
8.3.3.7	Zusammenfassung erforderlicher Maßnahmen	61
II.	Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen	63
1.	Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	63
1.1	Raumordnung und Landesplanung	63
1.2	Regionalplanung	66
1.3	Flächennutzungsplan	66
1.3.1	Bisherige Darstellung und Anpassung des Flächennutzungsplanes	66
1.3.2	Erfüllung der Voraussetzungen für die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a(2)2. BauGB	67
2.	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	68
2.1	Übersicht	68
2.2	Vorprüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen von „Natura 2000“-Gebieten auf Grund der vorliegenden Planung	69
2.2.0	Vorbemerkungen	69
2.2.1	SPA (EU-Vogelschutzgebiete special protected area)	69
2.2.1.1	Lage des Plangebietes im Verhältnis zu SPA	69
2.2.1.2	Kurzbeschreibung des Natura 2000 - Gebietes mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile	69
2.2.1.3	Abgrenzung des Wirkraums des Vorhabens unter Angabe zu erwartender Projektwirkungen	70
2.2.1.4	Beurteilung der Möglichkeit von vorhabensbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebietes	71
2.2.2	FFH-Gebiet (Schutzgebiete nach der EU - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) „Natura2000“	72
2.2.2.1	Lage des Plangebietes im Verhältnis zum FFH - Gebiet	72
2.2.2.2	Kurzbeschreibung des Natura 2000 - Gebietes mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile	73

2.2.2.3	Klärung eines möglichen direktem Zusammenhang des Projektes / der Planung mit dem Gebietsmanagement	74
2.2.2.4	Abgrenzung des Wirkraums Lärm (alle Tierarten FFH und SPA)	74
2.2.2.5	Beurteilung der Möglichkeit von vorhabensbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebietes	74
2.3	Berücksichtigung der Schutzgebiete nach nationalem Recht im Bereich des Plangebietes	78
2.3.1	Naturschutzgebiet NSG	78
2.3.1.1	Lage des Plangebietes im Verhältnis zum NSG	78
2.3.1.2	Gebietsbeschreibung / Schutzzweck	78
2.3.1.3	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des NSG auf Grund des aufzustellenden Bebauungsplanes	79
3.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	80
4.	Immissionsschutz	80
4.1	Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes	80
4.2	Übersichtsplan Planung und umgebender Bestand	81
4.3	Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes	81
4.4	Verkehrslärm	82
4.5	Klimaschutz	82
5.	Bisher geltendes kommunales Recht	83

III.	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	83
1.	Planungskonzept und geplante Erschließung	83
	Städtebaulicher Entwurf	83
2.	Geplante Art der baulichen Nutzung	85
2.1	Gliederung des Plangebietes nach der Art der baulichen Nutzung	85
2.2	Allgemeines Wohngebiet WA	86
2.3	Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe	86
3.	Geplantes Maß der baulichen Nutzung	87
3.1	Grundflächenzahl	87
3.2	Zahl der Vollgeschosse, Dachgestaltung, Geschossflächenzahl	88
4.	Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	89
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	90
6.	Höhenlage der Geländehöhen	90
7.	Nachrichtliche Übernahmen	91
8.	Herstellung notwendiger Stellplätze	91
9.	Nachrichtliche Übernahme	93
10.	Städtebauliche Kennwerte	93
11.	Durchführung der Planung	93

IV.	Auswirkungen der Planung	93
1.	Auswirkungen auf die kommunalen und auf private Belange	93
2.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung	94

Rechtliche Grundlagen	97
------------------------------	-----------

Bebauungsplan Nr.57 der Stadt Kremen "Am Sittelskanal"	98
Textliche Festsetzungen	98
Anlage 1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes Zahlen für den Stellplatzbedarf	100
Planzeichenerklärung	101
Planzeichnung	102

Anlagen	103
- Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremen (Baumschutzsatzung) vom 09.12.2010	103
- Satzung zur ersten Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremen (Baumschutzsatzung)	104

Begründung des Bebauungsplanes**I. Planungsgegenstand und Planungsziele****I / 1. Lage des Planungsgebietes****I / 1.1 Regionale Einordnung**

Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

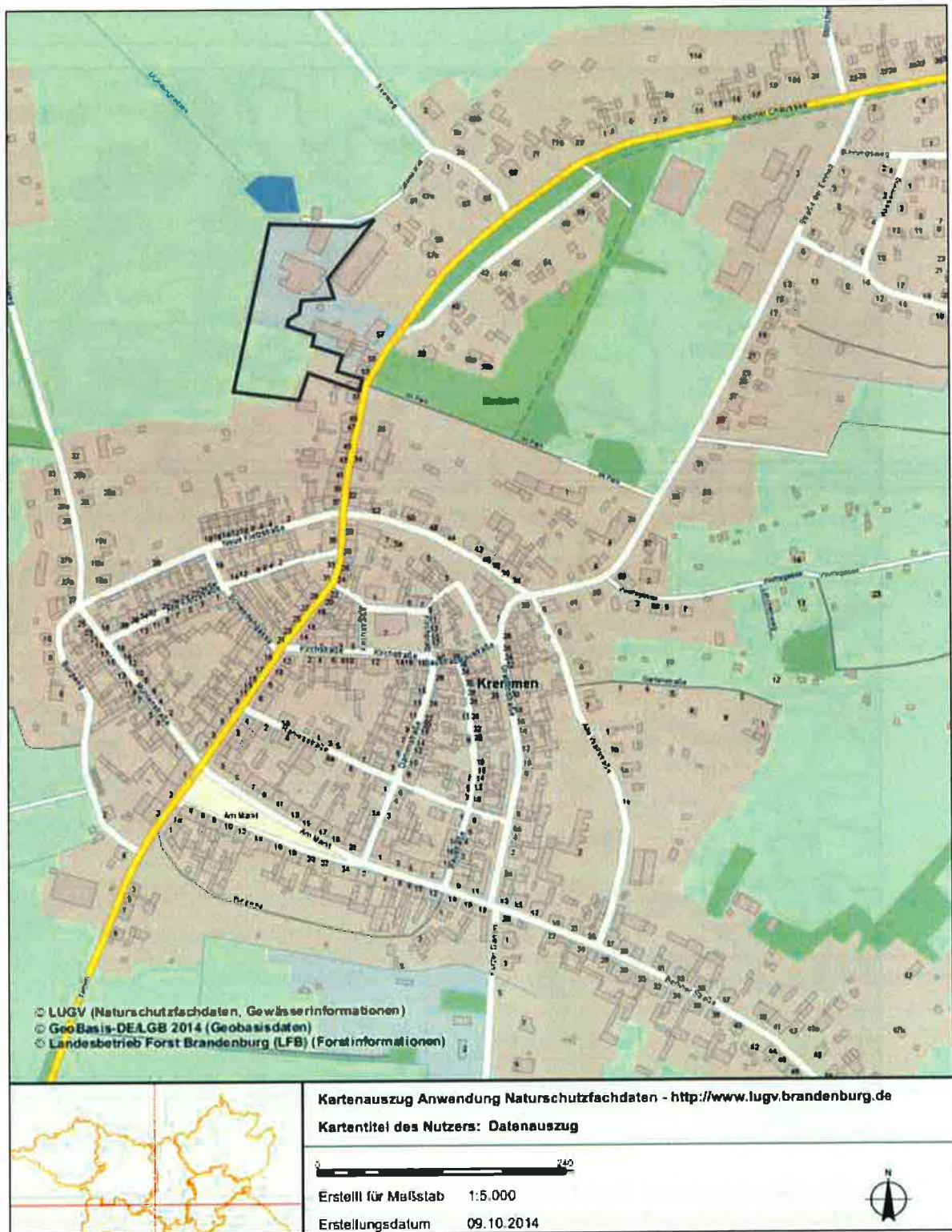
Das Plangebiet liegt in der Stadt Kremen, die sich nordwestlich von Berlin im Landkreis Oberhavel befindet. Die Stadt Kremen umfasst neben der Kernstadt Kremen auch die Ortsteile Beetz, Flatow, Groß Ziethen, Hohenbruch, Sommerfeld und Staffelde und hat insgesamt ca. 7.100 EW.

Die Kernstadt Kremen, in der das Plangebiet liegt, ist eine ehemalige Ackerbürgerstadt am Rande des Kremmener Luches mit kompakter historischer Siedlungsstruktur und einem außerhalb liegenden Scheunenviertel.

Kremen ist durch die Regionalbahn und die Bundesstraße L 170 erschlossen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

I/1.2 Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes "Am Sittelskanal" liegt nördlich des historischen Stadtkernes von Kremmen, westlich und südlich des LIDL-Marktes und des Verwaltungsgebäudes der Wohnungsbaugesellschaft Kremmen an der Ruppiner Straße.



Umgrenzung des Plangebietes

I / 1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

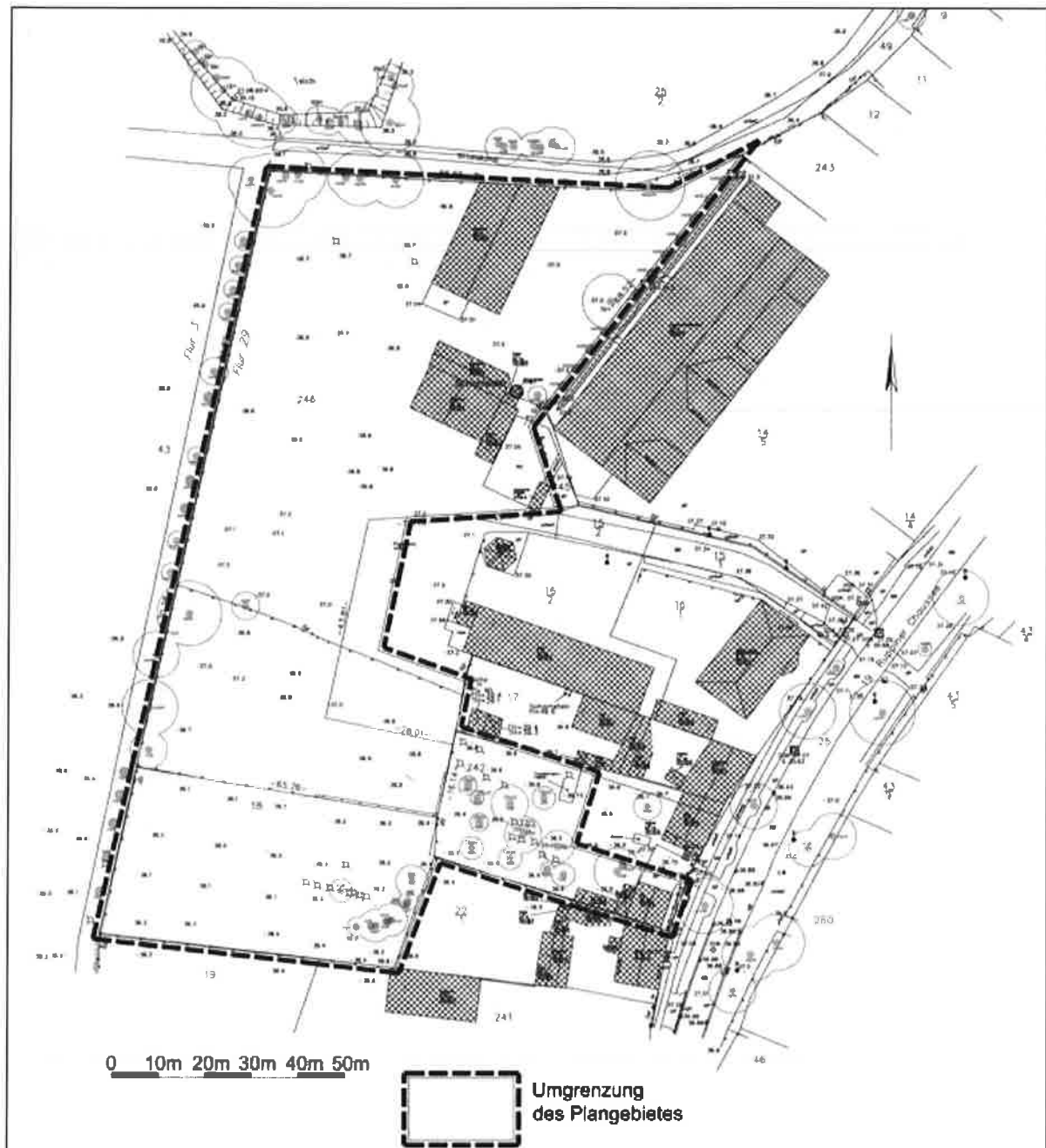
Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 29 der Gemarkung Kremmen gemäß Darstellung in nachfolgendem Lageplan:

- Grundstücksflächen südlich der Straße Sittelskanal, westlich der Grundstücke Ruppiner Straße 51, 53, 55, 57: Flurstücke 246, 18 sowie teilweise 16/2
- Grundstücksteilfläche Ruppiner Straße 53: Flurstück 242 teilweise

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,25 ha.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen einer teilweise bebauten Fläche, auf der sich bisher Gebäude aus früherer landwirtschaftlicher Nutzung, ein Schrottplatz und Lagerplatz, sowie ein Teil einer Stellplatzfläche befinden. Es umfasst außerdem eine Teilfläche des Wohnbaugrundstückes Ruppiner Straße 53 sowie im Südwesten vorhandene Gartenflächen bzw. Gartenbrachen.

Zufahrtmöglichkeiten zu Teilen des Plangebietes bestehen derzeit über die Straße Sittelskanal von Nord sowie von Ost über angrenzende Baugrundstücke an der Ruppiner Straße.



Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans "Am Sittelskanal" Stadt Kremmen

I / 2. Planungserfordernis, Planungsziele

In Kremmen besteht ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken und nicht wesentlich störenden gewerblichen bzw. kommunalen Nutzungen (z. B. Bauhof). Die Entwicklung dieser baulichen Nutzungen soll im Nahbereich des Stadtzentrums der Kernstadt erfolgen, um eine gute Anbindung an die hier vorhandene Infrastruktur zu gewährleisten (öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, Dienstleistungen und öffentlicher Personennahverkehr).

Das Plangebiet umfasst eine zu Teilen bereits bebaute Fläche in Zentrumsnähe der Kernstadt Kremmen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch unzureichend erschlossen und es fehlen weitgehend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Nutzungen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu schaffen und zugleich die hierfür erforderliche öffentliche Erschließung zu sichern, ist die vorliegende Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

I./ 3. Planverfahren, Umweltprüfung

I./3.1 Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan wurde wegen seiner Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB gelten in den Fällen des §13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planbegründung des Bebauungsplanes.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird gemäß **§13a BauGB** folgendes geregelt:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, ...oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

I./3.2 Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

- Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

In der **Arbeitshilfe Bebauungsplanung** des zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg wird hierzu ausgeführt:

„Bei der Überplanung unbebauter Flächen innerhalb eines Siedlungsbereichs, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, stellt sich regelmäßig die Frage, ob ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB auch für die Überplanung so genannter „Außenbereiche im Innenbereich“ aufgestellt werden kann. Die Antwort auf diese Frage hängt vor allem von der Größe der überplanten Außenbereichsfläche im Verhältnis zum jeweiligen Siedlungsgefüge ab. So kann die Überplanung einer von bebauten Grundstücken gerahmten Ackerfläche in der Regel dann der Innenentwicklung zugeordnet werden, wenn sie im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht ist. In der nachfolgenden Abbildung trifft dies auf die kleineren Ackerflächen zu, die in die Bebauung des südlichen Siedlungsrandes eingebettet sind. ...“



Außenbereichsflächen, die in das Siedlungsgefüge des Innenbereichs eingebettet sind (rot umrandet), können mit Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB beplant werden.


(Abb.: Beispiel aus der Arbeitshilfe Bebauungsplanung)



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet liegt nördlich des historischen Ortskernes der Stadt Kremmen und es umfasst eine zum Teil bereits bebaute Fläche sowie bisherige Gartenflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen. Im Verhältnis zum Siedlungsraum der Kernstadt Kremmen haben die noch zu bebauenden Flächen im Plangebiet nur eine geringe Größe.

Nördlich und westlich schließt sich an das Plangebiet der Landschaftsraum an, der sich als Wiesenfläche klar vom Siedlungsraum abgrenzt.

 Umgrenzung des Plangebietes

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Kremmen sowie der verhältnismäßig geringen Größe der noch zu bebauenden Flächen im Plangebiet wird das Vorhaben als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet. Entsprechend den vorstehend zitierten Ausführungen der Arbeitshilfe Bebauungsplanung steht die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand dem nicht entgegen.

- **Gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Bau-nutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt weniger als 20.000 m² beträgt. Hierbei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.**

Größe des Plangebietes:	ca. 1,25 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,22 ha
Größe der geplanten Baugebietsfläche WA	ca. 0,72 ha
Größe der geplanten Baugebietsfläche GEe	ca. 0,31 ha
Geplantes Maß der baulichen Nutzung im WA:	GRZ 0,3
Geplantes Maß der baulichen Nutzung im WA:	GRZ 0,4

Geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO im WA: $0,72 \times 0,3 = 0,216 \text{ ha} = 2.160 \text{ m}^2$

Geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO im GEe: $0,31 \times 0,4 = 0,124 \text{ ha} = 1.200 \text{ m}^2$

Geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO **gesamt 3.360 m²**

Die geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO liegt mit ca. 3.360 m² erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m².

Mögliche kumulierende Wirkungen

Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Gartenflächen, die am Siedlungsrand liegen und für eine weitere bauliche Entwicklung in Betracht kommen. Die direkt angrenzenden Gartenflächen könnten über das hier vorliegende Plangebiet mit erschlossen werden. Bei zeitnaher Entwicklung der betreffenden Flächen entstünde so eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung. Die betreffende Fläche hätte eine Größe von unter 1,0 ha. Bei einer Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ 0,3 würde sich hier eine zusätzliche geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO von maximal 3.000 m² ergeben. Insgesamt ergäbe sich bei zeitnaher Entwicklung der südlich angrenzenden Gartenflächen über einen weiteren Bebauungsplan zusammen mit der hier vorliegenden Planung eine geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO von $3.360 \text{ m}^2 + 3.000 \text{ m}^2 = 6.360 \text{ m}^2$.

Die geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO, die sich insgesamt durch kumulierende Planungen im Bereich des Plangebietes ergeben könnte, liegt mit ca. 6.360 m² ebenfalls erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m².

- **Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.**

Es ist die Festsetzung eines Wohngebietes und eines eingeschränkten Gewerbegebietes geplant. Die Einschränkung des Gewerbegebietes besteht darin, dass die dort zulässigen Nutzungen des Störgrad eines Mischgebietes nicht überschreiten dürfen. Anlagen und Nutzungen, die auf Grund ihrer erheblichen Auswirkungen einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind in Wohngebieten nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig. Auch im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet wären wegen der festgesetzten Einschränkung des zulässigen Störgrades diese Anlagen nicht zulässig.

Demnach begründet der aufzustellende Bebauungsplan **nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.**

- **Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.**

§1(6) Nr. 7b BauGB betrifft folgende Belange:

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,

Das Plangebiet liegt **nicht in einem Natura 2000-Gebiet**. In der **Umgebung des Plangebietes** sind folgende **Natura 2000-Gebiete** vorhanden:

- **SPA „Rhin-Havelluch“** westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet (siehe hierzu unter II./2.2)
- **FFH „Kremmener Luch“** ca. 740m nördlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.3)

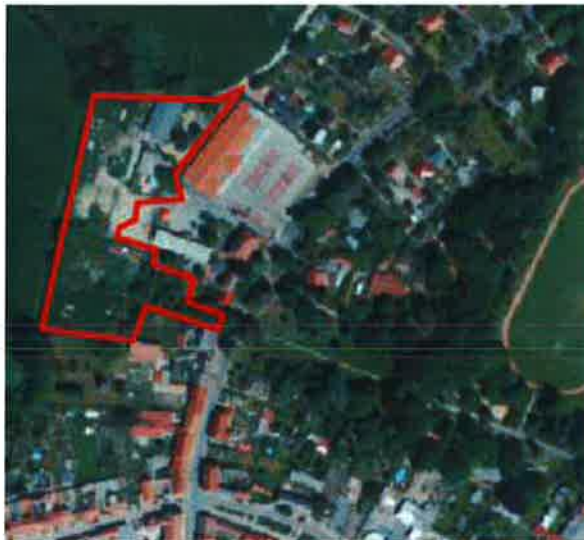
Die in dieser Begründung unter II / 2.2 dokumentierte **Vorprüfung** hat keine Anhaltspunkte für mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von „Natura 2000“-Gebieten auf Grund der hier vorliegenden Planung ergeben.

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 3. BauGB soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. **10 Baugrundstücke** in einem allgemeinen Wohngebiet. Hierdurch wird ein Beitrag zur **Deckung des Bedarfes an selbst genutztem Wohneigentum** in der Kernstadt Kremmen geschaffen. Die geplante Straßenerschließung ist ein **Infrastrukturvorhaben** zur Erschließung zentrumsnaher Baugebietsflächen.

I / 4. Vorhandene Nutzungen und Bebauung

I / 4.1 Bestand im Plangebiet



Den nördlichen Teil des Plangebietes nehmen scheunenartige Wirtschaftsgebäude und großflächige Befestigungen ein, die nach ursprünglicher landwirtschaftlicher Nutzung heute Lagernutzungen dienen.

Ein Teil einer Stellplatzfläche befindet sich im östlichen Teil der Mitte des Plangebietes.

Den südlichen Teil des Plangebietes nehmen Gartenflächen mit zugehörigen baulichen Anlagen ein.

Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

 Umgrenzung des Plangebietes

Fotos Ludewig, 2015



Blick von Süd über das Plangebiet in Richtung der Wirtschaftsgebäude mit dem ca.22m Schornstein



Blick von Süd über den nordwestlichen Teil des Plangebietes



Blick von Südwest auf die Wirtschaftsgebäude im nördlichen Teil des Plangebietes



Lagernutzung im Nordwesten des Plangebietes



Blick von Nordost auf die Ostseite des Wirtschaftsgebäudes im Norden des Plangebietes



Blick von Nord in Richtung der Stellplatzanlage in der Mitte des Plangebietes (Blickrichtung SO)



Blick von Nord über den mittleren Teil des Plangebietes (Blickrichtung Süd)



Blick von Südwest in Richtung der Stellplatzanlage in der Mitte des Plangebietes (Blickrichtung NO)



Blick von West über den südlichen Teil des Plangebietes (Blickrichtung Ost)



Hühner- und Entenstall im südlichen Teil des Plangebietes (im Juni 2015 bereits abgerissen)



Blick von Nordwest über den südlichen Teil des Plangebietes (Blickrichtung Süd)



Blick von Ost zum Grundstück Ruppiner Straße 53, das teilweise im Plangebiet liegt und über welches die Zufahrt zum Plangebiet erfolgen soll



Blick von West über den Garten Grundstück Ruppiner Straße 53, über welches die Zufahrt zum Plangebiet erfolgen soll



Garten im Süden des Plangebietes (Blickrichtung Ost)



Garten im Süden des Plangebietes Blick von Süd in Richtung NW

1 / 4.2 Bebauung und Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Ruppiner Straße bzw. an die Rückseiten der Baugrundstücke entlang der Ruppiner Straße.

Östlich des südlichen und mittleren Teiles des Plangebietes ist entlang der Ruppiner Straße eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung in überwiegend geschlossener Bauweise vorhanden. Das oberste Vollgeschoss liegt jeweils in einem Dachraum. Im Bereich des Plangebietes ist die geschlossene Bebauung unterbrochen. Hier befindet sich im Bereich der geplanten Zufahrtstraße zum Plangebiet eine Garage.

Die Bebauung an der Ruppiner Straße östlich und südöstlich des Plangebietes dient Wohnnutzungen sowie nicht störenden Büronutzungen.

Östlich der Mitte des Plangebietes befindet sich als rückwärtige Bebauung ein Verwaltungsgebäude mit Büronutzungen.

Nordöstlich grenzt an das Plangebiet ein Verbrauchermarkt. Weiter nördlich des Verbrauchermarktes schließt sich Wohnbebauung in Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise an.

Östlich der Ruppiner Straße liegt gegenüber dem Anschlussbereich des Plangebietes an die Ruppiner Straße eine Grünfläche, die Verbindung zu einem Sportplatz hat, der noch weiter östlich hinter der Bebauung östlich der Ruppiner Straße liegt.

Im Süden grenzt das Plangebiet an Wohngärten, im Westen grenzt es an landwirtschaftliche Wiesenflächen an.

Bebauung an der Ruppiner Straße

Fotos Ludewig, 2015



Bebauung südlich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet (Blick aus NO)



Bebauung nördlich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet (Blick aus Ost)



Bebauung weiter nördlich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet an der Ruppiner Straße



Bebauung weiter nördlich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet (Blick aus Ost)



Verwaltungsgebäude östlich der Mitte des Plangebietes



Verbrauchermarkt nordöstlich des Plangebietes

I / 5. Erschließung

I / 5.1 Straßenseitige Erschließung

Östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Ruppiner Straße, die eine Landesstraße (L19) ist. Bisher besteht eine Zufahrt von der Ruppiner Straße über das Grundstück Ruppiner Straße 57 zu den Stellplätzen, die teilweise im mittleren Bereich des Plangebietes liegen. Diese Zufahrt ist keine öffentliche Straße. Sie liegt direkt neben der Zufahrt zur Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes, der nördöstlich an das Plangebiet angrenzt (Lidl-Parkplatz)



Ruppiner Straße im Bereich der geplanten neuen Zufahrtstraße zum Plangebiet (Blick aus NO)



Zufahrtssituation zum Plangebiet über Grundstück Ruppiner Straße 57

Für die Erschließung des Plangebietes ist der Neubau einer Gemeindestraße geplant, die an die Ruppiner Straße anschließen soll. (siehe unter III.1) An der Ruppiner Straße außerhalb des Stadtkerns ist ein Alleebaumbestand vorhanden. Der Baum, mit dem die Allee an ihrem Südenende beginnt, steht unmittelbar vor der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße (siehe unter 7.2.3).

Der **Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen** teilte mit Schreiben vom 19.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die verkehrliche Erschließung über eine neu herzustellende öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Ruppiner Straße (Landesstraße 19) erfolgen soll.

Der Landesbetrieb Straßenwesen verwaltet für die Landesstraße 19 die Baulast.

Für den Anbindebereich der neuen Straße an die L19 sind die Ausführungsunterlagen rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Stellungnahme dem Landesbetrieb Straßenwesen in Eberswalde vorzulegen.

Sollten Baumfällungen für den Anbindebereich an der L 19 erforderlich werden, so sind diese durch Neupflanzung an der L 19 auszugleichen (Kompensationsverhältnis gemäß HVE).

Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem Bebauungsplan Nr. 57 zugestimmt."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.

Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das Plangebiet ist die Beseitigung eines Baumes notwendig, der Bestandteil des Alleebaumbestandes der L 19 Ruppiner Straße ist.

Ersatzpflanzungen hierfür sollen in einer vorhandenen Lücke des Alleebaumbestandes Ruppiner Chaussee L19 im Stadtgebiet Kremmen am Standort des Lidl-Marktes erfolgen. Hierzu erfolgt derzeit eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.

Da der zu fällende Baum Bestandteil einer geschützten Allee gemäß § 17(1) BbgNatSchAG in Verbindung mit BNatSchG ist, wurde parallel ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den o. g. naturschutzrechtlichen Bestimmungen bei der UNB eingereicht.

Im Norden grenzt das Plangebiet auch an die Straße Sittelskanal (Gemeindestraße). Die hier unmittelbar anliegenden Grundstücke sind auch durch diese Straße bisher bereits erschlossen. Wegen des geringen Ausbaugrades und ihrer teilweise geringen Straßenraumbreite ist die Straße Sittelskanal jedoch nur begrenzt aufnahmefähig.

I / 5.2 Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind von der Ruppiner Straße aus an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Schmutzwasser, Frischwasser und Elektroenergie erschlossen.

Für die zukünftige bauliche Entwicklung des Plangebietes sollen Anschlussmöglichkeiten über die neu geplante innere Erschließungsstraße des Plangebietes hergestellt werden.

Sofern die Löschwasserversorgung nicht durch Hydranten im Straßenraum sichergestellt werden kann, ist die ausreichende Löschwasserversorgung durch die zukünftigen Bauherren z. B. durch Löschwasserbrunnen oder Speicher im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen und –anlagen festzustellen und deren Schutz vor Beschädigung ist zu gewährleisten.

Die **OWA GmbH** teilte mit Schreiben vom 24.09.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

" wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Kremmen „Am Sittelskanal“ bestehen.

Die Trinkwasserversorgung der geplanten Bebauung kann durch eine Netzerweiterung mit Anschluss an die Leitung der Ruppiner Straße auf der Grundlage einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der OWA GmbH erfolgen."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Erschließung des Plangebietes entsprechend zu berücksichtigen.

Der **Zweckverband Kremmen** teilte mit Schreiben vom 01.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass die in Ihrem Plangebiet liegenden Grundstücke satzungsgemäß abwassertechnisch nicht erschlossen sind.

Eine Erweiterung des Entsorgungsnetzes ist in geraumer Zeit durch den Zweckverband nicht vorgesehen.

Somit sind die Vorleistungen für die leitungsgebundene Entsorgung aus Ihrem Plangebiet nicht gegeben, aber über die Ruppiner Straße möglich.

Jegliche Planungen für die Erschließung der einzelnen Grundstücke sind auf der Grundlage der Kanalanschlussbeitragsatzung zu realisieren und mit dem Verband abzustimmen.

Die einzelnen Schritte der Erschließungsmaßnahmen müssen nach satzungsrechtlichen Vorgaben und in Form eines Erschließungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Verband geregelt werden. Diese Vereinbarung regelt die Finanzierung und Durchführung.

Mit der Bauausführung dürfen nur Fachbetriebe beauftragt werden, die das RAL-Gütezeichen „Kanalbau“ und die DVGW-Zulassung führen, bzw. die Güte- und Prüfbestimmungen der Gütegemeinschaft Kanalbau erfüllen.

Durch die Entwicklung Ihres Plangebietes, welches momentan noch eine Brachfläche darstellt, kann das teilweise im öffentlichen Bereich vorhandene Entsorgungsnetz eine größere Auslastung erfahren, somit wird dieses Vorhaben durch den Zweckverband Kremmen als entsorgungspflichtige Körperschaft befürwortet."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Erschließung des Plangebietes entsprechend zu berücksichtigen.

Die **E.ON edis AG** teilte mit Schreiben vom 22.09.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben.

Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich."

Berücksichtigung:

Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Ruppiner Straße sowie Hausanschlüsse der anliegenden Bebauung dargestellt.

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen. Der Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Das **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** teilte mit Schreiben vom 02.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netz-

gesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanesbestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.

Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen."

Berücksichtigung:

Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Ruppiner Straße sowie Hausanschlüsse der anliegenden Bebauung dargestellt.

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen. Der Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Im Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet auch gemäß §14(2) BauNVO zulässig. Ein Erfordernis für weitere gesonderte Festsetzungen besteht im vorliegenden Plangebiet demnach nicht.

Die GDMcom teilte mit Schreiben vom 09.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom."

I / 5.3 Niederschlagsentwässerung

Gemäß brandenburgischem Wasserrecht ist das anfallende **Niederschlagswasser** im Plangebiet vorzugsweise zu versickern. Hierbei ist das im Plangebiet hoch anstehende Grundwasser zu beachten. (siehe unter I. / 6)

Eine Anschlussmöglichkeit für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

Der Nachweis der Niederschlagsentwässerung ist gegebenenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

I / 5.4 Ruhender Verkehr

Die Stadt Kremmen hat keine Stellplatzsatzung. In den vorliegenden Bebauungsplan werden deshalb Festsetzungen zur Herstellung notwendiger Stellplätze aufgenommen. (siehe hierzu auch unter III. / 8.)

I / 5.5 Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Die Stadt Kremmen hat Anschluss an die Regionalbahn und an das Netz des Regionalbusses. Die nächstgelegene Haltepunkt des Regionalbusnetzes ist vom Plangebiet aus ca. 8 Gehminuten entfernt. Der Regionalbahnhof in Kremmen ist vom Plangebiet ca. 20 Gehminuten entfernt. Es bestehen u. a. Busverbindungen in Richtung Oranienburg und Regionalbahnverbindungen in Richtung Berlin.

I. / 6. Boden, Grundwasser

I./ 6.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe

(siehe auch unter I / 6.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz)

Gemäß **Fachinformationssystem Boden**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Bodenübersichtskarte
 - überwiegend Kalkhumusgleye und Kalkgleye aus carbonatischem Flusssand über Kalkmudde; gering verbreitet Humusgleye und Gleye aus Flusssand über Mudde; gering verbreitet Humusgleye, Gleye und Anmoorgleye aus Flusssand; selten Erdniedermoores aus Torf über Flusssand
- dominierende Bodenarten Oberboden (KA5):
 - im Nordwesten des Plangebietes
 - Ss(fSms) Reinsand (Feinsand mittelsandig)
 - im übrigen Plangebiet
 - SI3 mittel lehmiger Sand
- dominierende Bodenarten Oberboden (VDLUF):
 - im Nordwesten des Plangebietes
 - s Sand
 - im übrigen Plangebiet
 - I S schwach lehmiger Sand
- Retentionsflächen Überschwemmung
 - überwiegend Gleyböden mit hohem Retentionspotenzial (meist in holozänen Sedimenten)
- Substrathauptgruppen nach dominierender Substratgenese
 - Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich Urstromtalsedimenten
- Vernässungsverhältnisse:
 - vorherrschend hoher Grundwasserstand

Gemäß der **Hydrogeologischen Karte Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Weitgehend unbedeckter Grundwasserleiterkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

Im Nordosten und Süden des Plangebietes:

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter in den Niederungen und Urstromtälern (GWL 1.1)

Im übrigen Plangebiet:

- organogene, schluffig tonige Bedeckung

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 > 20 - 30 m

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

Im Nordosten und Süden des Plangebietes:

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer Sickerwasser wenige Tage bis maximal 1 Jahr

Im übrigen Plangebiet:

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den bedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer Sickerwasser wenige Tage bis maximal 1 Jahr

Die **Hydroisohypsen** liegen im GLWK 1 südöstlich des Plangebietes bei 35,0 m über NN und fallen in nordwestlicher Richtung geringfügig ab.

Im Plangebiet sind **keine Oberflächengewässer** vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Graben, der hier in einem Pfuhl endet. In der topografischen Karte ist dieser Graben als **Mühlengraben** bezeichnet. Der nächstgelegene Punkt der Uferlinie dieses Gewässers ist ca. 12,3m von der Grenze des Plangebietes entfernt. Zwischen dem Plangebiet und dem genannten Graben liegt die Straße Sittelskanal.

Die **Geländehöhe** im Bereich des Plangebietes liegt gemäß amtlichem Lageplan bei

- ca. 37,0 m über NHN auf der **Ruppiner Straße** östlich angrenzend an den Bereich der geplanten Zufahrtstraße zum Plangebiet bei
- ca. 36,6 m über NHN an der südöstlichen Grenze des Plangebietes
- ca. 36,3 m über NHN an der südwestlichen Grenze des Plangebietes
- ca. 36,3 m über NHN an der südwestlichen Grenze des Plangebietes, in nördlicher Richtung leicht abfallend bis auf 36,0 m über NHN dann wieder in Richtung Stellplatzfläche ansteigend
- ca. 37,2 m über NHN auf Höhe der Stellplatzanlage
- ca. 36,6 bis 37,0 m über NHN im nördlichen Teil des Plangebietes

An der Straße Sittelskanal nördlich des Plangebietes

- ca. 36,1 m über NHN nordwestlich des Plangebietes
- ca. 36,7 m über NHN nordöstlich des Plangebietes

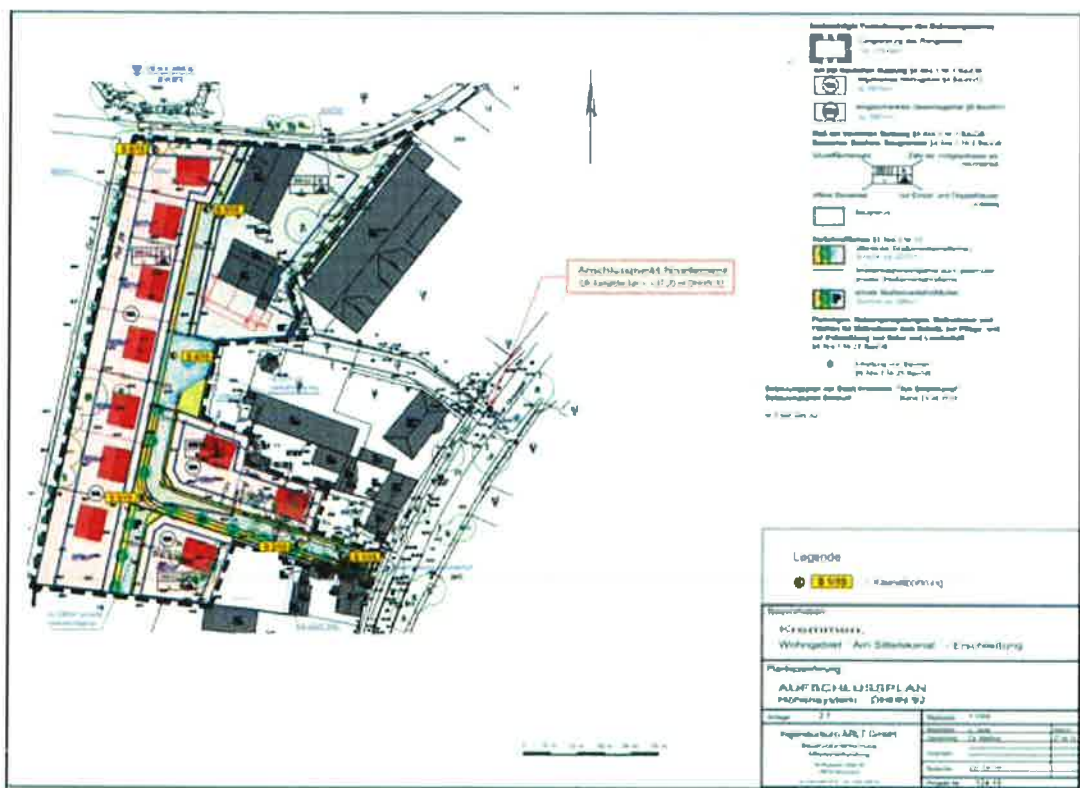
Pfuhl am Ende des Grabens nordöstlich des Plangebietes

- ca. 36,0 m über NHN Oberkante Böschung
- 35,15 m über NHN Wasserstand Pfuhl am 27.08.2014 gemäß vermessenem Lageplan**

Bei einer **vorhandenen Geländehöhe zwischen 36,0 und 37,0 m über NHN** im Plangebiet ergibt sich, zumindest teilweise, ein **Abstand von weniger als 1m zum anzunehmenden Grundwasserstand** (siehe hierzu nachfolgend unter Bodengutachten)

I./ 6.2 Bodengutachten

Für das Plangebiet wurde zur Vorbereitung der Herstellung der geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet durch die Ingenieurbüro Arlt GmbH der Geotechnische Bericht Nr.: 124.15 vom 30.04.2015 erstellt. Hier werden zum Plangebiet u. a. folgende Aussagen getroffen:



4. Schilderung der Untersuchungsergebnisse

4.1. Geologische Situation

Nach Angaben der geologischen Karte (...) werden für den Standort des geplanten Wohngebietes pleistozäne Sande im Grenzbereich zu sich nordwestlich anschließenden holozänen Niederungsbildungen (humose Sande, Kalkablagerungen, Moormergel) ausgewiesen.

4.2. Baugrundverhältnisse

Die Geländedeckschicht prägen teils Auffüllungen aus umgelagerten organisch durchsetzten Sanden mit Bauschuttanteilen, teils Mutterboden mit nachfolgend gewachsenen organisch durchsetzten Sanden. Bei S 1/15 folgen unter den Auffüllungen bis in 1,0 m Tiefe organisch durchsetzte Sande.

Im Fall der S 5/15 werden die Auffüllungen von 0,3 m mächtigem Recyclingmaterial überlagert. Auffüllungen bzw. gewachsene organisch durchsetzte Sande werden in S 1/15 bis S 3/15 zunächst bis in Tiefen von 1,2 m bzw. 1,0 m von bindigen, teils noch gering organisch durchsetzten Sanden unterlagert. An die gewachsenen bzw. aufgefüllten organisch durchsetzten Sande bzw. an die geringmächtigen nachfolgenden bindigen Sande schließen sich bis zu den jeweiligen Endaufschlusstiefen einheitlich nichtbindige Sande an.

Die genaue Schichtenfolge in den einzelnen Aufschlüssen kann der Anlage 2.2. entnommen werden. In der Anlage 2.5. sind die bei der Darstellung der Aufschlussprofile verwendeten Kurzzeichen, Bezeichnungen und Symbole aufgelistet.

4.3. Hydrologische Verhältnisse

Freies Grundwasser wurde in den Aufschlüssen in Tiefen zwischen 1,18 m und 1,7 m unter Gelände bzw. auf einem Niveau von $\sim +34,99$ m ... $\sim +35,32$ m DHHN 92 angeschnitten.

Der Wasserspiegel im nördlich gelegenen Teich lag am 20.04.2015 bei $+35,16$ m DHHN 92. Nach Unterlage 1.8. bzw. 1.10. ist ein minimales Grundwassergefälle in nordwestliche Richtung ausgebildet.

Mit der Grundwasserauskunft des Landesumweltamtes Brandenburg (Unterlage 1.10.) wurden die Wasserstandsdaten von zwei Vergleichsmessstellen im Bereich Kurzer Damm bzw. Luchweg in Kremmen übermittelt.

Danach bewegt sich der aktuelle Grundwasserspiegel etwa im Mittelwasserbereich.

Im Ergebnis von Analogiebetrachtungen ist von einem maximal möglichen Anstieg des Grundwasserspiegels (HGW) um ca. 0,7 m gegenüber den Grundwasserständen vom April 2015 auszugehen.

Der höchste Grundwasserspiegel (HGW-Wert) wird damit für den südlichen Straßenast mit $\sim +36,0$ m DHHN 92, für den nach Norden abzweigenden Ast mit $\sim +35,9$ m DHHN 92 abgeschätzt.

Der mittlere höchste Grundwasserspiegel (MHGW-Wert) wird für den südlichen Ast mit $\sim +35,8$ m DHHN 92 für den nach Norden abzweigenden Ast mit $\sim +35,7$ m DHHN 92 abgeschätzt.

Im Bereich von bindigen bzw. organisch durchsetzten Sanden kann sich nach intensiven Niederschlägen oder im Frühjahr nach der Schneeschmelze, zumindest kurzzeitig, **Schichten-, oder Stauwasser** bilden.

...

5. Schlussfolgerungen, Hinweise

5.1. Standortwahl

Die für den Straßenbau sowie für die Verlegung unterschiedlicher Medien geplante Trasse ist aus baugrundmäßiger Sicht unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen als geeignet einzuschätzen.

In derzeitigen geländemäßigen Tiefpunkten (z.B. Wiese bei bzw. südlich S 3/15) wäre von planerischer Seite zu überlegen, die Straßenoberkante leicht erhöht gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau anzuordnen, um den Abstand zum Grundwasserspiegel zu erhöhen.

5.2. Leitungsverlegung

Entlang der erkundeten Trasse stehen ab Tiefen zwischen 1,0 und 1,2 m unter Gelände nichtbindige Sande an, auf denen die Leitungen unmittelbar verlegt werden können. Die in der Rohrgrabensohle anstehenden Erdstoffe sind, soweit nicht bereits gegeben, auf $D_{Pr} \geq 97\%$ nachzuverdichten.

Bei Anstehen fremdstoffdurchsetzter Auffüllungen ist ein Auflager aus nichtbindigen, steinfreien Sanden oder Kiesen der Mächtigkeit $0,1 \text{ m} + 0,1 \times \text{DN}$ vorzusehen. Die dafür einzusetzenden Sande oder Kiese sind auf $D_{Pr} \geq 97\%$ zu verdichten.

Werden bei der Verlegung spröden Leitungsmaterials (z.B. Steinzeug), die organische durchsetzten Sande bzw. die bindigen Sande nicht durchfahren, ist hier ein Auflager aus nichtbindigen, steinfreien Sanden oder Kiesen der Mächtigkeit $0,1 \text{ m} + 0,1 \times \text{DN}$ anzuordnen, das auf $D_{Pr} \geq 97\%$ zu verdichten ist. Organisch durchsetzte Sande lockerer Lagerung sind in der Rohrgrabensohle nachzuverdichten oder durch sandiges Material auszutauschen.

Für die Verfüllung der Rohrgräben bis 0,3 m über Rohrscheitel ist steinfreies, möglichst nichtbindiges Material einzusetzen.

Für die weitere Verfüllung kann das anfallende sandige Aushubmaterial wieder Verwendung finden.

Voraussetzung für den Wiedereinbau des anteilmäßig anfallenden bindigen Materials ist, dass dieses witterungsbedingt nicht in aufgeweichtem Zustand vorliegt.

Organisch durchsetzte Sande sollten wegen ihrer eingeschränkten Verdichtungswilligkeit möglichst nicht für die Rohrgrabenverfüllung zum Einsatz kommen.

In der Ausschreibung ist daher als (Bedarfs-)Position der anteilige Einsatz nichtbindigen Fremdmaterials vorzusehen.

Die Verdichtung der Verfüllung ist nach den Vorschriften des Rechtsträgers (Straßenbau) vorzunehmen.

Nach ZTV-A-StB 97 gelten für nichtbindige Böden (Verdichtbarkeitsklasse V 1) bzw. bindige Böden (Verdichtbarkeitsklasse V 2/V3) folgende Verdichtungsanforderungen.

- Leitungszone : $D_{pr} \geq 97\%$
- bis 0,5 m unter Planum : $D_{pr} \geq 97\%$ (V 1) jedoch $D_{pr} \geq 98\%$ für (SE)
 $D_{pr} \geq 95\%$ (V 2/V3)
- bis Oberkante Planum : $D_{pr} \geq 100\%$ (V 1)
 $D_{pr} \geq 97\%$ (V 2/V3)

In Hinblick auf die Vermeidung bzw. Reduzierung von Wasserhaltungsmaßnahmen sollte die Leitungsverlegung - sofern es die höhenmäßigen Gegebenheiten erlauben - auf möglichst hohem Niveau und in hydrologisch günstigen Zeiten, wie sie allgemein im Spätsommer oder Herbst vorliegen, ausgeführt werden.

5.3. Straßenbau

Wie bereits unter Punkt 5.1. formuliert, sollte von planerischer Seite in derzeitigen geländemäßigen Tiefpunkten (z.B. Wiese bei bzw. südlich S 3/15) geprüft werden, die Straßenoberkante leicht erhöht gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau auszuführen, um den Flurabstand zum Grundwasserspiegel zu erhöhen.

Ausgehend von den Aufschlussergebnissen bzw. den durchgeführten Laborversuchen ist im Trassenverlauf der geplanten Wohngebietsstraße im Frosteinwirkungsbereich mit Böden der Frostepfindlichkeitsklassen F 2 und F 3 zu rechnen.

Nach Verallgemeinerung zur ungünstigeren Situation ist für die Bemessung des Oberbaus von der Frostepfindlichkeitsklasse F 3 auszugehen.

Diese bedingt bei der Bemessung nach RStO 12, Tafel 1 - 3, eine Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus im Straßenbereich von 60 cm (Belastungsklasse Bk3,2 bis Bk1,0) bzw. 50 cm (Belastungsklasse Bk0,3).

Für Rad- und Gehwege liegt die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaues bei 30 cm.

Hinzu kämen jeweils Mehrdicken durch ungünstige Wasserverhältnisse (hohe Grundwasserstände, Möglichkeit von Schichten- und Stauwasserbildungen von 5 cm sowie von weiteren 5 cm durch die gegebene Frosteinwirktiefe im Raum Kremmen von 5 cm (Frosteinwirkzone II).

Daneben können von planerischer Seite Minderdicken, z.B. infolge der Ausführung der Randbereiche bzw. gegebenenfalls auch infolge kleinräumiger Klimaunterschiede berücksichtigt werden.

Das Planum ist entsprechend den Anforderungen der RStO 12 mit $E_{v2} = 45 \text{ MN/m}^2$ herzustellen.

Im Bereich der organisch durchsetzten Sande (teils locker gelagert) bzw. im Bereich bindiger Erdstoffe können witterungsbedingt Probleme auftreten.

Hier wäre zu empfehlen, bereits in der Planung/Ausschreibung den Einsatz von Geogit-ter/VliesKombinationen im Planumbereich vorzusehen.

Daneben besteht zusätzlich die Möglichkeit das Planum durch den Einbau von Natursteinschotter oder bzw. umwelttechnisch unbedenklichem Betonrecyclingmaterial zu verbessern oder die Stärke der ungebundenen Tragschichten zu erhöhen. Beim Einsatz von Betonrecycling ist zu beachten, dass dieses in gewisser Weise abbündet und damit eine Versickerung unterbindet.

Die Festlegung der letztendlich zum Tragen kommenden Planumsverbesserung sollte vor Ort über Probefelder festgelegt werden.

Neben der Anwendung der Tafeln 1 – 3 der RStO 12 besteht auch die Möglichkeit, bei der anzusetzenden Frostepfindlichkeitsklasse F 3, eine Bauweise mit vollgebundenem Oberbau (RStO 12, Tafel 4) zu wählen.

Hier muss auf dem Planum ebenfalls ein Wert von $E_{v2} = 45 \text{ MN/m}^2$ realisiert werden, was am Standort planumsverbessernde Maßnahmen erfordert (Bodenverfestigung o.ä.).

5.4. Regenwasserversickerung

Nichtbindige Sande (SE) sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k \sim 6 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ bis $1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ gut durchlässig.

Die Versickerungsfähigkeit anstehender bindiger bzw. organisch durchsetzter Sande $\overline{\text{SU}}$, $\overline{\text{SU-ST}}$, $\overline{\text{SU-OH}}$, $\overline{\text{SU-UM}}$, OH ist mit Werten von teils $k_f < 5 \times 10^{-6}$ m/s eingeschränkt bzw. nicht mehr gegeben. Eine starke oberflächennahe Verdichtung durch die teilweise gegebene bisherige Verkehrsbelastung schränkt die Versickerung weiter ein. Bei einer geplanten Versickerung ist der abgeschätzte mittlere höchste Grundwasserspiegel von $\sim +35,7$ m DHHN 92 bis $\sim +35,8$ m DHHN 92 (siehe Punkt 4.3.) ist zu beachten.

Wird eine Versickerung angestrebt, sollte diese bei der gegebenen Grundwassersituation auf möglichst hohem Niveau, z.B. über flache Mulden/Rigolen, erfolgen.

Um eine gute Versickerungswirkung zu erzielen, wird empfohlen, organisch durchsetztes oder bindiges Material in der Einleitebene vollständig gegen gut durchlässiges nichtbindiges Material auszutauschen.

Erfolgt kein Bodenaustausch, sind die Mulden/Rigolen mit ausreichend Speichervolumen zu bemessen und nach Möglichkeit mit einem Überlauf zum nördlich gelegenen Teil auszustatten.

Bei der Bemessung der Versickerungsanlage ist entsprechend dem Arbeitsblatt DWA - A 138, Ausgabe April 2005 zu verfahren. Vernässungen im Bereich benachbarter Gebäude sind zu vermeiden.

Wird der Abstand zwischen Versickerungsanlage (Mulden/Rigolen) und abgeschätztem MHGW-Wert von 1 m unterschritten, bedarf die Versickerung einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Wasserbehörde.

5.5. Berechnungswerte

Für die Durchführung eventueller erdstatischer Berechnungen (Tragkraft, Setzungen, Erddruck) können die erforderlichen Werte für die einzelnen Böden der nachstehenden Tabelle 3 entnommen werden. Bei den angegebenen Bodenkennwerten handelt es sich um charakteristische Werte, die noch nicht mit Sicherheiten belegt sind.

Tabelle 3: Charakteristische Bodenkennwerte

Erdstoff	Wichte γ_n (kN/m³)	Wichte unter Auftrieb γ' (kN/m³)	Reibungs- winkel ϕ' (°)	Kohäsion c' (kN/m²)	Steife- ziffer E_s (kN/m²)
OH / Auffüllungen [...]	15...16	9 ... 9,5	25...28	0	-
SE	17	10	34	0	30 000*
$\overline{\text{SU}}$, $\overline{\text{SU-ST}}$, $\overline{\text{SU-UM}}$	20	11	28	5,5	15 000

* Die Steifeziffer gilt für die Tiefe $t = 0$, bezogen auf die ursprüngliche Geländeoberkante. Für $t > 0$ sind die Steifeziffern wie folgt umzurechnen:

* $E_{s, t} = E_s (1 + 0,25 t)$

M_{0H} (horizontale Steifezahl) $\sim 0,7 \times E_s$

$\delta = 2/3 \text{ cal. } \phi'$ Wandreibungswinkel, gültig für raue Oberflächen

5.6. Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase

Nach Möglichkeit sollte auf die Ausführung der Erschließungsarbeiten im Spätsommer oder Herbst orientiert werden, da dann im Jahresverlauf erfahrungsgemäß mit den niedrigsten Grundwasserständen bzw. dem geringsten Anfall von Schichten- oder Stauwasser zu rechnen ist.

Hohe Grundwasserstände können die Gründungsarbeiten von Straßen und Wegen (Verdichtung Planum, Einbau von Tragschichten) am Standort stark behindern.

Eine ordnungsgemäße Verdichtung des Planums bzw. einzubauender ungebundener Schichten bedingt im Allgemeinen einen Abstand zum Grundwasserspiegel von mindestens 0,5 m.

Eine offene Wasserhaltung ist in jedem Fall ganzjährig bei der Ausführung der Gründungsarbeiten der Straße vorzuhalten. Hydrologische Extremsituationen lassen sich damit aber nicht abdecken.

Bei der Verlegung von Leitungen werden sich in Abhängigkeit von der Verlegtiefe bzw. dem jahreszeitlichen Schwankungsverhalten des Grundwasserspiegels mit großer Wahrscheinlichkeit, zumindest abschnittsweise, Wasserhaltungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs erforderlich machen.

Eine geringfügige Absenkung des Wasserspiegels im Sand ist mit einer offenen Wasserhaltung realisierbar.

Eine offene Wasserhaltung ist auch zur Fassung und Ableitung von Schichten-, Sicker- Stauwasser oder von sich sammelndem Niederschlagswasser bzw. zur Entwässerung der Fuge zwischen bindigen und nichtbindigen Erdstoffen vorzusehen.

Absenkbeträge im Sand von mehr als 0,3 m bedingen im Allgemeinen den Betrieb einer geschlossenen Wasserhaltung (z.B. Nadelfilteranlage).

Zur Bemessung einer Wasserhaltung kann sich an den Durchlässigkeitsbeiwerten unter Punkt 4.4. orientiert werden.

5.7. Sicherung der Baugrubenwände

Bis zu einer Tiefe von 1,25 m darf im anstehenden Boden senkrecht geschachtet werden.

Übersteigt die Tiefe der Baugrube den genannten Wert, sind die Baugrubenwände sachgemäß abzustufen oder abzuböschten. Der Böschungswinkel darf 45° nicht überschreiten.

Diese Werte gelten nur für eine zeitweilige, unbelastete Böschung oberhalb des Wasserspiegels und bei Böschungshöhen bis zu 5 m. Die Ausführungen der DIN 4124 sind zu beachten.

Die Standsicherheit der vorhandenen Bebauung ist in jeder Bauphase zu gewährleisten. Die DIN 4123 ist hier zu beachten.

5.8. Bodenklassen

Für die Kalkulation der Erdarbeiten kann als Richtwert nach DIN 18300 von folgenden

Bodenklassen ausgegangen werden:

Bodenklasse 1 (Oberboden) : Mutterboden (OH)

Bodenklasse 3 (leicht lösbare Bodenarten) : SE, SU, OH

Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenarten): SU, SU-ST, SU-UM

Auffüllungen mit und ohne Fremdstoffe können analog wie gewachsene Erdstoffe behandelt werden.

Auffüllungen mit steinigen Anteilen von mehr als 30 Gew.-% sind der Bodenklasse 5 zuzuordnen.

Die Bodenklassen enthalten nicht das Entfernen von Hindernissen, wie z.B. den Abbruch von Mauerwerksresten.

5.9. Weitere Hinweise, Empfehlungen

Ein Auflockern von anstehenden sandigen Erdstoffen im Planumsbereich der Straße bzw. von sandigen Erdstoffen im Bereich von Rohrgrabensohlen ist möglichst zu verhindern. Bei Auflockerungen ist entsprechend den Vorschriften im Straßenbau bzw. in der Rohrgrabensohle auf $D_{pr} \geq 97\%$ (Rohrgrabensohle) nachzuverdichten.

Ein Aufweichen anstehender höher bindiger oder organisch durchsetzter Sande ist ebenfalls nach Möglichkeit zu vermeiden. Aufgeweichte bindige bzw. organisch durchsetzte Erdstoffe sind im Planumsbereich der Straße durch Natursteinschotter/ ggf. Betonrecycling zu ersetzen.

Im Bereich der Rohrgrabensohle ist ein Bodenersatz mit nichtbindigen, steinfreien Sanden oder Kiesen vorzunehmen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Kleinstbohrungen punktförmige Aufschlüsse des Baugrundes darstellen und deshalb bei der Bauausführung Abweichungen auftreten können. Erforderlichenfalls ist der Bearbeiter zu konsultieren.

Dieser Bericht gilt nur für das geplante Bauvorhaben am untersuchten Standort.

I. / 6.3 Bergbau

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen.

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte mit Schreiben vom 29.09.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:

Es werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.

Allgemeine Hinweise

Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen.

Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. IS.1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10. 11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen."

Berücksichtigung: Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

I / 6.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung / Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Verlegung von Kanalnetzen für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserkanalisation ist nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes anzeige- / genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes auf den Grundstücken versickert werden. Hierfür können Anhöhungen der Geländehöhen des Plangebietes erforderlich sein. (siehe unter I. / 6.1)

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 Abs. 1 BbgWG einzuhalten.

Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -Kollektoren) sind nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 56 des Brandenburgischen Wassergesetzes einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Das **Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren – W13

Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat W 12, zu richten. Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Gewässer- und Anlagenunterhaltung West – W24

Die Belange des Referates W24 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete sowie Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung des Landes werden beim B-Plan Nr. 57 „Am Sittelskanal“ der Stadt Kremmen nicht berührt.

Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West, als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.

Das im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt aus den vorstehend genannten Gründen unterhalb den Obergrenzen gemäß §17 Abs. 1 BauNVO, die für allgemeine Wohngebiete bei GRZ 0,4 und für Gewerbegebiete bei 0,8 lägen. Als Obergrenze für Mischgebiete sähe §17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ 0,6 vor.

Für das festzusetzende eingeschränkte Gewerbegebiet G_{EE} ermöglicht die geplante Grundflächenzahl 0,4 die weitere Nutzung und angemessene Entwicklung des Bestandes der Hauptgebäude. Auch im festzusetzenden allgemeinen Wohngebiet gewährleistet die geplante Grundflächenzahl GRZ 0,3 im Zusammenhang mit der Zahl von 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht. Durch die Beschränkung der zulässigen GRZ wird ein entsprechend großer Anteil der Baugrundstücke dauerhaft von Bebauung freigehalten und steht so für eine Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"4. Belange der unteren Wasserbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Trinkwasserschutz / Gewässerschutz

Unter Punkt I.16.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz sind alle Hinweise hinsichtlich der öffentlichen Belange, die der FD Wasserwirtschaft im Wasserrecht zu vertreten hat, eingearbeitet."

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte mit Schreiben vom 14.10.2015 (eMail) zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"Einwände unseres Verbandes werden durch den Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" nicht berührt.
Der Graben L 109 (Sittelskanal) liegt außerhalb des Plangebietes.
Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Sollten während der Bauphase Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so sind dafür wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel zu beantragen."*

Berücksichtigung: Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

I / 6.5. Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen stellt im Bereich des heutigen Lidl-Marktes eine Fläche dar, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Die Darstellung ist durch Symbol prinziphaft erfolgt. Das betreffende Symbol im Flächennutzungsplan ragt über den nordöstlichen Rand des Plangebietes.

Es wird davon ausgegangen, dass im Zusammenhang mit dem Bau des Lidl-Marktes auf der betreffenden Fläche eine Sanierung der Altlast erfolgt ist.

Auf Grund der bisherigen gewerblichen Nutzung, insbesondere im nördlichen Teiles des hier vorliegenden Plangebietes, kann das Vorhandensein von Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es liegen jedoch auch keine konkreten Erkenntnisse darüber vor, dass der Boden im Bereich des Plangebietes mit solchen Stoffen belastet ist.

Die gesetzlichen Anforderungen zum Bodenschutz sind entsprechend zu beachten.

Auf entsprechende Nachfrage der Stadt Kremmen zum vorliegenden Plangebiet teilte der Landkreis Oberhavel, FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung, mit eMail vom 18.06.2015 mit:

„die Flurstücke 242, 246, 16/2, 18 in der Flur 29, Gemarkung Kremmen sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast-/ Altlastenverdachtsfläche registriert.“

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Bodenschutz / Altlasten

Die o. g. Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht registriert.

Allgemein gilt:

Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen."

Berücksichtigung: Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen.

I / 6.6. Kampfmittelbelastung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 22.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

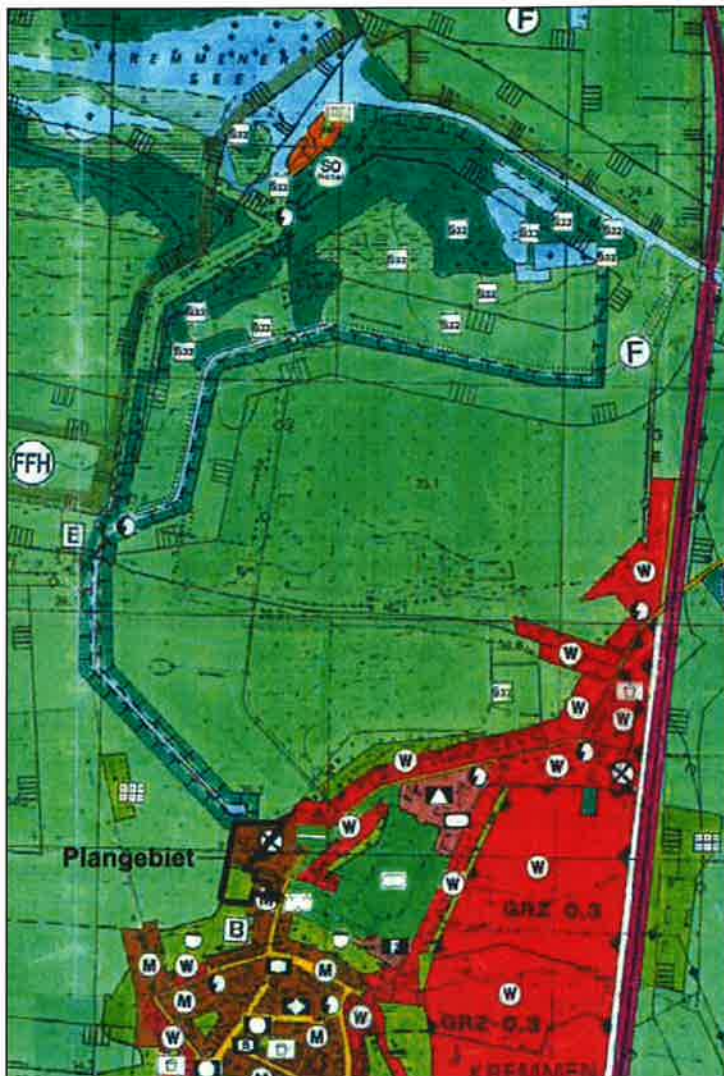
Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.

Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen."

Berücksichtigung: Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

I./7. Natur- und Landschaft

(zu Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht sh unter II / 3.)

I./7.1 Biototypenkartierung und -bewertung**I./7.1.1 Biotopverbund**

Auszug Flächennutzungsplan Kremmen mit Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Kremmen, die bereits durch bauliche Nutzungen geprägt ist.

Nordwestlich befindet sich in einem Abstand von ca. 12,3 m der nächstgelegene Punkt der Uferlinie eines kleinen Pfuhls, der das südöstliche Ende eines Grabens bildet. Der Graben gehört zum Biotopverbund des Kremmener Luches. (siehe hierzu auch unter II./2.)

Im Bereich, der dem Graben am nächsten liegt, ist das Plangebiet bereits bebaut und gewerblich genutzt.

Zwischen dem Plangebiet und dem Graben liegt die Straße Sittelskanal, die das vorhandene Baugrundstück im Norden des Plangebietes bisher erschließt.

 Umgrenzung des Plangebietes

Für das vorliegende Plangebiet könnten sich mögliche Auswirkungen auf den Biotopverbund wie folgt ergeben, die wie folgt vermieden werden:







Mögliche Auswirkungen auf den Biotopverbund	Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Biotopverbund
Inanspruchnahme von Teilflächen mit hochwertigen oder geschützten Biotopen, die für den Biotopverbund von Bedeutung sind	Mit der vorliegenden Planung wird eine bauliche Entwicklung vorgesehen, die sich auf die bereits durch bauliche Nutzung, Lager-, oder Gartennutzungen geprägten Flächen beschränkt.
Heranrücken störender Nutzungen an den Biotopverbund	Im vorliegenden Bebauungsplan wird die bisher im FNP dargestellte gemischte Baufläche in ein Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zonierte. Im Nahbereich des Grabens wird auf den bisherigen gewerblichen Lagerflächen ein Wohngebiet festgesetzt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird auf der bereits gewerblich bebauten nordöstlichen Teilfläche festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung wird hier insofern eingeschränkt, als dass sie nur zulässig ist, wenn sie nicht wesentlich störend ist. Durch die Festsetzung dieser zulässigen Nutzungen werden auch erhebliche Störungen des Landschaftsraumes am Graben vermieden.
Intensivierung des Verkehrsaufkommens im Einwirkungsbereich des Biotopverbundes, z. B. auf der vorhandenen Straße Sittelskanal	Für die Erschließung des Plangebietes ist der Neubau einer Straße geplant, die an die östlich des Plangebietes gelegen Ruppiner Straße anschließt und somit vom schützenswerten Landschaftsraum abgewandt ist. Hierdurch wird eine weitere Intensivierung der Nutzung der Straße Sittelskanal als Erschließungsstraße vermieden.

Zum Artenschutz siehe unter I./8.)

I/7.1.2 Biotoptypenkartierung und Baumbestand Zustand 2015



Biotoptypen im Plangebiet nach Brandenburgischem Kartierschlüssel und Legende

 10111 Garten / 10113 Gartenbrache mit 05160 Trittrassen	 03244 Solidago-Bestände 03249 sonstige ruderale Staudenflur	 versiegelte Flächen (Beton)	 vorhandene Laubbäume
 10112 Grabeland	 03190 sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen	 Siedlungsfläche Gebäude	 vorhandene Nadelbäume
		 vorhandene Bäume im näheren Umfeld des Plangebietes	

Fotodarstellung siehe unter I/4.1, zum Baumbestand und Baumschutz siehe unter I/7.2.2 und I/7.2.3.

I./7.1.3 Biotoptypenbewertung**Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:**

Bedeutung und Empfindlichkeit	Bewertungskriterien
hoch	hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope
mittel	Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotop-schutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben
gering	Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Nr. nach Branden-burgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biototyps	Flächengröße des Biotop-typs ca. ha	Bewertung des Biototyps
	Siedlung / Versiegelung	0,13 ha	gering
10111	Garten	0,29 ha	mittel bis gering
10113	Gartenbrache mit 05160 Trittrasen		
10112	Grabeland	0,04 ha	mittel bis gering
03244	Solidago-Bestände	0,37 ha	gering
03249	sonstige ruderale Staudenflur		
03190	sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen	0,42 ha	gering

Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Das Plangebiet wird im nördlichen und mittleren Bereich von Biotopen geringer Wertigkeit eingenommen, die durch langjährige menschliche Einwirkung und teils intensive Nutzungen durch Bebauung, Befahren und für Lagerzwecke geprägt ist.

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch frühere Gartennutzungen geprägt, sodass sich hier teilweise auch Biotope mittlerer Wertigkeit entwickeln konnten.

I./7.2 Flora – Baumbestand, Baumschutz**I./7.2.1 Fotodarstellung und Erläuterung**

Die Staudenschicht im Plangebiet ist in den genutzten Gartenbereichen durch Scherrasen und in den übrigen bewachsenen Bereichen durch nährstoffanzeigende Pflanzen wie kanadische Goldrute *Solidago canadensis* und Brennnessel *Urtica dioica* geprägt.

Von naturräumlicher Bedeutung ist der Baumbestand im Plangebiet. Der Baumbestand ist im

Die nachfolgend verwendeten Nummerierungen der Bäume beziehen sich auf die Plandarstellung unter I./7.1.3 sowie die Liste der Bäume mit Angabe der Art und des Stammumfanges sowie mit Angaben zum Schutz unter I/7.2.2.



Schwarzpappel-Hybriden (Nr. 1 bis 6 v.l.n.r.) an der Nordgrenze des Plangebietes



Eschen (Nr. 8 bis 10 v.l.n.r.) an der Westgrenze des Plangebietes



Eschen Nr. 8 und 9 an der Westgrenze des Plangebietes
- Blick nach West



Eschen Nr. 10 und 11 an der Westgrenze des Plangebietes
- Blick nach SW



Vogelbeerbäume, die außerhalb des Plangebietes in einer Reihe entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze gepflanzt wurden



Obstbäume im Garten des Grundstückes Ruppiner Straße 57, über das die Zufahrt zum Plangebiet von der Ruppiner Straße aus erfolgen soll



Baum Nr. 17 außerhalb des Plangebietes an der Ruppiner Straße weist im unteren Stammbereich einen Stammschaden auf, in der Krone befindet sich ein Krähenest, das 2015 jedoch nicht genutzt war (siehe auch unter 8.3.3)

Baum Nr. 17 ist Bestandteil einer **Allee**, die nach §17 BbgNatschAG in Verbindung mit BNatSchG geschützt ist, unterliegt der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenwesen, zur Umsetzung der Planung Fällung erforderlich, siehe nachfolgend.

I/7.2.2 Liste der Bäume

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume sind im Übersichtsplan unter I./7.1.3 (Seite 20) dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Ersatz / Hinweise
1	Schwarzpappel-Hybride	3,2 / 16	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
2	Schwarzpappel-Hybride	2,5 / 10	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
3	Schwarzpappel-Hybride	3,1 / 12	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
4	Schwarzpappel-Hybride	2,2 / 8	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
5	Schwarzpappel-Hybride	2,5 / 12	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
6	Schwarzpappel-Hybride	3,1 / 12	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
7	Baum-Weide	0,6, 1,8 / 12	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
8	Esche	2,5 / 14	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurch- messer (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebau- ungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fäl- lung / Ersatz / Hinweise
9	Esche	2,5 / 10	Lage außerhalb des Plangebietes	Fällung nicht erforderlich
10	Esche	2,8 / 12	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
11	Esche	1,1 / 8	Randlage außerhalb des Baufeldes	Fällung nicht erforderlich
12	Süß-Kirsche	1,2 / 7	Randlage, aber im Baufeld	Fällung nicht erforderlich
13	Rot-Fichte 3x	0,3 0,5 1,0 / 7	Im Baufeld	
14	Rot-Kiefer 2x	1,0 0,9 / 7	Im Baufeld	
15	Stech-Fichte	0,3 / 4	Im Baufeld	
16	Walnuss	1,7 / 10	Im gepl. Straßenbereich	
17	Linde	2,7 / 12	mittig im geplanten Zufahrtbereich	Fällung erforderlich Bestandteil einer Allee

I/ 7.2.3 Baumschutz

Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die **Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)**. Sie wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und liegt in der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes bei.

Der **Baum Nr. 17**, der außerhalb des Plangebietes liegt, ist Bestandteil einer **Allee**, die nach §17 BbgNatschAG in Verbindung mit BNatSchG geschützt ist. Er weist einen Stammumfang von 2,7m bei einem Kronendurchmesser von 12m auf. Seine Vitalitätsstufe ist: V1 (geringe Stammschäden).

Da er sich auf einer Landesstraße befindet, unterliegt dieser Baum darüber hinaus der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenwesen.

Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das vorliegende Plangebiet ist die **Beseitigung dieses Baumes notwendig**. Hierfür ist eine entsprechende **Ausnahme** von den o. g. **naturschutzrechtlichen Bestimmungen** erforderlich. Da für die Anbindung der erforderlichen geplanten inneren Erschließungsstraße des Plangebietes keine andere Möglichkeit besteht, ist die Fällung des Baumes nicht vermeidbar.

Als **Ausgleich** für den zu fällenden Alleebaum sollen vorrangig **Neupflanzungen von Alleeebäumen** in der gleichen Allee zur Schließung vorhandener Lücken dieser Allee erfolgen.

Quelle: Handbuch LBP (SBV) in Brandenburg 02/2009 1.Fortschreibung 10/2009 Teil III Arbeitserläuterungen Anlage IX

Tabelle 26 Kompensationsermittlung für Bäume mit ausgewähltem Stammdurchmesser in Abhängigkeit von der Vitalitätsstufe bezogen auf die Baumschulgröße der Ausgleichspflanzung 16-18cm Stammumfang

Stammdurchmesser / Stammumfang	V0	V1	V2	V3	V4
20-29 / 63-93	1	1	1	0	0
30-39 / 94-125	2	1	2	0	0
40-49 / 126-156	3	2	1	1	0
50-59 / 157-187	4	3	2	1	1
60-69 / 188-219	5	4	3	1	1
70-79 / 220-249	6	5	3	1	1
80-89 / 250-282	7	6	3	2	1
90-99 / 283-313	8	7	4	2	1
100-109 / 314-344	10	7	5	2	1

Der Eingriffsausgleich soll nach o.a. Richtlinien vorrangig eingriffsnah durch Ergänzung des Alleebaumbestandes an der Ruppiner Chaussee in Kremmen erfolgen. Zu verwenden ist folgendes Pflanzmaterial: **6 Stck. Tilia cordata (Winterlinde) 3x verpflanzt, 16-18cm Stammumfang, Hochstamm Straßenbaum, Anwuchspflege 3 Jahre und Ersatz bei Abgang**

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

2.1.1 Alleenschutz

Entlang der "Ruppiner Chaussee" befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee. Mit dem Bebauungsplan ist die Erschließung des Geltungsbereiches notwendig, ein Alleebaum befindet sich im Bereich der derzeit geplanten Ein-/ Ausfahrt.

2.1.1.1 Rechtsgrundlage § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchAG)

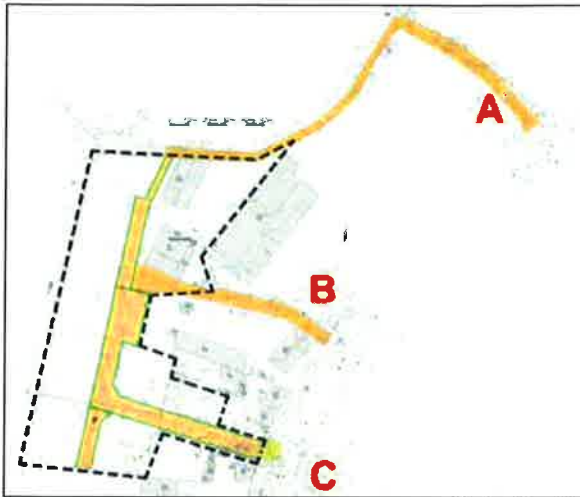
2.1.1.2 Möglichkeiten der Überwindung

Bei der Planung ist vorrangig der Erhalt der Alleeebäume zu sichern. Es ist nach Erschließungsalternativen zu suchen. Im weiteren Planungsverlauf ist die Alternativenprüfung dazulegen. Sind Eingriffe in den Alleebaumbestand erforderlich, ist die Zusicherung für eine Befreiung von den Verboten des § 17 BbgNatSchAG im Planungsverfahren bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) schriftlich zu beantragen.

Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.

Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das Plangebiet ist die Beseitigung eines Baumes notwendig, der Bestandteil es Alleebaumbestandes der L 19 Ruppiner Straße ist.

In der Begründung des Bebauungsplanes (unter III /1.) wurden bereits Erschließungsalternativen (über die Straße Sittelskanal und über das private Grundstück Ruppiner Straße 57) untersucht und die Gründe benannt, aus denen diese Alternativen nicht gewählt wurden.



A: „Die Straße Sittelskanal hat nur eine sehr geringe Straßenbreite und ist kaum ausgebaut. Zudem grenzt sie im Norden an das europäische Vogelschutzgebiet SPA „Rhin-Havelluch“. Aus diesen Gründen ist die Straße Sittelskanal für einen Ausbau für die Erschließung des hier vorliegenden Plangebietes nicht geeignet. Wegen der erheblichen auszubauenden Straßenlänge würde bei Nutzung der Straße Sittelskanal für die Erschließung des vorliegenden Plangebietes zudem ein unwirtschaftlich hoher Erschließungsaufwand entstehen.“

B: „Die Zufahrt über das private Grundstück Ruppiner Straße 57 dient bisher nur einem eingeschränkten Nutzerkreis. Eine Erschließung des gesamten hier vorliegenden Plangebietes über die private Grundstückszufahrt eines Dritten wäre unangemessen. Zudem liegt diese Zufahrt unmittelbar neben der Zufahrt des vorhandenen Verbrauchermarktes. (siehe Fotodarstellung unter I/5.1) Eine Intensivierung der Nutzung dieser Zufahrt könnte zu gefährdenden Verkehrssituationen im Bereich der Ruppiner Straße (L19) führen. Aus diesen Gründen ist auch diese Zufahrt für die Erschließung des vorliegenden Plangebietes nicht geeignet.“

Gewählte Variante C: „Die Ruppiner Straße weist im Bereich des Plangebietes eine weitgehend geschlossene Bebauung auf. (siehe unter I/4.2) Da das Plangebiet am Rand der historischen Altstadt von Kremmen liegt, ist der **Erhalt der straßenbegleitenden Bebauung** ein wesentliches Planungsziel der Stadt Kremmen.

Für die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße für das vorliegende Plangebiet wurde deshalb das Grundstück **Ruppiner Straße 53** gewählt. Es weist im Bereich der geplanten Straßenanbindung nur eine Bebauung mit einer Garage auf, die aus Sicht des Erhaltes der gewachsenen Siedlungsstruktur der Stadt Kremmen verzichtbar ist. Die durch den Abriss der Garage entstehende Lücke ist ausreichend groß, um eine Erschließungsstraße an die Ruppiner Straße anzubinden. Im Bereich des Plangebietes ist dies die einzige Stelle im Straßenverlauf der Ruppiner Straße, die eine solche Möglichkeit bietet. Das Grundstück ist durch Erwerb für die geplante Erschließungsmaßnahme verfügbar. Das Wohnhaus auf dem betreffenden Grundstück kann erhalten bleiben.“

Da für die Anbindung der erforderlichen geplanten inneren Erschließungsstraße des Plangebietes keine andere Möglichkeit besteht, ist die Fällung des Baumes nicht vermeidbar.

Ersatzpflanzungen hierfür sollen in einer vorhandenen Lücke des Alleebaumbestandes Ruppiner Chaussee L19 im Stadtgebiet Kremmen am Standort des Lidl-Marktes erfolgen. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.

Da der zu fällende Baum Bestandteil einer geschützten Allee gemäß § 17(1) BbgNatSchAG in Verbindung mit BNatSchG ist, wurde ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den o. g. naturschutzrechtlichen Bestimmungen bei der UNB am 26.10.2015 eingereicht.

Mit Schreiben vom 14.12.2015 erteilte der **Landkreis Oberhavel, Dezernat 1 Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz FD Landwirtschaft und Naturschutz** folgende **Zusicherung**:

"Antrag auf Zusicherung einer Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“ Ihr Antrag vom 26.10.2015

mit Schreiben vom 26.10.2015 beantragten Sie die Zusicherung der Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“.

I. Der Landrat des Landkreises Oberhavel (OHV) als untere Naturschutzbehörde (uNB) erteilt gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 17 (1) BbgNatSchAG und § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Zusicherung der Befreiung vom Alleenschutz und Zusicherung der artenschutzrechtlichen Befreiung (Beseitigung Elsternest) zum o.g. Bebauungsplan unter folgenden Nebenbestimmungen.

II. Nebenbestimmungen

- II.1 Der Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG i. V. m. § 17 (1) BbgNatSchAG und § 44 (1) BNatSchG ist rechtzeitig vor dem Beginn der Umsetzung der geplanten Maßnahmen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg zu stellen.
- II.2 Die Fällung des Alleebaumes hat außerhalb der Vegetationsperiode (Vegetationsperiode: 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres) zu erfolgen.
- II.3 Die erforderliche Kompensationsmaßnahmen umfasst die Pflanzung von mindestens 6 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen (mit einem Stammumfang von 16-18 cm, mindestens 3 xv. verpflanzt mit Ballen, Baumschulware als Alleepflanzung in der Ruppiner Chaussee (laut Antragsunterlagen mit Stand vom 26.10.2015) und ist spätestens 3 Monate nach erfolgter Fällung des Alleebaumes umzusetzen.
- II.4 Der Abschluss der Pflanzmaßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert durch Zusendung einer Rechnungskopie, Fotos und Lageplan nachzuweisen. Nach der erfolgten Pflanzung ist eine dreijährige Anwuchspflege zu gewährleisten. Ausfallende Gehölze sind in dieser Zeit zu ersetzen. Die Kompensation gilt als erbracht, wenn 3 Jahre nach Pflanzdatum der abnahmefähige Zustand erreicht ist.

II.5 Es ist eine Kontrolle der zu fällenden Bäume auf potenziellen Nist-, Ruhe- bzw. Lebensstätten von besonders geschützten Tierarten vor der Fällung vorzunehmen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vor Fällung schriftlich mitzuteilen.

II.6 Das vorhandene Elsternest ist vor Fällung durch die Anbringung zweier Nistkörbe aus Weidengeflecht in räumlicher Nähe des derzeitigen Standortes des zur Fällung beantragten Baumes zu kompensieren. Der Nachweis der angebrachten Nistkörbe ist der uNB unaufgefordert vor Fällung zu erbringen.

II. 7 Wird während der Bauarbeiten ein Vorkommen von besonders geschützten Tierarten festgestellt, so sind die Bauarbeiten im Vorhabensbereich unverzüglich einzustellen und die uNB zu informieren (Tel. 03301 601-3688).

III. Begründung

Der zur Fällung beantragte Baum befindet sich in einer gesetzlich geschützten Allee. Gemäß § 29 (3) BNatSchG i. V. m. § 17 (1) BbgNatSchAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachteilig beeinträchtigt werden. Von den Verboten des § 17 (1) BbgNatSchAG kann eine Ausnahme durch die uNB des Landkreises Oberhavel zugelassen werden.

Der Landrat des Landkreises Oberhavel als uNB ist gemäß § 1 Abs. 2 und § 7 Abs. 2 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) i.V.m § 3 Abs. 2 BNatSchG und § 30 (2) BbgNatSchAG für die Befreiung gemäß § 67 (1) BNatSchG von den Verboten des § 17 (1) BbgNatSchAG und § 44 (1) BNatSchG zuständig und trifft die erforderlichen Maßnahmen.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) BbgNatSchAG kann gemäß § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten.

Hinreichende Ausnahmetatbestände liegen hier nicht vor.

Sofern keine Ausnahme zugelassen werden kann, ist zu prüfen, ob eine Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG gewährt werden kann. Diese kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichungen mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Planungsalternativen für die Erschließung des Bebauungsplanbereiches wurden geprüft, jedoch u. a. aus Gründen der unwirtschaftlich höheren Erschließungsaufwandes, höhere Versiegelung und der Eigentumsverhältnisse verworfen. Die Fällung des Alleebaumes ist, unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahme, mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar.

Hierzu können gemäß § 36 (2) des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes (VwVfG) i.V.m. § 1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg (VwVfGBbg) Nebenbestimmungen erlassen werden.

Zu den Nebenbestimmungen:

Nebenbestimmung II.2 bis II. 7: Die Nebenbestimmungen stellen sicher, den Alleebaumbestand nachhaltig zu sichern und ggf. mögliche erhebliche Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, daher ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Mit Schreiben vom 26.10.2015 beantragte die Stadt Kremmen die Zusicherung der Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) BbgNatSchAG zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“. Laut den Antragsunterlagen wird ein Kompensationsumfang von 6 Baumpflanzungen vorgeschlagen.

Das Bauvorhaben erfordert die Fällung eines straßenbegleitenden Alleebaumes. Die Fällung wird durch mindestens 6 Neupflanzungen als Allee in o. g. Qualität in räumlicher Nähe zum Fällstandort ausgeglichen.

Im zur Fällung beantragten Alleebaum befindet sich laut Antragsunterlagen mit Stand vom 26.10.2015 ein Elsternest, dessen Beseitigung kann einen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG darstellen. Vor Beseitigung der Niststätte ist der Verlust im Kompensationsverhältnis 1 : 2 zu kompensieren.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen sind die o. g. Nebenbestimmungen erforderlich, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die Zusicherung der Befreiung von den Verboten des § 17 (1) BbgNatSchAG und § 44 (1) BNatSchG zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“ kann unter der Bedingung der Einhaltung o. g. Nebenbestimmungen erteilt werden."

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2.2 Weiterführende Hinweise

2.2.1 Allgemein

Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes bindend. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB bindend.

Somit benötigen angedachte Baumfällungen im Außenbereich bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Eingriffsgenehmigung nach § 17 (3) BNatSchG."

Berücksichtigung:

In der **Baumschutzsatzung** der Stadt Kremmen wird deren Anwendungsbereich wie folgt bestimmt:

"§ 1 Anwendungsbereich

Auf Grund dieser Satzung werden Bäume **innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, innerhalb der übrigen Siedlungsbereiche und innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen** der Stadt als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt: ..."

Den nördlichen Teil des Plangebietes nehmen Wirtschaftsgebäude und Lagerflächen ein. Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich eine Stellplatzanlage, die zu einem angrenzenden Verwaltungsgebäude gehört. Der südliche Teil des Plangebietes umfasst im Osten eine Teilfläche des Innenbereiches an der Ruppiner Straße und im Übrigen Gartenflächen der angrenzenden baulichen Nutzungen. Entsprechend den bisherigen Nutzungen ist es vollständig eingezäunt. (siehe unter I / 4.1 in der Begründung des Bebauungsplanes) Somit umfasst das Plangebiet eine Teilfläche des Siedlungsbereiches von Kremmen.

I./7.3 Fauna

Entsprechend dem Ergebnis der Biotoptypenkartierung (siehe unter I./ 7.1) ist im Plangebiet auf Grund der hier vorhandenen Habitate mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. Deshalb wird die Fauna des Plangebietes im Rahmen der hier vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes in einem Fachbeitrag Artenschutz betrachtet.

I./8. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG - Fachbeitrag Artenschutz -

I./8.1 Rechtliche Anforderungen und Methodik

I./8.1.1 Rechtliche Anforderungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

I./8.1.2 Methodik, Begehungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche geringer Größe, die bereits baulich bzw. für Lagerzwecke oder als Garten genutzt ist. Wegen der Lage des Plangebietes im Siedlungsgebiet wird der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. (siehe unter I. / 3.)

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im vorliegenden Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt unter Beachtung der diesbezüglichen Hinweise aus der **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung**, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009.

Auszug aus:

Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009

„6. Umweltprüfung und Umweltbericht: Sonderfall der Bebauungspläne der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB

Einen Sonderfall stellt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind Umweltprüfung und Umweltbericht entbehrlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Zudem ist bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter die Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft insoweit entbehrlich, als ein Eingriff auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans als erfolgt oder zulässig anzusehen ist. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.⁷⁹

.....Für die Gemeinde stellt sich die Frage, wie bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche artenschutzrechtliche Informationen erlangt und im Bebauungsplan behandelt werden können.

Denn bei Bebauungsplänen mit einer Grundfläche bis zu 20.000 Quadratmetern besteht weder die Pflicht zur Umweltprüfung, zum Umweltbericht, noch zur Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Verfügt die Gemeinde bereits über **Kenntnisse**, die für einen **Verstoß gegen § (44) Abs. 1 BNatSchG** sprechen, muss sie die artenschutzrechtlichen Anforderungen in einer isolierten artenschutzrechtlichen Prüfung anstellen und kann in der Begründung des Bebauungsplans einen besonderen Teil „Artenschutzrechtliche Anforderungen“ aufnehmen, in dem die Ermittlung, Bewertung und ggf. die Festsetzung von Maßnahmen dargestellt werden.

Verfügt die **Gemeinde nach eigener artenschutzrechtlicher Untersuchung und Verdachtsprüfung** nicht über Kenntnisse oder Anhaltspunkte, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte, ist die Gemeinde **weder bauplanungsrechtlich noch artenschutzrechtlich verpflichtet, weitere Ermittlungen anzustellen.**

⁷⁹ Birk, Bauplanungsrecht in der Praxis, Rn. 715.“

Es ist zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan vollziehbar sein wird, ohne einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verursachen.

Auf der Grundlage der nachfolgenden Potenzialanalyse wird ermittelt, in wieweit die vorliegende Planung geeignet ist, drohende Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verursachen und welche Maßnahmen erforderlich sind, diese zu vermeiden.

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur

unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig zu betrachten. In sofern sind die **nur national geschützten Arten** im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes bezüglich der Anforderungen gemäß §44 BNatSchG **nicht zu prüfen**.

Bei den nachfolgenden Ermittlungen wurde an Hand der vorhandenen Datenlage sowie an Hand der eigenen Biotopanalyse sowie durchgeführter Begehungen vor Ort bezogen auf die relevanten Arten überprüft, ob das Plangebiet als Lebensraum europarechtlich geschützter Arten in einer Weise geeignet ist, die bei Verwirklichung der hier vorliegenden Planung drohende Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG vermuten lässt.

Hierfür wurden mehrere Begehungen im Plangebiet durchgeführt. Hierbei wurde wie folgt verfahren:

- Amphibien

Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen im Plangebiet. Es wurden keine Amphibien festgestellt. Wegen des hohen Grundwasserstandes wies das Plangebiet jedoch auch nach längerer Trockenheit in den Randbereichen frischen grünen Bewuchs auf, der auf ausreichende Feuchtigkeit hinwies. Diese Bereiche sind für die Wanderung von Amphibien grundsätzlich gut geeignet.

Die Gebäude im Plangebiet weisen keine frostfreien Kellerräume auf, die Überwinterungsplätze für Amphibien bieten könnten.

(siehe nachfolgende Protokolle und unter I./ 8.3.2.4)

- Reptilien

Bei den Begehungen am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet auch nach Reptilien bzw. nach hierfür geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abgesucht. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./ 8.3.2.5)

- Käfer

Bei den Begehungen am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet auch nach Käfern der unter I./8.3.2.6 genannten Arten bzw. nach hierfür geeigneten Lebensräumen abgesucht. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./ 8.3.2.6)

- Fledermäuse

Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen der vorhandenen Bäume im Plangebiet auf vorhandene Höhlungen und Kots Spuren. Die vorhandenen Gebäude wurden von außen auf vorhandene Tiere, Einflugöffnungen und Kots Spuren abgesucht. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren insbesondere am 18.02 und am 09.04.2015 die Bedingungen für die Absuche der Bäume günstig.

(siehe nachfolgende Protokolle und unter I./ 8.3.2.2. und I./ 8.3.2.3)

- Schmetterlinge

Bei den Begehungen 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet auch nach Schmetterlingen und deren Entwicklungsformen der in Betracht kommenden europarechtlich geschützten Arten bzw. deren Wirtspflanzen abgesucht. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./8.3.2.7)

- Bodenbrüter

Bei den Begehungen 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet und seine Umgebung auch auf Bodenbrüter bzw. deren Nistplätze abgesucht. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./8.3.2.2)

- Freibrüter

Am 18.02.2015, am 09.04.2015 und 20.04.2015 erfolgte eine Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnester. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze waren die Bedingungen für die Nestabsuche günstig.

Am 09.04.2015, am 20.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 erfolgten Beobachtungen zur Erfassung von Freibrütern im Plangebiet bzw. revieranzeigenden Gesängen. Zum Ergebnis siehe unter I./8.3.3.3.

- Horstbrüter

Am 18.02.2015, am 09.04.2015 und 20.04.2015 erfolgte eine Überprüfung der vorhandenen Gebäude und Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnester. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze waren die Bedingungen für die Nestabsuche günstig.

Am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 erfolgten Beobachtungen zur Erfassung von Horstbrütern im Plangebiet. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./8.3.3.4)

- Höhlenbrüter

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit höhlenbrütender Vogelarten besteht, erfolgten am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnistplätze in Baumhöhlungen. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren am 22.01.2015 und am 18.02.2015 die Bedingungen für die Nestabsuche günstig. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./8.3.3.5)

- Nischenbrüter

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit nischenbrütender Vogelarten besteht, erfolgte am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet (**Wirtschaftsgebäude**) auf vorhandene Altnester.

Die Fotodarstellung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet erfolgt unter I./ 4.1. Die vorhandenen Gebäude wurden auf Altnester nischenbrütender Vogelarten abgesucht. (siehe nachfolgende Protokolle und unter I./8.3.3.6)

Begehungsprotokolle

Nachfolgend werden die o.a. Begehungen im Plangebiet mit ihren wesentlichen Ergebnissen aufgeführt. Die hier getroffenen artenbezogenen Beobachtungen sind in die nachfolgenden Ausführungen eingeflossen.

Artenschutz-Erfassungen Stadt Kremmen Am Sittelskanal

Stadt Kremmen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 01-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
18.02.2015	13.00-14.00	6°C sonnig Mittag	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Elstern <i>Pica pica</i> auf Nahrungssuche M - Amsel <i>Turdus merula</i> im Garten SO - Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i> im Garten SO - Kohlmeise <i>Parus major</i> hinter Markt - mehrere Grünfinken <i>Carduelis chloris</i> an Eschen W - <u>Absuche nach Altnestern:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Elsternest in Linde Ruppiner Chaussee - Hohle Äste/Stamm an Nussbaum neben Lidl-Markt (bruchgefährdet?) - Altnester und viel Totholz in Pappeln am Nordrand



Linde an L19 (Fällungserfordernis)



Elsternest auf Linde (Baum Nr.17) in 2015 nicht genutzt.



Standgefährdeter Nussbaum hinter Lidl-Markt mit hohlen Ästen



Nussbaum hinter Lidl-Markt und Storch-Horst auf Schonstein

Ca. 900m² Obstgarten mit 11 Obstbäumen (überwiegend Halbstamm) auf Flurstück. 242 (Blick aus West nach Ost)

Stadt Kremen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 02-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
09.04. 2015	18.00- 19.10	14°C wolkenlos Abend	<ul style="list-style-type: none"> - Stare <i>Sturnus vulgaris</i> und Sperlinge <i>Passer domesticus</i> unter dem Storch-Horst (siehe auch Foto) - bisher kein Storch im Horst - Kleiber <i>Sitta europaea</i> und Buntspecht <i>Dendrocopos major</i> im Nussbaum am Imbiss-Container - Schwarzmilan <i>Milvus migrans</i> von Ost nach West das Plangebiet überfliegend - Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> in den Eschen im Plangebiet Mitte-West <p><u>Orientierende Erkundung des Umfeldes des Plangebietes auf Habitate, Regenerationsorte und Wanderkorridore von Amphibien:</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Rand der relativ dichten Stadtkernbebauung von Kremen. Östlich des Plangebietes befinden sich städtische überwiegend geschlossene Wohnbebauung, der Supermarkt mit versiegeltem Parkplatz und die Landesstraße. Wanderungsbewegungen in diese Richtung können ausgeschlossen werden.</p> <p>Westlich des Plangebietes beginnen die Wiesenbiotope des Kremmener Luchs. Es handelt sich um relativ grundwasserbeeinflusste und durch Gräben entwässerte Böden.</p> <p>Der Sittelskanal nördlich des Plangebietes hat Verbindung zu den Entwässerungshauptgräben des Kremmener Luchs. Mit entsprechender Amphibienfauna und hydrophiler Reptilienfauna ist hier zu rechnen. Die Lage des Plangebietes am Südostrand dieser Fläche, von drei Seiten umgeben von Straßendämmen, Parkplätzen und Siedlungsfläche, lässt das Vorhandensein von Wanderkorridoren für Amphibien durch das Plangebiet nicht wahrscheinlich erscheinen.</p> <p>Wechselwirkungen zu den vermuteten Amphibien-Habitaten nordwestlich des Plangebietes (am Sittelskanal) sind nicht wahrscheinlich. Da die Flächen des Plangebietes anthropogen überformt sind (Müll-, Schrott- und andere Lagerflächen) und höher als die Luchswiesen liegen, eignen sie sich nicht als Amphibien-Refugien.</p>



Bild oben: Stare und Sperlinge als Untermieter am Storchhorst



Bild rechts: Viel Totholz aber keine Altnester in den Wipfeln der Pappelreihe an der Nordgrenze des Plangebietes

Stadt Kremmen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 03-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
20.04.2015	06.30-07.30	2°C wolkenlos SA Nussbaum wurde gefällt (Stamm hohl und bruchgefährdet) Bauarbeiten	- Amsel <i>Turdus merula</i> Nahrungssuche im Obstgarten SO - Kohlmeise <i>Parus major</i> Nahrungssuche im Obstgarten SO - Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i> rufend in NW (Pappeln) - Nebelkrähe <i>Corvus corone cornix</i> auf Pappeln NW - Elstern <i>Pica pica</i> und Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i> (Horst vermutlich am Turm Nicolai-Kirche) in Pappeln Nord streitend - Stare <i>Sturnus vulgaris</i> unter dem Storch-Nest



gefallter Nussbaum (Standssicherheit des Baumes war gefährdet, Gefahr im Verzug)

Stadt Kremmen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 04-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
19.05.2015	19.00-20.00	18°C heiter SU Die Schrottplatzfläche des Nordteils und die ruderal überwachsenen Lagerflächen im Südwestteil wurden zwischenzeitlich beräumt (siehe Fotos)	- Amsel, <i>Turdus merula</i> Nahrungssuche im Obstgarten SO - Nebelkrähe, <i>Corvus corone cornix</i> (wiederholt) auf Pappeln NW – kein Nest - Blaumeisen <i>Cyanistes caeruleus</i> , an Grundstücksgrenze zu LID'L - Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> , (wiederholt) in den Eschen im Plangebiet Mitte -West – jedoch keine Nester vorgefunden. - Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i> , am Verwaltungsgebäude WOBA östlich außerhalb des Plangebietes – vermutlich dort Brutstandort - Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i> , auf Nahrungssuche über Freiflächen in der Mitte - Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i> , singend südlich außerhalb - Kuckuck <i>Cuculus canorus</i> , rufend von weit nordwestlich - Stare, <i>Sturnus vulgaris</i> unter Storch-Nest - Sperling, <i>Passer domesticus</i>



ehem. Schrott- und Lagerflächen im Nordteil (Blick nach Nord)



ehemalige Lagerflächen (Baumaterial, Straßenbaumaterial, Bauabfälle) wurden zwischenzeitlich beräumt. (Blick nach SO)

Stadt Kremen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 05-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
07.06.	20.00-21.00	16°C klar SU Bauzaun sperrt Zugang vom Lidl-Parkplatz aus; Baugeschehen an Funktionsbau der Woba; neuer Nussbaum gepflanzt	- Weißstorch <i>Ciconia ciconia</i> , auf Storchhorst mit mind.2 Jungen - Nebelkrähe, <i>Corvus corone cornix</i> in Pappeln am Nordrand - Amsel, <i>Turdus merula</i> in Obstgarten Süd - Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i> , an der vorh. Scheune im Nordteil des Plangebietes - Elster, <i>Pica pica</i> und Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i> auf Eschen am Westrand (Mitte) - Rauchschwalben <i>Hirundo rustica</i> Brutorte am Verwaltungsgebäude der WOBA östlich des Plangebietes



besetzter Storchhorst mit mind.2 Jungstörchen



laufende Bauarbeiten für das Funktionsgebäude der Woba

Stadt Kremen Am Sittelskanal Erfassungsprotokoll 06-2015

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen / Bemerkungen
01.07.	18.30-20.00	Klar SU 2 Jungstörche fast flügge	2 Jungstörche im Nest <u>Absuche auf Amphibien</u> : mit Schwerpunkt an den nördlichen Rändern (Nähe Sittelskanal): keine Amphibien festgestellt <u>Absuche auf Reptilien</u> : mit Schwerpunkt in den Schutt- und Müllflächen in Mitte: - keine Reptilien, keine geeigneten Habitate für Reptilien festgestellt <u>Absuche auf Avifauna</u> : mit Schwerpunkt auf Bodenbrüter, Absuche insbesondere am Wiesenrain (Westrand), an Gehölzrändern und am Fuße bzw. unteren Bereich der Hecken im Südteil - keine Feststellung von 2014 oder aktuell genutzten Niststätten.



I./8.2 Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biotoptypen, Ermittlung möglicher betroffener Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

I./8.2.1 Eignung des Plangebietes als Habitat gemäß Biotoptypenkartierung zur hier vorliegenden Planung

Entsprechend den Aussagen unter 7.1 (Biotoptypen) und 7.2 (Flora, Baumbestand) sowie der vorhandenen Bebauung im Plangebiet (Wirtschaftsbauten, Nebengebäude) (siehe unter I. /4.1) ist im Plangebiet mit einer Betroffenheit geschützter Arten wie folgt zu rechnen:

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tierarten können im Plangebiet wie folgt vorhanden sein (worst case-Betrachtung):

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotyps	Grundsätzlich geeignet als Habitat für folgende Tierarten
10111 10113 10112	Garten Gartenbrache mit 05160 Trittrasen Grabeland	<ul style="list-style-type: none"> - Nistplätze freibrütender Vogelarten (in Gehölzen), - Nistplätze höhlenbrütender Vogelarten (in Baumhöhlen), - Nistplätze nischenbrütender Vogelarten (an Gebäuden) - Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen (in Gebäuden und Baumhöhlen) - Lebensraum für Insekten (insbesondere Schmetterlinge, Käfer) - Lebensraum für Mollusken (landlebende Schnecken) - Lebensraum von anspruchslosen Amphibien und Reptilien
03244 03249	Solidago-Bestände sonstige ruderales Staudenflur	<ul style="list-style-type: none"> - Nistplätze freibrütender Vogelarten (in Gehölzen), - Nistplätze höhlenbrütender Vogelarten (in Baumhöhlen), - Nistplätze nischenbrütender Vogelarten (an Gebäuden) - Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen (in Gebäuden und Baumhöhlen) - Lebensraum für Insekten (insbesondere Schmetterlinge, Käfer) - Lebensraum für Mollusken (landlebende Schnecken) - Lebensraum von anspruchslose Amphibien und Reptilien
03190	sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen	<ul style="list-style-type: none"> - Nistplätze nischenbrütender Vogelarten (an Gebäuden) - Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen (in Gebäuden) - Lebensraum von anspruchslose Amphibien und Reptilien

Siehe hierzu weiter unter 8.3.

I./8.2.2 Eignung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Entsprechend den Aussagen unter I./ 7.1.1 (Biotopverbund) ist in der Umgebung des Plangebietes mit einer Betroffenheit geschützter Arten wie folgt zu rechnen:

Geschützte und hochwertige Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Insbesondere sind die Uferbereiche des Pfuhls am Ende des Grabens nordwestlich des Plangebietes geschützte Biotope. Die sich anschließenden Niederungswiesen sind hochwertige Biotope, im Falle von Feuchtwiesen hochwertige, geschützte Biotope.

Tierarten können in der Umgebung des Plangebietes wie folgt betroffen sein:

Graben nordwestlich des Plangebietes

Der Graben nordwestlich des Plangebietes entwässert in Richtung Kremmener See im Kremmener Luch. Das Kremmener Luch ist insbesondere ein Lebensraum des Bibers, Fischotters und der Rotbauchunke. Der Grabenverlauf zwischen dem südöstlichen Grabenende nordwestlich des Plangebietes und dem Kremmener Luch ist jedoch durch technische Bauwerke unterbrochen, die einer Nutzung des Grabens für die Wanderung der genannten Arten entgegen steht. Der Graben endet nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 12,3 m zu diesem. Zwischen dem Grabenende und dem Plangebiet liegt die Straße Sittelskanal, weiter südlich und östlich schließt sich an das Plangebiet Siedlungsgebiet an. Als Sackgasse ist der Graben für die Wanderung wassergebundener Arten nicht geeignet.

Das Plangebiet umfasst gerade in seinem nördlichen Bereich nahe des Grabens eine bereits baulich genutzte Fläche, die mit der vorliegenden Planung neu geordnet wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die bisher im FNP dargestellte gemischte Baufläche in ein Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zonierte. Im Nahbereich des Grabens wird auf den bisherigen gewerblichen Lagerflächen ein Wohngebiet festgesetzt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird auf der bereits gewerblich bebauten nordwestlichen Teilfläche festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung wird hier insofern eingeschränkt, als dass sie nur zulässig ist, wenn sie nicht wesentlich störend ist. Durch die Festsetzung dieser zulässigen Nutzungen werden auch erhebliche Störungen des Landschaftsraumes am Graben vermieden.

Für die Erschließung des Plangebietes ist der Neubau einer Straße geplant, die an die östlich des Plangebietes gelegene Ruppiner Straße anschließt und somit vom Graben-Lebensraum abgewandt ist. Hierdurch wird eine weitere Intensivierung der Nutzung der Straße Sittelskanal als Erschließungsstraße vermieden.

Aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Grabenlebensraum nordwestlich des Plangebietes hat und hier eventuell vorkommende geschützte Tierarten durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden können.

I./8.3 Mögliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen

I./8.3.1 Vorbemerkungen

Entsprechend dem **Ergebnis der Biotoptypenkartierung** zur hier vorliegenden Planung (siehe unter I./7.1) können im Plangebiet und dessen Umgebung Tierarten wie folgt betroffen sein:

- Kleinsäuger (Fledermäuse),
- Amphibien
- Reptilien
- landlebende Schnecken
- Insekten (insbesondere Schmetterlinge, Käfer)
- siedlungstypische Vögel (Bodenbrüter, Nischenbrüter, Freibrüter)

Entsprechend den Ausführungen unter **I./8.1 Rechtliche Anforderungen und Methodik** sind im Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB nur die europarechtlich geschützten Arten (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) zu betrachten.

Bei **europarechtlich geschützten Arten** (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

Um zu ermitteln, in wieweit Anhaltspunkte für mögliche drohende Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG bestehen, werden nachfolgend die in Betracht kommenden europarechtlich geschützten Arten bzw. Artengruppen aufgeführt und es wird geprüft, in wieweit diese Arten im Plangebiet geeignete Habitate vorfinden und ob eine mögliche planungsrelevante Betroffenheit durch die Planung besteht.

Die nachfolgende Betrachtung bezieht sich auf die Verbotstatbestände gemäß §44(1) BNatSchG. Das sind:

§44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot

"... Ein sachgerechtes Verständnis führt nach der hier angeführten Entscheidung des BVerwG daher zu der Auslegung, dass eine **Erfüllung des Tötungstatbestandes** dann vorliegt, **wenn sich das Kollisionsrisiko für die betroffenen Tierarten durch das Vorhaben in signifikanter Weise erhöht** (BVerwG, U. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 299 Rn. 219 ; U. v. 09.07.2008 – 9 A 14.07–, BVerwGE 131, 274 Rn. 91). Ein solcherart signifikant erhöhtes Risiko (zu Kriterien, vgl. Fellenberg, UPR 2012, 321, 326 f.) einer Tötung ist gegeben, wenn die Wahrscheinlichkeit des Todes sich in Folge der Errichtung oder des Betriebs eines Vorhabens deutlich erhöht (so BVerwG, U. v. 09.07.2009 – 4 C 12.07 –, NVwZ 2010, 123 Rn. 42; OVG Nordrhein-Westfalen, U. v. 17.02.2011 – 2 D 36.09.NE –, juris. Rn. 158 sowie Louis, NuR 2009, 91, 93). Hiervon kann nur dann ausgegangen werden, wenn es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den davon ausgehenden Risiken betroffen sind und außerdem diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich der geplanten Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sich nicht beherrschen lassen (so BVerwG, U. v. 18.03.2009 – 9 A 39.09 –, NVwZ 2010, 44 Rn. 58 [BVerwG 18.03.2009 - BVerwG 9 A 39.07]). Angesichts dessen genügt die reine Möglichkeit einer Tötung nicht für die Auslösung eines Verbotstatbestands. Bei nur selten eintretenden Ereignissen kann aufgrund der fehlenden Voraussehbarkeit nicht mehr von einer absichtlichen Tötung ausgegangen werden (VGH Kassel, U. v. 16.07.2008 – 11 C 1975.07.T –, ZUR 2009, 93 Rn. 83). Die Steigerung des Tötungsrisikos muss deutlich sein (Fellenberg, in: Kerkmann, Naturschutzrecht in der Praxis, § 7 Rn. 84). (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 613, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

§44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während bestimmter Zeiten (Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

"§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG **verbietet eine Störung nur dann, wenn sie »erheblich« ist**. Hierzu kann § 44 Abs. 1 Nr. 2 Hs. 2 eine Legaldefinition entnommen werden, nach der eine erhebliche Störung vorliegt, **»wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.«** ..." (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 627, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

§44(1)3. BNatSchG Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Nahrungs- und Jagdreviere gehören nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten, "weil sich die Tiere dort bewegen, ohne allerdings nach Ruhe und Geborgenheit zu suchen" (BVerwG, U. v. 11.01.2001 – 4

C 6.00 –, BVerwGE 112, 321, 325). Geschützt wird nicht der Lebensraum der besonders geschützten Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten, die durch bestimmte Funktionen geprägt sind (BVerwG, U. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 299 Rn. 222 ; U. v. 09.07.2008 – 9 A 14.07 –, BVerwGE 131, 274 Rn. 100)" (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 620, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

I./8.3.2 Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt sind

I./8.3.2.1 Vorbemerkungen

Die nachfolgenden zusammenfassenden Erläuterungen der spezifischen Anforderungen der Lebensräume der betreffenden Arten erfolgen unter Verwendung der Angaben des Internethandbuchs Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.fffh-anhang4.bfn.de/> mit Stand vom 04.02.2015 und der Veröffentlichung des LUGV Bbg. "Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17. Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse" sofern keine anderen Quellen angegeben werden.

I./ 8.3.2.2 Überprüfung Säugetiere - Fledermäuse

Aus der Artengruppe der **Säugetiere - Fledermäuse** sind in Deutschland 25 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wie weit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Zu den Begehungen im Plangebiet zur vertiefende Überprüfung auf Fledermäuse siehe unter I./ 8.3.2.3, Begehungsprotokolle siehe unter I./8.1.2.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii)	<u>Vorkommen:</u> in OHV bisher nur vereinzelt im Norden des Landkreises. thermophil, verinselte Vorkommen <u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermaus, bevorzugt naturnahe feuchte Laubwälder (Eichen-Buchen-Mischwälder) mit kleinen Wasserläufen, Blößen und Lichtungen und einem höhlenreichen Altholzbestand gegenüber nadelholzreichen Misch- oder Nadelwäldern, benötigt großes Baumhöhlenangebot, das besonders in alt- und totholzreichen Wäldern zu finden ist - in einigen Regionen nutzt die Art auch Streuobstwiesen und andere halboffene Landschaften zur Jagd <u>Quartiere:</u> Baumhöhlen <u>Winter:</u> Bunker, Stollen, Keller, hohe Luftfeuchte (1)-7-(9)°C	- keine geeignete Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, da Wälder mit Alt- und Totholz fehlen	Keine
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	<u>Vorkommen:</u> weit verbreitet <u>Lebensraum:</u> sowohl baum- als auch gebäudebewohnende Fledermausart - ist jedoch trotz der regelmäßig in Gebäuden nachgewiesenen Quartiere als Waldfledermaus einzuordnen - kommt in lockeren Nadel-, Misch-, Laub- und Auwäldern vor - weist deutliche Bindung an Waldbestände mit ausgeprägten, mehrstufigen Schichten auf - in Ausnahmefällen können sogar Kiefernmonokulturen besiedelt werden, wenn einzelne alte Bäume mit Quartiermöglichkeiten vorhanden sind - im Siedlungsbereich werden Parks, Gartenanlagen, Friedhöfe und Obstbaumanlagen besiedelt - als Jagdgebiete dienen Wälder, Obstwiesen, Gebüschgruppen, Hecken und insektenreiche Wiesen - Jagd im Rüttelflug, Absammeln von Nahrungstieren <u>Quartiere:</u> Baumhöhlen, Nistkästen, sehr variabel <u>Winter:</u> keine Massenüberwinterungsquartiere bekannt	- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten - eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats	Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen - Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Breitflügel-fledermaus (Eptesicus serotinus)	<u>Vorkommen:</u> weit verbreitete Art <u>Lebensraum:</u> synanthrop, typische Gebäudefledermaus, die in Deutschland ihre Quartiere im Sommer fast ausschließlich an und in Gebäuden bezieht - besiedelt auch größere Städte, mitunter sogar Großstädte,	- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten	Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
	<p>wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist - in Siedlungen kann sie häufig bei der Jagd um Straßenlaternen beobachtet werden</p> <p>- als Jagdgebiete dienen vor allem kleinere Offenlandbereiche, oft mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.)</p> <p>- jagt überwiegend über Grünland, entlang von Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen oder Einzelbäumen, sowie in hochstämmigen Buchenwäldern unter dem Blätterdach - entfernt sich dabei von Baumbeständen nicht mehr als 40m</p> <p><u>Nahrung:</u> ernährt sich überwiegend von größeren Käfern, Nachtfaltern, die bereits ab der frühen Abenddämmerung gejagt werden</p> <p><u>Quartiere:</u> meist sehr gut versteckt (z.B. hinter Wandverkleidungen unterschiedlichster Art, im Zwischendach, in Dehnungsfugen).</p> <p><u>Winter:</u> in Massenquartieren nur vereinzelt, nie freihängend, bevorzugt trockenere Quartiere, Spalten, Hohlblocksteine ..., ist relativ kälteresistent.</p>	<p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Fransenfledermaus (Myotis nattereri)	<p><u>Verbreitung:</u> In Bbg. relativ flächendeckend</p> <p><u>Lebensraum:</u> sehr variabel - in Mittel- und Nordeuropa nutzt sie häufig gut strukturierte Wälder und locker mit Bäumen bestandene Flächen wie Parks und Obstwiesen zur Jagd, - besiedelt von den Tieflagen bis zur Baumgrenze nahezu alle Waldtypen, - kommt sowohl in Wäldern, als auch in Siedlungen vor,</p> <p>- Offenland wird besonders in der Nähe von Obstwiesen und Wäldern zur Jagd aufgesucht, vor allem über frisch gemähten Wiesen - häufig entlang von gehölzreichen Bachläufen und Feuchtgebieten - jagt auch in Kuhställen, wo auch gern Wochenstubenquartiere eingerichtet werden</p> <p><u>Nahrung:</u> - Zweiflügler, Schmetterlinge, Käfer, Websspinnen und Weberknechte</p> <p><u>Quartiere:</u> Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Rindenspalten und Fledermauskästen, in Spalten in und an Gebäuden und Brücken - zumeist inmitten feuchter Wälder oder Parklandschaft</p> <p><u>Winter:</u> i.d.R. unterirdisch auch in feuchten Massenquartieren</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Graues Langohr (Plecotus austriacus)	<p><u>Verbreitung:</u> nördl. Verbr.grenze im Süden des LK OHV</p> <p><u>Lebensraum:</u> Ebenen und Hügelland, trocken-warme landwirtschaftlich geprägte Lebensräume (thermophile Art)</p> <p>- als Jagdgebiete werden in Mitteleuropa vor allem Wiesen, Weiden und Brachen, aber auch Haus- und Obstgärten sowie Gehölzränder und Wälder (Laub- und Nadelwälder) genutzt</p> <p>- benötigt möglichst warme, windgeschützte und insektenreiche Jagdflächen, möglichst kleinräumig bewirtschaftet und mit linienförmigen Landschaftsbestandteilen z.B. Hecken, Gehölzzügen, Schneisen, die der Orientierung dienen, durchzogen</p> <p>- jagt nur selten in Gebäuden und Scheunen</p> <p>- typische Dorffledermaus, besiedelt vor allem Kulturlandschaften</p> <p><u>Nahrung:</u> hauptsächlich fliegende Insekten, Nachtfalter, Käfer</p> <p><u>Wochenstube:</u> fast ausschließlich in und an Gebäuden, vorzugsweise großräumige Dachstühle</p> <p><u>Winter:</u> trockene Hangquartiere, gern in Artengesellschaft</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg. vereinzelt und selten</p> <p><u>Lebensraum:</u> gewässerreiche Mischwälder - bevorzugt Waldlebensräume, die in enger räumlicher Nähe zu Gewässern stehen, wie lichte Wälder, besonders Laubwälder, die feucht oder staunass sind (z.B. Au- und Bruchwälder), und an Gewässern, in Feuchtgebieten und Mooren liegen</p> <p>- jagt auch entlang von Waldrändern, Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen, Gräben und Bächen sowie in Gärten, orientiert sich auf dem Weg in ihre Jagdgebiete eng an Leitelementen wie Hecken und Baumreihen</p> <p>- jagt in lichten Wäldern, knapp über Wasserflächen aber auch in 20 m Höhe im Bereich der Baumkronen, typisch beim Jagdflug ist das Patrouillieren entlang einer Strecke z.B. an Gebäuden oder Baumreihen</p> <p><u>Nahrung:</u> Schmetterlingen und Schnaken, aber auch nicht</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil</p>

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
	fliegende Insekten wie Spinnen, Weberknechte und Ohrwürmer <u>Quartiere</u> befinden sich sowohl in Siedlungen als auch im Wald, nutzt Dachböden und Spaltenquartiere an Gebäuden oder Baumhöhlen und Spaltenquartiere an Bäumen - Wochenstubenquartiere befinden sich jedoch in der Mehrzahl in und an Gebäuden		einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	<u>Vorkommen:</u> in ganz Deutschland heimisch, nicht zahlreich, in Bbg. jedoch zunehmend <u>Lebensraum:</u> eigentlich Waldfledermaus, da enge Bindung an höhlenreiche Altholzbestände, besiedelt hauptsächlich baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland sowie altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen - besiedelt zunehmend auch Fledermauskästen. - benötigt zur Jagd freien Luftraum, ist schnell, aber wenig manövrierfähig - als Jagdgebiete werden sowohl Fließ- und Stillgewässern als auch Bereiche entlang von Waldrändern, in Wäldern und über Weiden und Wiesen genutzt - Gewässer (vor allem Auen) sind wegen ihres hohen Nahrungsangebotes von Bedeutung <u>Nahrung:</u> überwiegend fliegende Insekten, Schmetterlinge und größere Zweiflügler <u>Quartiere:</u> vorwiegend Spechthöhlen, zur Wochenstubenzeit hauptsächlich ausgefaulte Baumhöhlen (Volumen!) in Wäldern oder Parks <u>Winter:</u> große Baumhöhlen, Dachräume, Plattenbauten	- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten - eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats	Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen - Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Großes Mausohr (Myotis myotis)	<u>Vorkommen:</u> unausgewogen, nicht zahlreich, in Bbg. vor allem in großen zusammenhängenden Waldgebieten (Schorfheide-Uckermark) - thermophil - Lebensraum Jagdgebiet in unterwuchersarmen Waldtypen , in erster Linie Buchenwälder, und Laubmischwälder, außerdem auch Nadelwälder ohne oder mit nur geringem Bodenbewuchs - bei entsprechender Beschaffenheit eignen sich auch Parks, Wiesen, Weiden und Ackerflächen zur Jagd <u>Nahrung:</u> vor allem große flugunfähige Laufkäfer, auch andere Insekten und Spinnen <u>Quartiere:</u> meist auf Dachböden von Kirchen oder anderen exponierten Gebäuden, dort oft sehr große Wochenstube, nutzen häufig ein Leben lang dasselbe Wochenstubenquartier <u>Winter:</u> untertage geräumige Stollen, Keller, Gewölbe, Bunker	- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten - eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats	Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen - Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)	<u>Vorkommen:</u> in Bbg. selten, in OHV bisher nur im NO <u>Lebensraum:</u> sehr anpassungsfähig, besiedelt vor allem kleinräumig gegliederte Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche - als Jagdgebiete werden Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten genutzt - typische Siedlungsfledermaus, jedoch auch regelmäßig Nachweise von Kolonien im Wald oder in Waldnähe außerhalb von Siedlungen, wenn ein entsprechendes Angebot an Baumhöhlen oder Borkenspalten vorhanden ist - hinsichtlich der Jagdlebensräume sehr anpassungsfähige, Jagdgebiete finden sich sowohl im Wald, als auch in der halboffenen, kleinräumig gegliederten und gehölzreichen Kulturlandschaft, auch Vorliebe für Fließgewässer mit Uferandbewuchs <u>Nahrung:</u> hauptsächlich fliegende Insekten, kann aber auch Insekten und Spinnen von Pflanzen absammeln <u>Quartiere:</u> typische spaltenbewohnende Fledermaus, Wochenstuben vor allem in Hohlräumen in und an Gebäuden hinter Fensterläden, Wandverkleidungen, in Fugen, auch in Baumhöhlen oder hinter abstehender Borke <u>Winterquartiere:</u> liegen in unterirdischen Stollen, Kellern und aufgelassenen Bergwerken	- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten - eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats	Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen - Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)	<u>Verbreitung:</u> In Bbg. selten <u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermaus, benötigt aufgelockerte Waldbestände. Alte Laubwald- und Laubmischwaldbestände werden bevorzugt, lichte Nadelwälder werden nur besiedelt, wenn Fledermauskästen vorhanden sind	- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald vorhanden, deshalb auch	Keine

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
	<p>- Jagdgebiet Offenflächen am Rande von o.g. Wäldern (Lichtungen, Schneisen, Kahlschläge)</p> <p><u>Quartiere</u>: Baumhöhlen-, Spalten- und abstehende Rindenquartiere - im nördlichen Teil des Verbreitungsgebietes werden allerdings auch immer wieder Quartiere in Gebäuden nachgewiesen</p> <p><u>Winter</u>: weite Wanderungen (bis zu 1.500 km), in Richtung SW - keine Winterquartiere in Bbg.</p>	Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich	
Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus)	<p><u>Verbreitung</u>: In Bbg. vorhanden, in OHV nur im NO</p> <p><u>Lebensraum</u>: reich gegliederte, insektenreiche Wälder mit abwechslungsreicher Strauchschicht und vollständigem Kronenschluss</p> <p>- Grenzlinien im Inneren oder am Rand der Waldbestände z.B. durch Felsen, Gewässer, Schneisen und Wege stellen ein häufiges Merkmal ihres Lebensraumes dar</p> <p>- auch in Gebieten mit mosaikartigem Vorkommen von Waldstücken und in von baumreichen Gärten und Parks geprägten Randbereichen von Ortschaften vor, lediglich stark genutzte Kiefern- und Fichtenwälder werden gemieden. Auf dem Flug in die Jagdgebiete orientiert sich die Art stark an Leitelementen, wie Hecken oder Baumreihen entlang von Flüssen, die eine Verbindung zwischen den Quartieren und den Jagdgebieten herstellen</p> <p><u>Nahrung</u>: Nacht- und Kleinschmetterlinge</p> <p><u>Quartiere</u>: Wochenstubenquartiere befinden sich in erster Linie im Wald in Baumspalten und hinter abstehender Borke an abgestorbenen Bäumen</p> <p>- an Gebäuden nutzt sie regelmäßig Versteckmöglichkeiten hinter Fensterläden und Hausverkleidungen</p> <p><u>Winter</u>: trockene und auch relativ kalte Räume</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	<p><u>Verbreitung</u>: in Bbg. häufig, in OHV in Waldgebieten häufig</p> <p><u>Lebensraum</u>: anpassungsfähig, nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen in Siedlungen und deren direktem Umfeld</p> <p>- nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd</p> <p>- bevorzugte Jagdgebiete sind Uferbereiche von Gewässern (entlang von überhängendem Uferbewuchs, gewässerbegleitenden Baumreihen) und Waldrandbereiche</p> <p><u>Wochenstubenquartiere</u>: zumeist in engen Spaltenräumen in und an Gebäuden</p> <p><u>Winterquartiere</u>: überwiegend oberirdisch in und an Brücken und Gebäuden, in Gewölbekellern, in Ritzen, Hohlsteinen, Mauer- und Felsspalten</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus)	<p><u>Verbreitung</u>: In Bbg. vor allem im Norden In OHV im Umfeld Fürstenberg</p> <p><u>Lebensraum</u>: die Art ist ein Gewässerspezialist besiedelt vor allem naturnahe Auwälder und gewässernahe Laubwälder, kleinräumig gegliederte, gewässer- und möglichst naturnahe Landschaften mit abwechslungsreichen Landschaftselementen</p> <p>besonders häufiges Vorkommen in flussnahen Lebensräumen mit stufenreichen Uferstrandstreifen, sowie in der Umgebung von Gewässern in Laubwäldern, Flussauen werden nicht nur als Nahrungsraum genutzt, sondern teilweise auch als Quartiergebiet (häufig Männchen- und Paarungsquartiere)</p> <p><u>Nahrung</u>: kleinere, fliegende, hauptsächlich am Wasser vorkommenden Insekten wie Eintagsfliegen oder Zuckmücken</p> <p><u>Wochenstubenquartiere</u>: häufig in Außenverkleidungen von Häusern, Zwischendächern und Hohlwänden, aber auch in Baumhöhlen</p> <p><u>Winter</u>: Massenquartiere in Baumhöhlen, Dämmmaterial frostsicherer Dachstuhlbereiche</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald mit Wassernähe vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich</p>	Keine
Nordfledermaus (Eptesicus nilssonii)	<p><u>Vorkommen</u>: in Deutschland relativ selten nachgewiesen, in Bbg nur ca.40km südlich Berlin, in OHV nicht nachgewiesen</p> <p>- besiedelt hauptsächlich walddreiche Höhenlagen der Mittelgebirge, einzige Fledermausart in Europa, deren Verbreitungsgrenze bis nördlich des Polarkreises reicht.</p>	<p>- Gebäude im Plangebiet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p>	<p>Gebäude und Höhlungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p>

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
	<p><u>Lebensraum:</u> waldreiche, mit verschiedenen Freiflächen wie Lichtungen, Forstschneisen oder Gewässern durchsetzte Gebiete, Verbreitung der Nordfledermaus ist, aufgrund der Quartierwahl an Gebäuden, von der Bindung an Siedlungen geprägt</p> <p>- Jagdgebiete liegen im Bereich von Bächen und Stillgewässern, aber auch entlang von Waldrändern, in Wäldern und Siedlungen</p> <p><u>Nahrung:</u> ausschließlich fliegende Insekten, hauptsächlich Zuckmücken und andere größere Mücken, Schnaken und Fliegen - im Frühjahr und Herbst jagen die Tiere überwiegend Nachschmetterlinge, gerne im Bereich von Straßenlaternen</p> <p>- während der Jungenaufzucht befinden sich die Jagdgebiete in der nahegelegenen Umgebung der Quartiere, für gewöhnlich in gewässerreichen Nadel- und Laubwäldern, teilweise auch in Kiefernmonokulturen, dabei wird an Seen und Bächen, ebenso wie über Hochmoorflächen, Wiesen, entlang von Alleen, Waldrändern und in Siedlungen an Straßenlampen gejagt</p> <p>- erst im Spätsommer liegen die Jagdgebiete teilweise 15 km und mehr entfernt</p> <p><u>Wochenstubenquartiere:</u> häufig in Spalten hinter Wandverkleidungen und Zwischendächern von Häusern, in der Umgebung dominieren zumeist gewässerreiche Wälder</p> <p><u>Winter:</u> Bunker und Stollen</p>	<p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg selten und sporadisch - vermutlich in erster Linie Durchzügler</p> <p><u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermausart</p> <p>- besiedelt abwechslungs-, tümpel- und gewässerreiche Wälder im Tiefland (z.B. die Wälder in der norddeutschen Moränenlandschaft), es werden von Bruch- und Moorwäldern bis hin zu reinen Kiefernbeständen verschiedenste Waldtypen genutzt, wenn in ihrer unmittelbaren Umgebung kleine Seen, Tümpel und Weiher vorhanden sind, lediglich einzeln lebende Männchen kommen auch in Waldgebieten ohne Gewässer vor</p> <p>- Jagdgebiete befinden sich typischerweise an kleinen und großen Stillgewässern bzw. deren Uferbewuchs, nutzen jedoch auch Feuchtwiesen, Waldränder, aufgelockerte Waldbereiche (Buchenaltbestände) und Kiefernwälder</p> <p>- Siedlungsbereich befinden sich die Jagdgebiete in Parkanlagen, an hohen Hecken und Büschen oder an Straßenlampen</p> <p>- besiedelt zur Wochenstubenzeit vor allem gewässernahe bzw. -reiche Waldgebiete in Tieflandregionen, wie dem Norddeutschen Tiefland</p> <p><u>Wochenstubenquartiere:</u> Baumhöhlen, Stammmisse, Spalten hinter loser Borke oder in Spalten an Gebäuden z.B. in Rolladenkästen, unter Dachziegeln, in Mauerritzen.</p> <p>- <u>Winterquartier:</u> Baumhöhlen, Felsspalten, Mauerrisse, Höhlen und manchmal sogar auch Holzstapel</p> <p>- zwischen Sommer- und Winterquartieren unternimmt sie weite Wanderungen (mehrere hundert bis weit über 1.000 Kilometer)</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald mit Wassernähe vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich</p>	Keine
Teichfledermaus (Myotis dasycneme)	<p><u>Vorkommen:</u> Einzelfunde in Bbg., In OHV bisher nicht nachgewiesen</p> <p><u>Lebensraum:</u> Sommer in gewässerreichen Tieflandregionen und Flusstälern, dort jagt sie über größeren Stillgewässern, langsam fließenden breiten Flüssen und Kanälen, vereinzelt auch entlang von Waldrändern und über Wiesen</p> <p><u>Nahrung:</u> wasserlebende Insekten wie Zuckmücken</p> <p><u>Wochenstubenquartiere:</u> in und an Gebäuden (z.B. im Dachraum von Kirchen), einzelne Tiere nutzen auch Baumhöhlen und Nistkästen in Gewässernähe</p> <p>gehört zu den wandernden Fledermausarten, Winterquartiere können bis zu mehrere hundert Kilometern von den Sommerquartieren entfernt liegen</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald mit Wassernähe vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich</p>	Keine
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg. weit verbreitet,</p> <p><u>Lebensraum:</u> an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen</p> <p><u>Nahrung:</u> hauptsächlich Zuckmücken, daneben auch Köcherfliegen, Eintagsfliegen und Schmetterlinge und kleine Fische</p> <p><u>Sommerquartiere:</u> hauptsächlich in Baumhöhlen häufig in der Nähe von Gewässern, bevorzugt feuchtes Höhlenklima, meidet Fledermauskästen</p> <p><u>Winterquartiere:</u> gern Massenquartiere (Zitadelle Spandau, Rüdersdorf) in großvolumigen frostfreien Hohlräumen</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald mit Wassernähe vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich</p>	Keine
Zweifarb-	<u>Vorkommen:</u> In Brandenburg sehr selten, Einzelfunde -	- Gebäude im Plange-	Gebäude und Höh-

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Fledermaus (Vespertilio murinus)	<p>Fernwanderer</p> <p><u>Lebensraum:</u> Vermutlich ursprünglich Felsenbewohner-Jagdgebiete befinden sich größtenteils über Gewässern und deren Uferzonen, sowie in Offenlandbereichen und Siedlungen</p> <p>Weibchen und auch Männchen können im Sommer große Kolonien bilden, die bis zu mehrere hundert Tiere umfassen</p> <p>- als Ersatz für wahrscheinlich ursprünglich genutzte Felsenquartiere bezieht die Zweifarbfledermaus hauptsächlich Spaltenquartiere an und in Häusern</p> <p><u>Winter:</u> vor allem an sehr hohen Gebäuden wie Kirchen oder Hochhäusern, vor allem in größeren Städten (Mikroklima)</p> <p><u>Quartiere:</u> bezieht sowohl im Sommer als auch im Winter Spalten an und in Gebäuden z.B. zwischen Balken und Brettern auf Dachböden oder hinter Holzwandverschalungen.</p> <p><u>Wochenstubenquartiere</u> sind überwiegend in niedrigen Wohnhäusern in eher ländlicheren Regionen, häufig in der Nähe von Stillgewässern</p>	<p>biet und Höhlungen in Bäumen könnten eventuelle Fledermausquartiere bieten</p> <p>- eventuell Bestandteil eines Nahrungshabitats</p>	<p>lungen in Bäumen im Plangebiet vertiefend untersuchen</p> <p>- Plangebiet kann Bestandteil eines Nahrungshabitats sein, liegt hier jedoch am Rand der betreffenden Freiflächen, von denen es nur einen sehr kleinen Teil einnimmt, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</p>

I./ 8.3.2.3 Vertiefende Überprüfung Fledermäuse

Für das vorliegende Plangebiet wurde vorstehend eine mögliche Betroffenheit folgender Fledermausarten ermittelt:

- Braunes Langohr (Plecotus auritus)
- Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)
- Fransenfledermaus (Myotis nattereri)
- Graues Langohr (Plecotus austriacus)
- Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)
- Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)
- Großes Mausohr (Myotis myotis)
- Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)
- Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus)
- Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)
- Nordfledermaus (Eptesicus nilssonii)
- Zweifarbfledermaus (Vespertilio murinus)

Die **Fällung von Altbäumen**, die über **genutzte Höhlungen** für **Sommer- oder Winterquartiere** von Fledermäusen verfügen sowie der **Abriss von Gebäuden**, die **genutzte Sommer- oder Winterquartiere** von Fledermäusen enthalten, könnten zu Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG wie folgt führen:

- §44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot bei Fällung bzw. Abriss während der Wochenstubenzeit
- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Wochenstubenzeit
- §44(1)3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen der vorhandenen Bäume im Plangebiet auf vorhandene Höhlungen und Kotsuren. Die vorhandenen Gebäude wurden von außen auf vorhandene Tiere, Einflugöffnungen und Kotsuren abgesehen.

Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren insbesondere am 18.02 und am 09.04.2015 die Bedingungen für die Absuche der Bäume günstig.

Ergebnis der vertiefenden Überprüfung Fledermäuse

Bäume

Von den vorhandenen Bäumen im Plangebiet weist nur eine Esche *Fraxinus excelsior* am Westrand des Plangebietes (Baum Nr. 08) Höhlungen auf.

Fotodarstellung von Höhlungen im Baum Nr. 08

Die Höhlungen im Stamm des Baumes Nr. 08 sind durch unvollständig überwallte frühere Rückschnitte von starken Ästen entstanden. Sie weisen bisher keine ausreichend großen Öffnungen auf, um Durchschlupfmöglichkeiten zu bieten. Es sind auch keine Kotpuren unterhalb der Öffnungen erkennbar.

Gebäude

Die Gebäude im Plangebiet weisen keine Jalousetten, Fensterläden oder Wandverkleidungen auf, die Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse bieten könnten. (Fotodarstellung siehe unter I/4.1) Die Dachräume könnten durch Fledermäuse genutzt werden. Da die vorhandenen Gebäude ungeheizte Wirtschaftsgebäude sind, kommt eine Nutzung der Dachräume als Sommerquartier von Fledermäusen in Betracht. Keller sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind zur weiteren Nutzung vorgesehen, ein Abriss ist lediglich im Fall eines Nebengebäudes (Garage) an der Ruppiner Straße geplant.

Zusammenfassung des Ergebnisses

Das Plangebiet käme wegen der vorhandenen Gebäude als Habitat für verschiedene Fledermausarten in Betracht. Die vertiefende Überprüfung der **Höhlungen im Baum Nr. 8** hat **keine Anhaltspunkte** für das Vorhandensein von Winter- oder Sommerquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen ergeben.

In den Dachräumen der vorhandenen Gebäude im Nordteil des Plangebietes können Sommerquartiere nicht ausgeschlossen werden. Gegenwärtig ist lediglich der Abriss eines vorhandenen Nebengebäudes im Südostteil des Plangebietes an der Ruppiner Straße geplant. Grundsätzlich könnten der Abriss bestehender Gebäude oder Baumaßnahmen an deren Dächern zu Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG führen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf Sommerquartiere von Fledermäusen, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Sofern innerhalb der Sommermonate (vom 1.03. bis zum 31.10.) der Abriss von Gebäuden oder Umbauarbeiten an Dächern erfolgen, sind diese zuvor auf Sommerquartiere von Fledermäusen abzusuchen. Das Ergebnis ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse oder deren Spuren (Kotpuren) gefunden werden, entscheidet die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall über die weitere Vorgehensweise.

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnachteisen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

I./ 8.3.2.4 Überprüfung Amphibien

Aus der Artengruppe der Amphibien sind in Deutschland 13 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen im Plangebiet. Es wurden keine Amphibien festgestellt. Wegen des hohen Grundwasserstandes wies das Plangebiet jedoch auch nach längerer Trockenheit in den Randbereichen frischen grünen Bewuchs auf, der auf ausreichend Feuchtigkeit hinwies. Diese Bereiche sind für die Wanderung von Amphibien grundsätzlich gut geeignet.

Die Gebäude im Plangebiet weisen keine frostfreien Kellerräume auf, die Überwinterungsplätze für Amphibien bieten könnten.

Zu den Begehungen im Plangebiet siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2. Es wurden keine Amphibien oder deren Entwicklungsformen gefunden.

Orientierende Erkundung des Umfeldes des Plangebietes auf Habitate, Regenerationsorte und Wanderkorridore von Amphibien (09.04.2015):

Das Plangebiet befindet sich am Rand der relativ dichten Stadtkernbebauung von Kremmen. Östlich des Plangebietes befinden sich städtische überwiegend geschlossene Wohnbebauung, der Supermarkt mit versiegeltem Parkplatz und die Landesstraße. Wanderungsbewegungen in diese Richtung können ausgeschlossen werden.

Westlich des Plangebietes beginnen die Wiesenbiotope des Kremmener Luches. Es handelt sich um relativ grundwasserbeeinflusste und durch Gräben entwässerte Böden.

Der Sittelskanal nördlich des Plangebietes hat Verbindung zu den Entwässerungshauptgräben des Kremmener Luchs. Mit entsprechender Amphibienfauna und hydrophiler Reptilienfauna ist hier zu rechnen. Die Lage des Plangebietes am Südostrand dieser Fläche, von drei Seiten umgeben von Straßendämmen, Parkplätzen und Siedlungsfläche, lässt das Vorhandensein von Wanderkorridoren für Amphibien durch das Plangebiet nicht wahrscheinlich erscheinen.

Wechselwirkungen zu den vermuteten Amphibien-Habitaten nordwestlich des Plangebietes (am Sittelskanal) sind nicht wahrscheinlich. Da die Flächen des Plangebietes anthropogen überformt sind (Müll-, Schrott- und andere Lagerflächen) und höher als die Luchwiesen liegen, eignen sie sich nicht als Amphibien-Refugien.

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Kammolch (Triturus cristatus)	<ul style="list-style-type: none"> - bevorzugter Lebensraum: größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern und einem guten Angebot an Kleingewässern - verbringt einen großen Teil des Jahres im Wasser (ab Februar bis August) - lebt in Gewässern mit ausgeprägtem Ufer- und Unterwasserbewuchs, die frei von räuberischen Fischen sind, - Gewässer müssen gut besonnt sein und einen reich gegliederten Gewässergrund haben, - Landlebensraum befindet sich idealerweise in unmittelbarer Nachbarschaft der Laichgewässer und ist reich an Versteckmöglichkeiten unter Holz- oder Steinhäufen, im Wurzelbereich der Bäume oder auch in Kleinsäugerbauen 	Keine geeigneten Gewässer als Sommerlebensraum /Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden	keine
Kleiner Wasserfrosch (Rana lessonae)	<ul style="list-style-type: none"> - Bevorzugte Lebensstätte sind moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher, - bevorzugter Wasseraufenthalt während der Fortpflanzungszeit von März/April bis Ende Juni/Anfang Juli - danach Lebensraum auf Wiesen und Weiden und in Wäldern in der weiteren Umgebung des Laichgewässers - bevorzugt zur Fortpflanzung kleine bis mittelgroße, üppig bewachsene, möglichst nährstoffarme Stillgewässer, die sich sowohl im Offenland als auch im Wald befinden können - Paarungsrufe auch am Tag - meidet vom Menschen stärker überformte Lebensräume 	Keine geeigneten Gewässer als Sommerlebensraum /Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden Die Gewässer des Kremmener Luchs sind wegen der Mineralisierung der Torfböden und der laufenden landwirtschaftlichen Nutzung hoch-eutroph und daher nicht als Lebensraum geeignet.	keine
Knoblauchkröte (Pelobates fuscus)	<ul style="list-style-type: none"> - ideale Lebensstätten sind offene Agrarlandschaften und Heidegebiete mit grabfähigen Böden und einem guten Angebot an krautreichen, nährstoffreichen Weihern und Teichen. - ist in ihrem Lebensraum auf geeigneter Laichgewässer angewiesen - bevorzugt verlässlich mind. 30cm Wasser führende Gewässer mit Krautschicht und Röhricht gern auch inmitten extensiv land- 	Keine geeigneten Gewässer als Sommerlebensraum / Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden keine leicht grabbaren Böden im Plangebiet vorhanden	keine

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
	<p>wirtschaftlich genutzter Flächen (kein Dünger, keine Pestizide) sofern sie warm und sonnenexponiert sind. Die besonders großen Larven (bis 12 cm, maximal 20cm) überwintern tlw. im Gewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> - typischer Kulturfolger, besiedelt überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiete im Tiefland, kann aber auch im direkten Umfeld des Menschen auftreten (z.B. städtische Brachflächen, Gärten oder Abbaugelände). - gräbt sich bei Gefahr ein, - gräbt in lockerem Boden in frostfreier Tiefe bis zu 1m Wohn- und Überwinterungshöhlen, gern auch in vorgefundene Mäusehöhlen nachtaktive auch auf trockenen Ackerflächen <p>Wanderungen nur in warmen windstillen Nächten mit hoher Luftfeuchte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand Regenerationsort – Winterort: 200-400m 		
Kreuzkröte (Bufo calamita)	<ul style="list-style-type: none"> - natürlicher Lebensraum im Überschwemmungsbereich natürlicher oder naturnaher Flussauen - weicht als Kulturfolger auch auf vom Menschen geschaffene, trocken-warme, offene Lebensräume (z.B. Sand- und Kiesgruben) aus - Juvenile Exemplare sind auch tagaktiv und stark vagabundierend (bis 2,5 km) - Besiedelt schnell neu entstandene geeignete Lebensräume. - Bewuchs durch Gräser, Kräuter und Gehölze steht günstigen Lebensbedingungen entgegen - benötigt Versteckmöglichkeiten unter Steinen, Steinplatten und Schutt, Erdhöhlungen und –spalten, dort in selbstgegrabenen Höhlen. - nutzt als Laichgewässer zumeist unbewachsene und voll besonnte Pfützen, Fahrspuren und andere nur zeitweilig wasserführende Tümpel, neutraler bis leicht basischer pH-Wert begünstigt die Larvenentwicklung 	- keine vegetationsfreien Tümpel / Flächen im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft als geeigneter Lebensraum vorhanden, Bewuchs durch Gräser, Kräuter und Gehölze im Plangebiet steht günstigen Lebensbedingungen entgegen	keine
Laubfrosch (Hyla arborea)	<ul style="list-style-type: none"> - besiedelt bevorzugt vielfältig strukturierte Landschaften mit hohem Grundwasserspiegel und einem reichhaltigen Angebot geeigneter Laichgewässer - Gewässer sollten <u>fischfrei und gut besonnt sein und möglichst große Flachwasserzonen mit angrenzenden Vertikalstrukturen</u> (Röhricht, Gehölze, Gebüsch) aufweisen. - die Art ist <u>wärmeliebend</u>, - überwintert terrestrisch in Erdhöhlen, Laubhaufen, Bodenlücken unter Laubbäumen – nicht in huminsaurer Nadelgehölzen. - wandert wenig 	- keine geeigneten Laichgewässer / Lebensräume im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden. Gemäß den Erfassungen auf denen das Artenschutzprogramm Laubfrosch des Landes Brandenburg basiert, befinden sich im Südteil des Landkreises Oberhavel (Altkreis Oranienburg) keine Vorkommen des Laubfroschs.	keine
Moorfrosch (Rana arvalis)	<ul style="list-style-type: none"> - bevorzugte Lebensräume mit hohem Grundwasserstand auf organogenen Böden - Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie Moorlandschaften - <u>benötigt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer zur Fortpflanzung</u> - bevorzugt <u>flache, besonnte Offenwasserstellen über Flutrasen</u> in größeren Feuchtgebieten 	Keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden	keine
Rotbauchunke (Bombina orientalis)	<ul style="list-style-type: none"> - besiedeln ein breites Spektrum an stehenden, pflanzenreichen und besonnten Gewässern, wie Feldsölle, Teiche oder Druckwassertümpel (Qualmwasser) und Überschwemmungsflächen in den Flussauen - Auen der Tieflandflüsse mit ihrem vielfältigen Angebot an Stillgewässern und die Flachwasserzonen der Tieflandseen sind bevorzugten Lebensräume - als Larvalgewässer bevorzugt werden <u>gut besonnte, fischfreie und pflanzenreiche Stillgewässer</u> 	Keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden	Keine
Wechselkröte (Bufo viridis)	<ul style="list-style-type: none"> - ursprünglicher Steppenbewohner, bevorzugt trocken-warme und offene Kulturlandschaften mit grabbaren Böden und lückigem bzw. niedrigem Pflanzenbewuchs bevorzugt offene, trocken-warme Lebensräume mit grabbaren, unbewachsenen Böden - benötigt zur Fortpflanzung warme sonnenexponierte Gewässer, Kleinstgewässer werden gemieden; bevorzugt vegetationsfreie Gewässer. 	- Keine geeigneten Laichgewässer oder Lebensräume im Plangebiet oder dessen Umgebung vorhanden	keine

Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Amphibien

Von den nach europäischem Recht geschützten Amphibienarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine Amphibienarten geeignete Habitate.

Der Graben, der nordwestlich des Plangebietes endet, kann als Wanderungsrouten für anspruchslose Amphibienarten (Grasfrosch (*Rana temporaria*), Wasserfrosch (*Rana esculenta*)) von Bedeutung sein. Auch die grünegeprägten Bereiche des Plangebietes kommen für die Wanderung anspruchsloser Amphibien in Betracht. Gärten und Gartenbrachen sind zudem Lebensraum der Erdkröte (*Bufo vulgaris*). Diese Arten sind jedoch nicht europarechtlich geschützt.

Die Schaffung von dichten Einzäunungen könnte zu Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG wie folgt führen:

- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Wanderungszeiten

Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen im Plangebiet. Es wurden keine Amphibien festgestellt. Wegen des hohen Grundwasserstandes wies das Plangebiet jedoch auch nach längerer Trockenheit in den Randbereichen frischen grünen Bewuchs auf, der auf ausreichend Feuchtigkeit hinwies. Diese Bereiche sind für die Wanderung von Amphibien grundsätzlich gut geeignet.

Gebäude

Die Gebäude im Plangebiet weisen keine frostfreien Kellerräume auf, die Überwinterungsplätze für Amphibien bieten könnten.

Zusammenfassung des Ergebnisses

Das Plangebiet käme wegen des hohen Grundwasserstandes als Wanderungsgebiet für Amphibien in Betracht. Die vertiefende Überprüfung hat **keine Anhaltspunkte** für das Vorhandensein von Amphibien ergeben. Wegen des stichprobenartigen Charakters der Begehungen können wandernde Amphibien im Plangebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot von Amphibien während der Wanderungszeiten, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

I./ 8.3.2.5 Überprüfung Reptilien

Aus der Artengruppe der Reptilien sind in Deutschland 9 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Bei den Begehungen am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet wurde das Plangebiet auch nach Reptilien bzw. nach hierfür geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abgesucht. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.) Es wurden keine Exemplare der nachfolgend aufgeführten Arten gefunden.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - siedelt in Resten nur noch in wenigen natürlichen Vorkommen, in Seen- und Bruchlandschaften östlich der Elbe - als Lebensraum werden stark verkrautete, schlammige, gelegentlich langsam fließende Gewässer besiedelt, oft mit Flachwasserzonen, die sich bei Sonneneinstrahlung schnell erwärmen - in den Wohngebieten kommt den Sonnenplätzen eine besondere Bedeutung zu - Eiablageplätze können auch in weiterer Entfernung zum Wohngebiet liegen, wenn sonnenexponierte, lückig bewachsene, zum Graben geeignete Böden im Gewässerumfeld fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine geeigneten Gewässer im Plangebiet vorhanden - keine geeigneten Sonnenplätze - keine geeigneten Eiablageplätze / Regenerationshabitate 	keine
Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - besiedelt besonnte, nach Süden ausgerichtete Hänge sowie Trockenmauern, Schotterhalden, Wiesenränder und felsige Lebensräume (Donautal), als auch Heidegebiete, Schonungen mit jungen 	<ul style="list-style-type: none"> - nährstoffarme trockene Sandböden sind im Plange- 	keine

	Kiefern und Böschungen mit sandigem Bodengrund (Brandenburg) - Kleinstrukturen aus Baumstubben, Knüppelholzhäufen, dichten Gebüsch (z.B. Brombeere) dürfen nicht fehlen - in Brandenburg lebt die Östliche Smaragdeidechse von allem an Straßen und Wegböschungen sowie im Randbereich von Kiefernforsten und -schonungen auf nährstoffarmen Sandböden	biet nicht vorhanden	
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	- besiedeln trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente (Felsen, Steinhäufen/-mauern), liegendes Totholz als auch niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, aber auch Gebüsch oder lichten Wald aufweisen - in den nördlichen Verbreitungsgebieten stellen sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. degenerierte Hochmoorkomplexe die wichtigsten Lebensräume dar - Kleinräumig gegliederte Lebensräume (Strukturvielfalt) ermöglichen den Tieren einen Wechsel zwischen Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten. - zu ihrer Beute zählen Eidechsen und Blindschleichen, Mäuse und in Einzelfällen auch Amphibien und nestjunge Vögel	Keine geeignete Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, da trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume mit Rohbodenflächen fehlen	keine
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	- besiedelt die verschiedensten, vor allem durch den Menschen geprägten Lebensräume wie Weinberge, Gärten, Parkanlagen, Feldraine, Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen - auch in Dünen- und Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an Rändern von Feuchtwiesen oder Niedermooren zu finden - entscheidend ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- (z.B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen) und Versteckplätze sowie bewuchsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage. - ist im Norddeutschen Tiefland eng an Sandböden gebunden	- keine geeignete Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, da geeignete Sonnenplätze, Sandböden und Versteckmöglichkeiten im Plangebiet fehlen	keine

Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Reptilien

Die nach europäischem Recht geschützten Reptilienarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine geeigneten Habitate, sodass in Bezug auf diese Arten nicht mit drohenden Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG zu rechnen ist.

I./ 8.3.2.6 Überprüfung Käfer

Aus der Artengruppe der Käfer sind in Deutschland 9 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wie weit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Bei den Begehungen am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet auch nach Käfern der unter I./8.3.2.3 genannten Arten bzw. nach hierfür geeigneten Lebensräumen abgesucht. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.) Es wurden keine Exemplare der nachfolgend aufgeführten Arten oder deren Entwicklungsformen gefunden.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>)	- in Brandenburg kaum verbreitet - besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer (Seen und Teiche, auch Fischteiche), mit dichtem Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone - Schwimmkäfer, Larven und Käfer ernähren sich räuberisch, als Käfer frisst der Breitrand bevorzugt im Wasser lebende Insekten, z.B. Köcherfliegenlarven, Wasserwanzen und auch im Wasser liegendes Aas und kranke Fische	- Keine geeigneten Gewässer im Plangebiet	keine
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	- typische Lebensraum sind wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand - beständiges Vorhandensein alter Höhlenbäume erforderlich - charakteristisch ist das Vorkommen in Wäldern mit Baumveteranen als Relikt alter Nutzungsformen wie den Hudewäldern - Sekundär haben außerhalb der Wälder gelegene Baumbestände für den Eremiten große Bedeutung erlangt, wie Parkanlagen, Alleen oder Kopfbäume	Keine Wälder mit geeigneten Altbäume im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden	keine
Heldbock	- besiedelt alte Eichen in sonniger Lage, also typischer-	Keine geeigneten	keine

(Cerambyx cerdo)	<ul style="list-style-type: none"> weise mächtige Altbäume in Hartholzauen, an Waldrändern, in Alleen und parkartigen Landschaften - natürliche Lebensraum des Heldbocks sind locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil (geringe Baumdichte), ungestörte Hartholzauenwälder aus Eichen, Ulmen und Eschen entlang großer Flüsse bieten diese Bedingungen, da die natürliche Störungsdynamik durch Hochwässer eine lockere Bestandsgliederung hervorbringt. - vom Menschen gepflanzte Alleen und Solitärbäume, angelegte Parke, Tiergärten und Hudewälder stellen wertvolle Ersatzlebensräume dar - heutige Vorkommen insbesondere in den noch verbliebenen Hartholzauen (naturnahe, eingedeichte, beweidete, an Altwässern liegende) und Eichenwaldresten in Urstromtälern - geschlossene Waldbestände werden weitgehend gemieden 	alten Eichen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden	
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (Graphoderus bilineatus)	<ul style="list-style-type: none"> - in Brandenburg kaum verbreitet - Charakterart für schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit pflanzenreichen Uferzonen, wie z.B. Flachseen, Altarme, Moorweiher, Teiche und Gräben, sowie Kies- und renaturierte Kohlegrubengewässer - Käfer und Larve leben räuberisch unter Wasser und kommen nur zum Luftholen an die Wasseroberfläche 	- Keine geeigneten Gewässer im Plangebiet	keine

Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Käfer

Die nach europäischem Recht geschützten Käferarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine geeigneten Habitate, sodass in Bezug auf diese Arten nicht mit drohenden Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG zu rechnen ist.

I./ 8.3.2.7 Überprüfung Schmetterlinge

Aus der Artengruppe der Schmetterlinge sind in Deutschland 16 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Bei den Begehungen 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet auch nach Schmetterlingen und deren Entwicklungsformen der in Betracht kommenden europarechtlich geschützten Arten bzw. deren Wirtspflanzen abgesucht. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.) Es wurden keine Exemplare der nachfolgend aufgeführten Arten oder deren Wirtspflanzen gefunden.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)	<ul style="list-style-type: none"> - bewohnt frische bis feuchte, offene, meist etwas verbrachte Standorte mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (Sanguisorba officinalis) und der Roten Knotenameise (Myrmica rubra) - ausschließlich die Blüten des Großen Wiesenknopfes dienen als Nahrungsquelle, Schlaf- und Ruheplatz sowie zur Balz, Paarung und Eiablage - Raupe frisst zunächst an den Blüten des Großen Wiesenknopfs, lässt sich aber nach der dritten Häutung von der Pflanze fallen und von der Roten Knotenameise in ihr Nest tragen, dort verbringt er die Zeit bis zu seiner Verwandlung zum Schmetterling im nächsten Sommer und ernährt sich währenddessen von Ameisenbrut - Lebensraum sind frische bis (wechsel-) feuchte, meist etwas verbrachte Bereiche von Goldhafer- und Glatthaferwiesen sowie Feucht- und Streuwiesen und Hochstaudensäume entlang von Fließgewässern, Grabenränder, feuchte Altgrasinseln, wenig genutzte Weiden und junge Wiesenbrachen - entscheidend ist das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs und ein Mahdrhythmus, der die Raupenentwicklung in den Blütenköpfen ermöglicht sowie eine ausreichende Dichte der Wirtsameise, die v.a. in jüngeren Brachen erzielt wird. - häufig sind die Lebensräume in kleinen Fluss- oder Bachtälern zu finden, jedoch meist außerhalb der Überschwemmungsbereiche 	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs und der Roten Knotenameise vorhanden sind.	keine

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - sehr selten in Brandenburg - typischer Schmetterling der frischen und (wechsel-)feuchten Wiesen, aber nur wenn dort auch der Große Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und als Wirt geeignete Knotenameisen (hauptsächlich <i>Myrmica scabrinodis</i>) vorkommen. Fehlt der Wiesenknopf oder die Ameise, kann es auch keinen Wiesenknopf-Ameisenbläuling geben! - besiedelt wird das gesamte Spektrum unterschiedlicher Grasländer mit Wiesenknopfbeständen, insbesondere Pfeifengraswiesen und frische bis (wechsel-)feuchte Glatthafer- und Goldhaferwiesen, Wiesenknopf-Silgenwiesen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren - Nutzungsspektrum umfasst ein- bis zweischürige Wiesen und junge, nicht verfilzte Brachestadien, z.T. auch schwach beweidete Flächen - Gemeinsam ist allen Lebensräumen, dass sie in der Regel nicht bzw. kaum gedüngt werden. Weitere Voraussetzung für das Vorkommen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge ist ein geeignetes Mahd- und Nutzungsregime 	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes und der Knotenameise vorhanden sind	keine
Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Eiablage erfolgt an verschiedenen Ampfer-Arten, die aber nicht sauer schmecken dürfen - Weibchen benötigen um Eier legen zu können viel Nahrung in Form von Blütennektar, ein großer Teil der Eier eines Weibchens entwickelt sich erst durch die Aufnahme dieser Nahrung - Lebensraum des Großen Feuerfalters besteht aus ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen, wo die Eier abgelegt werden und die Raupen leben, blütenreichen Wiesen und Brachen, wo die Falter Nektar saugen, und Rendezvousplätzen, wo die Männchen Reviere zur Partnerfindung besetzen - o. g. Teil-Lebensräume können auch eng verwoben sein - Lebensräume sind im Nordosten Deutschlands vor allem unbewirtschaftete Niederungsmoore, Seggenbestände und Ähnliches 	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine nicht sauren Ampfer-Arten und keine Röhrichte und Hochstaudensäume im Plangebiet vorhanden sind	Keine
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	<p>Nahrung der Raupen: auch Nachtkerzen, vor allem aber verschiedene Weidenröschen, die an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten wachsen, die zudem gut besonnt sein müssen, um das Wärmebedürfnis der Raupen zu befriedigen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungsquelle der Falter: reichlich Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf in der Nähe der Nahrungsquellen der Raupen - Falter oder Raupen werden immer wieder an verschiedenen Stellen beobachtet, bilden dort aber selten längerfristige Vorkommen - Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers sind zweigeteilt, beide Teile müssen in räumlicher Nähe liegen - Raupen sind oft an Wiesengraben, Bach- und Flussufern sowie auf jüngeren Feuchtbächen zu finden, meist auf nassem Staudenfluren (d.h. Flächen, die von mehrjährigen, hochwachsenden, krautigen Pflanzen bestanden sind), Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte, sowie Feuchtkies- und Feuchtschuttfuren. - Raupen leben auch an sehr unterschiedlichen Sekundärstandorten, wie an naturnahen Gartenteichen, Weidenröschen-Beständen in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren, Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben - Falter werden dagegen bei der Nektaraufnahme z.B. auf Salbei-Glatthaferwiesen, Magerrasen und anderen gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren beobachtet 	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen von Nahrungspflanzen der Raupen wie Weidenröschen und Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf	keine

Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Schmetterlinge

Die nach europäischem Recht geschützten Schmetterlingsarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine geeigneten Habitate, sodass in Bezug auf diese Arten nicht mit drohenden Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG zu rechnen ist.

I./ 8.3.2.8 Überprüfung Weichtiere

Aus der Artengruppe der Weichtiere sind in Deutschland 3 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benach- bart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Kleine Flussmuschel, gemeine Fluss- muschel (Unio crassus)	<p><u>Quelle:</u> Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (3) 2006, Weichtier des Jahres 2006 Die Bachmuschel oder Kleine Flussmuschel (Unio crassus PHILIPSSON, 1788)</p> <ul style="list-style-type: none"> - lebt in schnell bis mäßig fließenden und sauerstoffreichen Fließgewässern mit guter bis sehr guter Wasserqualität - besiedelt Fließgewässer von der unteren Forellenregion bis in die Mittelläufe größerer Flüsse, die gut strukturierter sind und bis in größere Tiefen durchströmter Sedimente aufweisen, in die sich die Jungmuscheln nach Beendigung ihres parasitären Stadiums eingraben können - auf bestimmte Wirtsfische angewiesener Entwicklungszyklus, nach Befruchtung, Schlupf und Ausreifen der Larven in den Bruttaschen der Muschelkiemen werden die Muschellarven (Glochidien) ausgestoßen und müssen innerhalb weniger Tage von einem geeigneten Wirtsfisch aufgenommen werden. Hier setzen sich die Larven auf den Kiemen fest. Nach einer Entwicklungszeit von 20 bis 30 Tagen fallen die Jungmuscheln ab und graben sich tief im Sediment ein. Als Wirtsfische sind u. a. Elritze, Groppe, Döbel und Dreistachliger Stichling nachgewiesen. - Aus Brandenburg sind historische Vorkommen aus nahezu allen Flusssystemen bekannt. So gibt es neben den aktuellen Vorkommen, z. B. Museumsbelege oder Fossilfunde aus der Havel bei Brandenburg und Premnitz, der Oder bei Eisenhüttenstadt und Schwedt sowie der Spree bei Fürstenwalde. - Derzeit sind rezente Vorkommen aus 12 Fließgewässern bekannt. Darunter existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nur wenige reproduktionsfähige Populationen, in denen auch Jungmuscheln gefunden werden können. Die Mehrzahl der Populationen besteht oft nur aus wenigen Individuen, die zudem ein hohes Alter aufweisen und somit wahrscheinlich kurz vor dem Erlöschen stehen. 	Keine Habitate im Plangebiet, da geeignete Gewässer nicht vorhanden sind	keine
Zierliche Teller- schnecke (Anisus vorticulus)	<p><u>Quelle:</u> Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (3) 2006, Zierliche Tellerschnecke – Anisus vorticulus (TROSCHEL)</p> <ul style="list-style-type: none"> - In mittel- und osteuropäisch verbreitet, im gesamten Verbreitungsgebiet selten und zerstreut; innerhalb Deutschlands sind lediglich im Hügelland Schleswig-Holsteins und in der norddeutschen Tiefebene einige Nachweishäufungen zu verzeichnen. - In Brandenburg, wo eine Reihe älterer, über das ganze Land verbreiteter Fundorte bekannt sind, zeichnet sich eine gewisse Konzentration aktueller Funde im Jungmoränengebiet ab. - Bewohner klarer stehender pflanzenreicher Gewässer <p><u>Quelle:</u> (http://www.bfn.de/0316_tellerschnecke.2.html)</p> <p>Verbreitung</p> <ul style="list-style-type: none"> - bewohnt pflanzenreiche, meist kalkreiche, klare Stillgewässer und Gräben - Art ist zwittrig und es tritt sowohl wechselseitige, als auch Selbstbefruchtung auf. Meist werden bis zu 10 Eier gelegt, die sich in weniger als 2 Wochen entwickeln. - ernährt sich von abgestorbenem Feinmaterial, lebenden Algen und abgestorbenen höheren Pflanzen. - lebt meist etwa 1 Jahr 	Keine Habitate im Plangebiet, da geeignete Gewässer nicht vorhanden sind	keine
Schmale Windel- schnecke (Vertigo angustior)	<p><u>Lebensraumansprüche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevorzugt kalkhaltige Feucht- und Nass-Biotope; in Zentral-Europa stark an Lebensräume mit hoher und konstanter Feuchtigkeit gebunden, z. B. Kalk-Sümpfe und -Moore, Pfeifengraswiesen, Seggenriede und Verlandungszonen von Seen - Bisweilen im Mulm von Erlensumpfwäldern und Weidengebüschen - Vegetation nicht zu dicht, damit ausreichend Licht bis zum Boden durchdringt - Bevorzugt in der Bodendstreue und der obersten Bodenschicht, vereinzelt klettert sie auch an der Vegetation empor. - Genaue Angaben zur Nahrung liegen nicht vor; vermutlich ernährt sich die Art von zerfallendem organischem Material. 	Keine Lebensräume mit hoher und konstanter Feuchtigkeit im Plangebiet vorhanden	keine

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Bauchige Win- delschnecke (Vertigo moulinsiana)	<u>Lebensraum:</u> - besiedelt kalkreiche Moore und Sümpfe, vor allem in den Niederungen. - lebt in unmittelbarer Gewässernähe, vor allem an Fließgewässern, sowohl auf abgestorbenen als auch lebenden Stängeln von Pflanzenarten wie Wasserschwaden, Seggen oder Schilf in 30-100 cm Höhe über dem Boden beziehungsweise der Wasseroberfläche. In Schilfröhrichten, Großseggenrieden und Pfeifengraswiesen kann sie teilweise hohe Siedlungsdichten erreichen. - benötigt ein ausreichend feuchtes und warmes Mikroklima, meidet aber Staunässe. - nachtaktiv - Über Winter vergraben sich die Tiere meist im Pflanzenmulm, nur in ausreichend warmen Wintern verbleiben sie auf den Pflanzen.	Keine Gewässer und Moore im Plangebiet vorhanden	Keine

Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Weichtiere

Die nach europäischem Recht geschützten Weichtierarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine geeigneten Habitate, sodass in Bezug auf diese Arten nicht mit drohenden Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG zu rechnen ist.

I./ 8.3.2.9 Zusammenfassung erforderlicher Maßnahmen bezüglich der im Anhang IV der FFH - Richtlinie aufgeführten europarechtlich geschützten Arten

Die Überprüfung der im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführten europarechtlich geschützten Arten, die in Brandenburg einen Verbreitungsraum haben, hat ergeben, dass für diese Arten auf Grund der hier vorliegenden Planung nur in Bezug auf mögliche Sommerquartiere von Fledermäusen und Amphibien Anhaltspunkte für mögliche Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG bestehen. Alle weiteren o. g. Arten sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf Sommerquartiere von Fledermäusen, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Sofern innerhalb der Sommermonate (vom 01.03. bis zum 31.10.) der Abriss von Gebäuden oder Umbauarbeiten an Dächern erfolgen, sind diese zuvor auf Sommerquartiere von Fledermäusen abzusuchen. Das Ergebnis ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse oder deren Spuren (Kotspuren) gefunden werden, entscheidet die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall über die weitere Vorgehensweise. Der Hinweis ist bei Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:
"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnachweisen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot von Amphibien während der Wanderungszeiten, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

I./8.3.3 Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind

I./ 8.3.3.1 Vorbemerkungen

Alle im Land Brandenburg heimischen Vogelarten sind gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt und dem entsprechend im Anhang I der Richtlinie aufgeführt. Nachfolgend werden Artengruppen von Vögeln mit spezifischen Lebensraumanforderungen betrachtet, und es wird ermittelt, in wieweit sie durch die vorliegende Planung betroffen sein können.

I./ 8.3.3.2 Überprüfung Bodenbrüter

Wiesenbrütervorkommen nach den Daten des Landes Brandenburg

Nach den Daten des Landes Brandenburg (Stand vom Februar 2013) sind Wiesenbrütervorkommen im Bereich von Kremmen wie folgt vorhanden:



Ausschnitt Kartendarstellung des Landes Brandenburg mit ergänzender Eintragung der Lage des Plangebietes

Die Grenzen des Bereiches, für den der vorstehende Kartenausschnitt Vorkommen von Wiesenbrütern darstellt, ist in nördlicher Richtung ca. 800 m und in westlicher Richtung ca. 1.300 m vom Plangebiet entfernt.

Das Plangebiet selbst bietet auf Grund seiner starken anthropogenen Überformung und Bebauung keine geeigneten Habitate für wiesenbrütende Vogelarten, wie z. B. den Brachvogel. Wie auch in der vorstehenden Kartendarstellung zu erkennen ist, ist davon auszugehen, dass in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet, zu dem das Plangebiet auch bisher bereits gehört, nicht mit dem Vorkommen von Wiesenbrütern zu rechnen ist.

Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart

Für bodenbrütende Vogelarten kämen im Plangebiet die Freiflächen der Gartenbrache und ruderalen Staudenflur als Bruthabitat in Betracht. Wegen der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und angrenzend an Wohnsiedlungsgebiet ist davon auszugehen, dass jagende Hunde und Katzen aus dem umgebenden Wohngebiet das Aufkommen von bodenbrütenden Arten verhindern. Bei den vorgenommenen Begehungen wurden regelmäßig Katzen im Plangebiet angetroffen.

Bei den Begehungen 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 wurde das Plangebiet und seine Umgebung auch auf Bodenbrüter bzw. deren Nistplätze abgesucht. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.) Es wurden keine Nester, Gelege, Jungtiere oder adulte Exemplare von bodenbrütenden Vogelarten festgestellt. Die in der Brutsaison vorgefundene Vegetationsstruktur im Plangebiet und auf der angrenzenden Wiesenfläche sowie die Lage des Plangebietes umgeben von Siedlungsflächen und relativ stark begangenen Straßen bot keine geeigneten Nisthabitate für Bodenbrüter.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Keine, da kein geeignetes Habitat

I./ 8.3.3.3 Überprüfung Freibrüter

Mögliche Habitate im Plangebiet

Der Gehölzbestand im Plangebiet (Laubbäume, Obstbäume, kaum Laubsträucher) könnten freibrütenden Vogelarten geeignete Nistplätze bieten. Wegen der Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsge-

bietes kommen hierfür vorrangig siedlungstypische und dem entsprechend häufig vorkommende Arten in Betracht.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Bei **Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen während der Brutzeit** (Laubbäume, Obstbäume, kaum Laubsträucher) können freibrütende Singvögel in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigt werden.

Folgende siedlungstypische und hier häufige Arten (Ubiquisten) könnten betroffen sein:

Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Erlenzeisig, Gartengrasmücke, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Saatkrähe, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sperbergrasmücke, Stieglitz, Türkentaube, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig.

Vertiefende Überprüfung

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit freibrütender Vogelarten besteht, erfolgten am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnester. Der hohe Schornstein wurde ebenfalls regelmäßig beobachtet. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren insbesondere 18.02.2015 die Bedingungen für die Absuche der Bäume günstig.

Es wurde Folgendes festgestellt:

Fotodokumentation des Untersuchungsergebnisses



Die Fotodarstellung der Gehölze im Plangebiet erfolgt unter I./ 7.2.1. Die vorhandenen Gehölze wurden auf Altnester freibrütender Vogelarten abgesucht. Es wurde Folgendes festgestellt.

Reste von Altnestern von Offenbrütern wurden lediglich in den Schwarz-Pappel-Hybriden am Nordrand des Plangebietes (Baum Nr. 1-6 gemäß Biotopkartierung) festgestellt. Es handelt sich um alte Elsternester. (Foto links: Elster im dichten Gezweig der Pappeln 20.04.2015).

Während der Begehungen in der Brut- und Vegetationszeit 2015 wurden auch regelmäßig Elstern festgestellt.



18.02.2015



18.02.2015 Elsternest auf Baum Nr. 17, das im Jahr 2015 jedoch ungenutzt blieb.

Durch die Beseitigung dieser Gehölze könnten **Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Fällung während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit
- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für die **Elster (*Pica pica*)** wird in den "**Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten**", korrigierte Fassung vom 28. Mai 2008, angegeben:

- Niststandorte: Freibrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG geschützt: System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 BNatSchG erlischt: mit der Aufgabe des Reviers
- Fortpflanzungsperiode: Anfang Januar bis Mitte September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: häufig, Zunahme

Erforderlichkeit Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße:

Elster (*Pica pica*)

- Beseitigung von Gehölzen mit genutzten Elsternestern nur in der Zeit ab dem 15. September und vor dem 01. Januar zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit). Sollten während der Fortpflanzungszeit Gehölze beseitigt werden müssen, auf denen genutzte Nester vorhanden sind, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag an die UNB zu richten. (Siehe hierzu auch unter I/ 7.2.3, Zusicherung einer Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“, Schreiben des Landkreises Oberhavel, Dezernat 1 Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz FD Landwirtschaft und Naturschutz vom 14.12.2015, Nebenbestimmungen)
- Da mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze genutzt werden und die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Weitere freibrütende Vogelarten

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf weitere freibrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind (s.o.) sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG zu beachten

- §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen
(geltende gesetzliche Regelung)

I./ 8.3.3.4 Überprüfung Horstbrüter

Am 18.02.2015, am 09.04.2015 und 20.04.2015 erfolgte eine Überprüfung der vorhandenen Gebäude und Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnester. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze waren die Bedingungen für die Nestabsuche günstig.

Am 09.04.2015, am 19.05.2015, am 07.06.2015 und am 01.07.2015 erfolgten Beobachtungen zur Erfassung von Horstbrütern im Plangebiet. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.)

Mögliche Habitate im Plangebiet

Der sehr hohe Schornstein im Plangebiet ist seit Langem ein geeigneter und bekannter Nistplatz für Weißstörche, die wegen der Nähe zum Kremmener Luch mit seinem reichen Nahrungsangebot in Kremmen regelmäßig anzutreffen sind.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Der **Abriss des Schornsteines** oder **erhebliche Störungen** im Plangebiet durch **Lärm** können **Störche**, die auf dem **Schornstein** brüten, in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigen.



07.06.2015



07.06.2015

Weißstorch *Ciconia ciconia* auf dem Schornstein im Plangebiet

Durch die **Beseitigung des Schornsteines** könnten **Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Fällung während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit
- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für den **Weißstorch (*Ciconia ciconia*)** wird in den "**Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten**", korrigierte Fassung vom 28.Mai 2008, angegeben:

- Niststandorte: Freibrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG geschützt: Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 BNatSchG erlischt: nach natürlichem Zerfall des Horstes, spätestens x Jahre nach Aufgabe des Horstes bzw. des Reviers
- Fortpflanzungsperiode: Ende März bis Mitte August
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: mittelhäufig: 800-8.000 BP; Rückgang

Erforderlichkeit Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße:

Weißstörche bevorzugen Nistplätze in Siedlungsgebieten, die von Feuchtgebieten mit ausreichendem Nahrungsangebot umgeben sind. Sie kehren regelmäßig auf frühere Nistplätze zurück oder nutzen vorhandene Nistplätze nach.

Zur **Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) und §44 Abs. (1) Nr. 3. BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)** in Bezug auf den Weißstorch ist im vorliegenden Bebauungsplan unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung folgende textliche Festsetzung geplant:

„(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht

- **ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.**

Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.

Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.

Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.“

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:
"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

2.1.2.1 Rechtsgrundlage § 44 BNatSchG)

2.1.2.2 Möglichkeiten der Überwindung

Sollten der vorhandene Schornstein bzw. das Bestandsgebäude beseitigt werden, ist für das Beseitigen von Quartieren bzw. Niststätten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen und sind hinreichend Ersatzquartiere bzw. Niststätten vor Maßnahmendurchführung herzurichten. Die Festlegung von Art und Umfang der notwendigen Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der uNB."

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

I/ 8.3.3.5 Überprüfung Höhlenbrüter

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit höhlenbrütender Vogelarten besteht, erfolgten am 17.09.2014, 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnistplätze in Baumhöhlungen. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren am 18.02.2015 die Bedingungen für die Nestabsuche günstig. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.)

Mögliche Habitate im Plangebiet

Der Gehölzbestand im Plangebiet könnte höhlenbrütenden Vogelarten geeignete Nistplätze bieten, soweit sie entsprechende Höhlungen aufweisen. Auch könnten in der Gartenbrache noch künstliche Nisthilfen vorhanden sein. Wegen der Lage des Plangebietes am Rand des Siedlungsgebietes kommen hierfür vorrangig siedlungstypische und dem entsprechend häufig vorkommende Arten in Betracht.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Bei **Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen während der Brutzeit** können höhlenbrütende Singvögel in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigt werden.

Folgende siedlungstypische und hier häufige Arten (Ubiquisten) könnten betroffen sein:

Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Dohle, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Haubenmeise, Haussperling, Kleiber, Kleinspecht, Kohlmeise, Star, Trauerschnäpper, Weidenmeise.

Vertiefende Überprüfung

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit höhlenbrütender Vogelarten besteht, erfolgten am 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnistplätze in Baumhöhlungen. Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung waren am 18.02.2015 die Bedingungen für die Nestabsuche günstig. Es wurde folgendes festgestellt:

Die Fotodarstellung der Bäume im Plangebiet erfolgt unter I./ 7.2.1. Die vorhandenen Gehölze wurden auf Höhlungen und darin enthaltene Altnester höhlenbrütender Vogelarten abgesucht.

Von den vorhandenen Bäumen im Plangebiet weist nur eine Esche am Westrand des Plangebietes (Baum Nr. 8) Höhlungen auf. (siehe Fotos unter I./ 8.3.2.3) Die Höhlungen im Stamm des Baumes Nr. 8 sind durch unvollständig überwallte frühere Rückschnitte von starken Ästen entstanden. Sie weisen bisher keine ausreichend großen Öffnungen auf, um Durchschlupfmöglichkeiten zu bieten. Mittelfristig können diese Höhlungen jedoch als Bruthabitat für höhlenbrütende Vogelarten geeignet sein.

Nistkästen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf weitere höhlenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind (s.o.) sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 (5) 2. BNatSchG zu beachten

- §39 (5) 2. BNatSchG

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (geltende gesetzliche Regelung)

I./ 8.3.3.6 Überprüfung Nischenbrüter

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit nischenbrütender Vogelarten besteht, erfolgte am 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet (**Wirtschaftsgebäude**) auf vorhandene Altnester.

Die Fotodarstellung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet erfolgt unter I./ 4.1. Die vorhandenen Gebäude wurden auf Altnester nischenbrütender Vogelarten abgesucht. (siehe Begehungsprotokolle unter I./8.1.2.)

Mögliche Habitate im Plangebiet

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude (Wirtschaftsgebäude) könnten als Brutplatz für **Nischenbrüter** geeignete Nistmöglichkeiten bieten.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Bei **Abriss der vorhandenen Gebäude (Wirtschaftsgebäude) während der Brutzeit** können nischenbrütende Singvögel in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigt werden.

Vertiefende Überprüfung

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit nischenbrütender Vogelarten besteht, erfolgte am 18.02.2015, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet (**Wirtschaftsgebäude**) auf vorhandene Altnester.

Die Fotodarstellung der **vorhandenen Gebäude** im Plangebiet erfolgt unter I./ 4.1. Die vorhandenen Gebäude wurden auf Altnester nischenbrütender Vogelarten abgesucht. Es wurden keine Altnester festgestellt. Die Gebäude weisen kaum geeignete Nistplätze in Form von geschützten Nischen oder Verstecken auf, die von außen gut zugänglich sind. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Nistplätze nischenbrütender Vogelarten an den Gebäuden entstehen.

Durch den Abriss der Gebäude im Plangebiet (Wirtschaftsgebäude) bei gleichzeitiger Nutzung als Nistplatz für nischenbrütende Vogelarten, z.B. Amsel, Bachstelze, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Waldbaumläufer, Zaunkönig könnten **Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot bei Abriss während der Brutzeit
- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

Da bisher keine Hinweise auf frühere Nistplätze an den Gebäuden im Plangebiet erkennbar sind, bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für die o. g. drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind (s.o.) soll nachfolgende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden:

- **Der Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Brutzeit ist zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober. Innerhalb der Brutzeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind.**

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnischen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

I./ 8.3.3.7 Zusammenfassung erforderlicher Maßnahmen

Die Überprüfung der möglichen Betroffenheit geschützter Vogelarten durch die vorliegende Planung hat folgendes ergeben:

Freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten**Elster (*Pica pica*)**

- Beseitigung von Gehölzen mit genutzten Elsternestern nur in der Zeit ab dem 15. September und vor dem 01. Januar zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit). Sollten während der Fortpflanzungszeit Gehölze beseitigt werden müssen, auf denen genutzte Nester vorhanden sind, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag an die UNB zu richten. (Siehe hierzu auch unter I/ 7.2.3, Zusicherung einer Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“, Schreiben des Landkreises Oberhavel, Dezernat 1 Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz FD Landwirtschaft und Naturschutz vom 14.12.2015, Nebenbestimmungen)
- Da mehrere i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze genutzt werden und die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 (5) 2. BNatSchG zu beachten

- §39 (5) 2. BNatSchG

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen
(geltende gesetzliche Regelung)

Nischenbrütende Vogelarten

Durch den Abriss der Gebäude im Plangebiet (Wirtschaftsgebäude) bei gleichzeitiger Nutzung als Nistplatz für nischenbrütende Vogelarten, könnten **Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot bei Abriss während der Brutzeit
- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

Da bisher keine Hinweise auf frühere Nistplätze an den Gebäuden im Plangebiet erkennbar sind, bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für die o. g. drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG. Zu einem späteren Zeitpunkt ist jedoch eine Nutzung der Gebäude als Brutplatz für nischenbrütende Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, soll nachfolgende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden:

- **Der Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Brutzeit ist zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober. Innerhalb der Brutzeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind.**
(vertragliche Vereinbarung)

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:
"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnischen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

Weißstorch

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf den Weißstorch ist im vorliegenden Bebauungsplan unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung folgende textliche Festsetzung geplant:

„(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schorstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht
- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.
Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.
Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.
Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.“

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:
"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

2.1.2.1 Rechtsgrundlage § 44 BNatSchG)

2.1.2.2 Möglichkeiten der Überwindung

 Sollten der vorhandene Schornstein bzw. das Bestandsgebäude beseitigt werden, ist für das Beseitigen von Quartieren bzw. Niststätten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen und sind hinreichend Ersatzquartiere bzw. Niststätten vor Maßnahmendurchführung herzurichten. Die Festlegung von Art und Umfang der notwendigen Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der uNB.“

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

II. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen

II / 1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

II / 1.1 Raumordnung und Landesplanung

Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBl. I S. 235) und
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186).

Das **Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** teilte mit Schreiben vom 06.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. 1 Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Planungsabsicht Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (ca. 0,7 ha) und Flächen für nicht störendes Gewerbe in dem ca. 1,3 ha großen Plangebiet nördlich der Kernstadt von Kremmen.

Beurteilung der Planungsabsicht

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Nachdem der LEP B-B am 02.06.2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG für diese Planung der Stadt Kremmen insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

Bewertung

Die Planungsabsicht lässt derzeit keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen.

Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Kremmen kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskar-

te 1 des LEP B-B keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.

Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete;
- Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha/ 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren);
- Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Das Plangebiet liegt im Anschluss an das Siedlungsgebiet von Kremmen und ist im nördlichen Teil auch teilweise bebaut. Daher besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B.

Ob diese Planung jedoch als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB realisiert werden kann, erscheint aus unserer Sicht zumindest fraglich. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, würde das Plangebiet zu den Nachverdichtungspotenzialen gehören, die im Sinne des Zieles 4.5 Abs. 1 Nr. 3 ohne Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B entwickelt werden können.

Alternativ könnte die Planung ansonsten durch die Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B umgesetzt werden. Allerdings wäre das Potenzial an zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde damit nahezu ausgeschöpft. Bei insgesamt ca. 3,7 ha für die Gemeinde insgesamt sollen nach unserem Kenntnisstand bereits folgende Flächen im Rahmen der Entwicklungsoption realisiert werden: 1,5 ha im BP "Wohnungsbau am Ziegeleiweg"; 1,1 ha im BP Nr. 40 "Ziegeleiweg Nordost"; 0,3 ha im BP Nr. 51 "Chausseestraße".

Die o. g. Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung (§ 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B) sowie zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B) sind angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

Da weitere Planungsabsichten in Kremmen bestehen und der Flächennutzungsplan zusätzliche Wohnsiedlungsflächen darstellt, die möglicherweise nicht den Kriterien der Innenentwicklung entsprechen, empfehlen wir eine Überprüfung der Entwicklungsziele und eine Schwerpunktsetzung in der Gemeinde insgesamt, um die Anpassung der Bauleitpläne an die aktuellen Ziele der Raumordnung sicherzustellen und nachvollziehbar zu machen.

Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Zum Entwurf vom 21.04.2015 wurde bis zum 31.08.2015 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Der Entwurf enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt."

Berücksichtigung:

Unter I./3. dieser Begründung wird dargelegt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach §13a BauGB vorliegend gegeben sind. Hier wird zusammenfassend ausgeführt:

"Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Kremmen sowie der verhältnismäßig geringen Größe der noch zu bebauenden Flächen im Plangebiet wird das Vorhaben als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet. Entsprechend den vorstehend zitierten Ausführungen der Arbeitshilfe Bebauungsplanung steht die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand dem nicht entgegen.

Die geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO liegt mit ca. 3.360 m² erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m².

Demnach begründet der aufzustellende Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Natura 2000-Gebiete vorhanden:

- SPA „Rhin-Havelluch“ westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet (siehe hierzu unter II./2.2)
- FFH „Kremmener Luch“ ca. 740m nördlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.3)

Die in dieser Begründung unter II / 2.2 dokumentierte Vorprüfung hat keine Anhaltspunkte für mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von „Natura 2000“-Gebieten auf Grund der hier vorliegenden Planung ergeben.

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 10 Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet. Hierdurch wird ein Beitrag zur Deckung des Bedarfes an selbst genutztem Wohneigentum in der Kernstadt Kremmen geschaffen. Die geplante Straßenerschließung ist ein Infrastrukturvorhaben zur Erschließung zentrumsnaher Baugebietsflächen.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Berücksichtigung der **Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung** (§ 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B) sowie der **Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung** (§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007; und 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B) in der vorliegenden Bauleitplanung dargelegt.

Die Überprüfung der Entwicklungsziele und eine Schwerpunktsetzung in der Stadt Kremmen erfolgt im Zusammenhang mit den weiteren Planungen der Stadt. Ein wesentliches Planungsziel der Stadtentwicklung bleibt grundsätzlich die bauliche Verdichtung im Bereich der Kernstadt Kremmen. Dieses Planungsziel wird mit der hier vorliegenden Bebauungsplanung umgesetzt.

Anforderungen an die vorliegende Planung gemäß LEP B-B und LEPro 2007

Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Kremmen kein Zentraler Ort. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen. Die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und deren Berücksichtigung in der vorliegenden Planung sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
Grundsätze zur Siedlungsentwicklung <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007:</u> vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; <u>Grundsatz 4.1 LEP B-B:</u> vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration zusätzlicher Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen innerhalb von Gemeinden mit festgelegtem Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche (0,5 ha/ 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren), bei Bebauungsplänen nach §13a BauGB ohne Inanspruchnahme dieser Entwicklungsoption	Das Plangebiet umfasst eine Fläche am Rand des Siedlungsbereiches der Kernstadt Kremmen, die bisher mit Wirtschaftsgebäuden bebaut und als Lager-, Stellplatz- und Gartenfläche genutzt wurde. Deshalb wird die vorliegende Planung als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Die Berücksichtigung der Anforderungen an die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB wird in dieser Begründung unter I./ 3.2 dargelegt. Das Plangebiet ist durch einen Regionalbusanschluss und einen Regionalbahnanschluss durch den ÖPNV erschlossen ist. In der Kernstadt Kremmen sind Einrichtungen der wohnnahen Versorgung (Verbrauchermarkt, weiterer Einzelhandel und Dienstleistungen, Stadtverwaltung, Kita, Schule, kulturelle Angebote, kulturelle Angebote im Scheunenviertel, Sportanlagen) vorhanden, die durch die zukünftigen Bewohner des Plangebietes erreicht werden können. Der umliegende Landschaftsraum bietet hervorragende Möglichkeiten für die wohnnahe Erholung.
Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung <u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007:</u> Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme; <u>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B:</u> Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.	Durch die vorliegende Nutzung einer bereits baulich weitgehend vorgenutzten Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches der Kernstadt Kremmen für die Deckung des Wohnbedarfes wird die Inanspruchnahme von Freiraumflächen für diese Nutzung vermieden. Da das Plangebiet durch bisherige bauliche Nutzungen, Legemutungen und Stellplatznutzungen geprägt ist, im Plangebiet keine Biotopie hoher Wertigkeit vorhanden sind und der umgebende durchgrünte Siedlungscharakter auch im Plangebiet aufgenommen werden soll, ist der Eingriff in Natur und Landschaft, den die vorliegende Planung vorbereitet, entsprechend gering.

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)** teilte mit Schreiben vom 06.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 „Am Sittelkanal" (Allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Verkehrsflächen) in der Stadt Kremmen sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant, da sie keine wesentlichen relevanten Änderungen an der bestehenden Verkehrsinfrastruktur zur Folge haben. Der Erschließung des Plangebietes über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße, welche an die Ruppiner Straße (L 19) anbindet, wird zugestimmt.

Eine Anbindung des geplanten Wohngebiets an den ÖPNV (Bus, Regional-Express, Regional-Bahn) besteht im Stadtgebiet.

Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung kann bestätigt werden.

Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt."

II / 1.2 Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten" vom 14.02.2012).

In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung:

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie", Entwurf vom 21.04.2015

Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Die o. g. Planungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

II / 1.3 Flächennutzungsplan

II / 1.3.1 Bisherige Darstellung und Anpassung des Flächennutzungsplanes

Gemäß §13a(2)2. BauGB kann im *beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;*

Mit der hier vorliegenden Bebauungsplanung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen gemäß §13a(2)2. BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.



Planausschnitt Flächennutzungsplan Kremmen mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes „Am Sittelskanal“ mit bisheriger Darstellung im Plangebiet



Planausschnitt Flächennutzungsplan Kremmen mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes „Am Sittelskanal“ mit angepasster Darstellung im Plangebiet

Legende der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Anpassungsbereich

Umgrenzung Plangebiet	Gemischte Baufläche §1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO	Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO	Grünfläche §5 Abs.2 Nr.5 BauGB
-----------------------	---	-------------------------------------	---	--------------------------------

Hinweis: Eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgt für den Anpassungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht mehr, da die Flächen im Plangebiet nicht im Altlastenkataster des Landkreises verzeichnet sind. (siehe hierzu unter I/6.5)

Flächenübersicht FNP für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes

Nutzung	Fläche im Plangebiet bisher (ha)	Fläche im Plangebiet nach Anpassung (ha)	Bilanz Anpassung FNP (ha)
Gemischte Baufläche	0,80	0	-0,80
Grünfläche	0,45	0	- 0,45
Wohnbaufläche	0	0,91	+0,91
Eingeschränktes Gewerbegebiet	0	0,34	+0,34
gesamt	1,25	1,25	

II/1.3.2 Erfüllung der Voraussetzungen für die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a(2)2. BauGB

Die geplanten Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beeinträchtigen die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets aus folgenden Gründen nicht:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen stellt bisher im Plangebiet teilweise gemischte Baufläche und teilweise Grünfläche dar. Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung durch Darstellung einer Wohnbaufläche und eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Da aus gemischten Bauflächen sowohl Wohngebietsnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, entwickelbar sind, stellt die geplante Unterteilung der bisherigen gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche und ein eingeschränktes Gewerbegebiet eine Konkretisierung der Darstellung des Flächennutzungsplanes dar, ohne den hier grundsätzlich vorgesehenen Nutzungsrahmen zu verlassen. Die Ausweitung der geplanten Wohnbaunutzung auf bisher als Grünfläche dargestellte Bereiche erfolgt auf bisherigen Gartenflächen, die zum Siedlungsgebiet des Zentrums umfeldes der Kernstadt Kremmen gehören. Sie stellen eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB dar und beeinträchtigen eine insgesamt geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet der Stadt Kremmen nicht.

II / 2. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

II. / 2.1 Übersicht

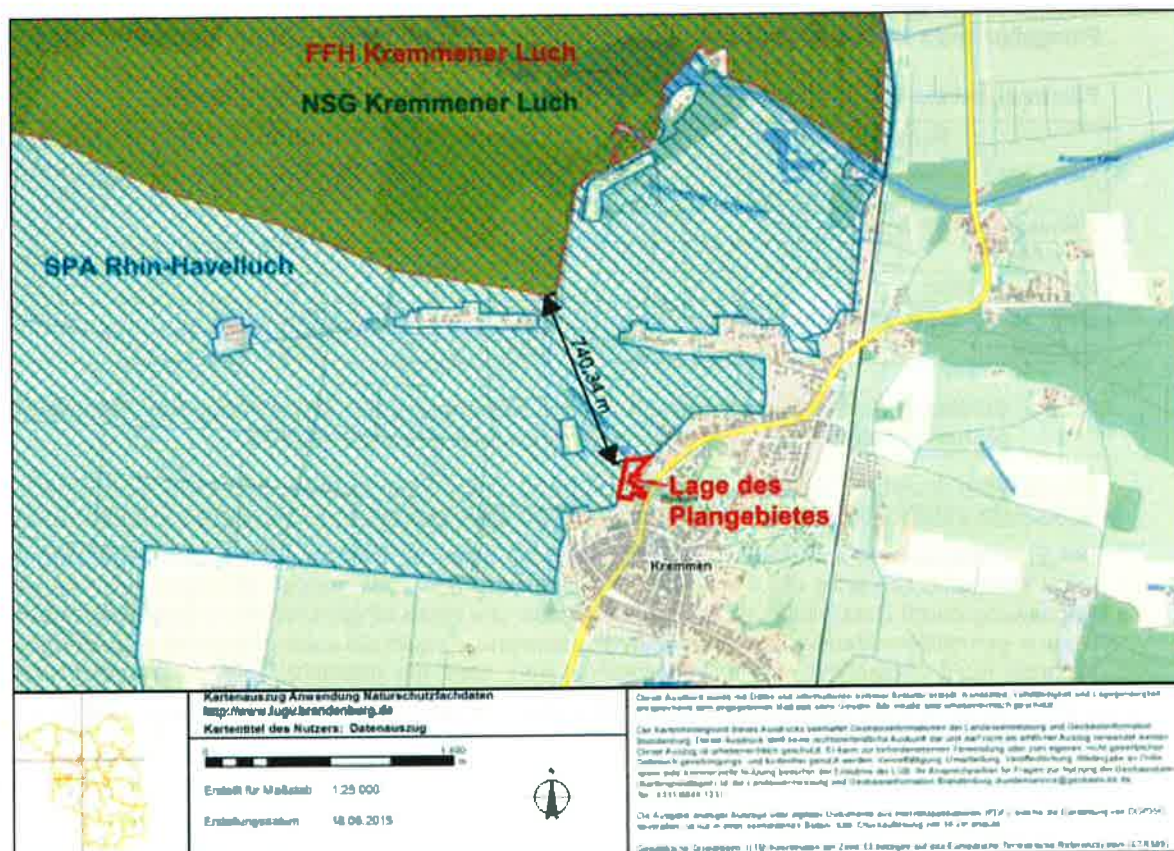
Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphären-reservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile oder ge-schützten Biotope** nach BNatSchG i. V. m. BbgNatschGA vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Naturparkes, eines Vogelschutzgebietes** oder eines Schutz-gebietes nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**.

Übersichten zur Lage der Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes gemäß Kartendienst des LUGV, Schutzgebietsinformation mit ergänzenden Darstellungen zur Lage des Plangebietes



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden:

- SPA „Rhin-Havelluch“ westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet (siehe hierzu unter II./2.2)
- FFH „Kremmener Luch“ ca. 740m nördlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.3)
- NSG „Kremmener Luch“ ca. 740m nördlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.4)

II. / 2.2 Vorprüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen von „Natura 2000“-Gebieten auf Grund der vorliegenden Planung

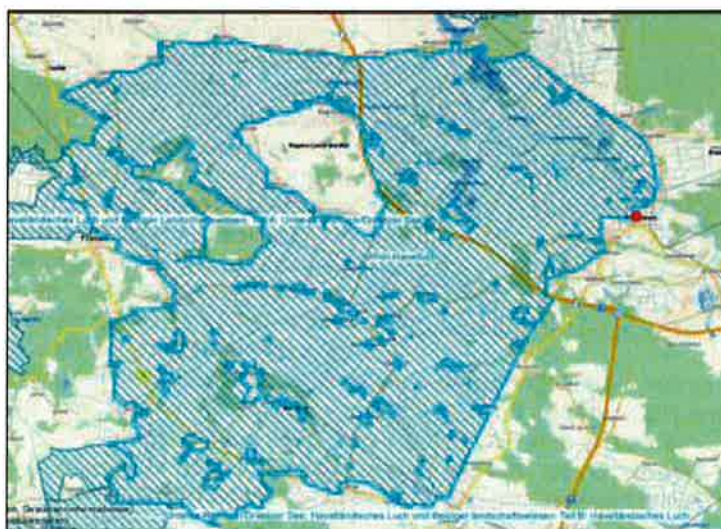
II. / 2.2.0 Vorbemerkungen

Gemäß §34(1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Das SPA „Rhin-Havelluch“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Das FFH „Kremmener Luch“ liegt ca. 740m nördlich des Plangebietes. Im Rahmen dieser Vorprüfung wird dargelegt, aus welchen Gründen die vorliegende Planung nicht geeignet ist, die genannten „Natura 2000“-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen.

II. / 2.2.1 SPA (EU-Vogelschutzgebiete special protected area)

II. / 2.2.1.1 Lage des Plangebietes im Verhältnis zu SPA



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

□ SPA „Rhin-Havelluch“

SPA- Gebietsnummer: 7019
Natura 2000-Nummer: DE 3242-421

Lage und Größe des Plangebiet in Bezug auf das SPA

Das Plangebiet grenzt im Westen an das SPA. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes von Kremmen nahe dem historischen Altstadtkern der Ackerbürgerstadt. Das SPA hat eine Größe von ca. 56.122 ha. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,25 ha

● Lage des Plangebietes

II. / 2.2.1.2 Kurzbeschreibung des Natura 2000 - Gebietes mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile

Der **Standarddatenbogen SPA „Rhin-Havelluch“** (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/14) enthält hierzu u. a. folgende Angaben:

Andere Gebietsmerkmale:

Ausgedehnte Niedermoorgebiete des Oberen und Mittleren Rhinluches sowie des Havelländischen Luches. Vorwiegend großflächige Grünland- und Ackerschläge mit Meliorationsgräben und Windschutzstreifen geringe infrastrukturelle Erschließung und Besiedlung.

Güte und Bedeutung:

Globale bzw. EU-weite Bedeutung als **Kranich-, Wasservogel- und Goldregenpfeiferrastgebiet** und europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brutgebiet von **Weißstorch** und **Zwergrohrdommel**

Verletzlichkeit

Gefährdung durch: Entwässerung des Niedermoors, Zunahme von Störungen durch Erschließung, Zersiedlung, Freizeitnutzung u.a.

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhaltung, Schutz und Wiederherstellung der Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG, der Zug- und Wasservogelarten und ihrer Lebensräume
(Ein Managementplan liegt bisher nicht vor)

II. / 2.2.1.3 Abgrenzung des Wirkraums des Vorhabens unter Angabe zu erwartender Projektwirkungen

Grundsätzlich kann die Festsetzung eines Wohngebietes und eines Gewerbegebietes in einem Bebauungsplan folgende Projektwirkungen verursachen:

- anlagebedingter und nutzungsbedingter Lärm
- zusätzlicher Verkehrslärm
- erhöhter Nutzungsdruck durch landschaftsgebundene Erholung, Hunde und Katzen



Das Plangebiet umfasst eine kleine Teilfläche im Siedlungsgebiet von Kremmen, die bereits mit Wirtschaftsgebäuden bebaut und für Lagerzwecke, Stellplätze, Kleintierhaltung (Gänse, Hühner) und im übrigen gärtnerisch genutzt ist.

Zum angrenzenden SPA hin wird das Plangebiet im Norden durch die Straße Sittelskanal begrenzt, im Osten wurde auf der Fläche angrenzend an das Plangebiet eine Reihe Vogelbeerbäume gepflanzt (siehe unter I/7.2.1), deren Erhalt die vorliegende Planung nicht entgegen steht.

Für die innere Erschließung des Plangebietes ist die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße geplant, die an die östlich gelegene Ruppiner Straße anschließen soll. (siehe unter III/1)

Hierdurch wird eine Intensivierung der Erschließungsfunktion der Straße Sittelskanal im Norden des Plangebietes dessen Abgrenzung zum SPA bildet, wird so auch ein Hineinwirken der Erschließungsverkehrs aus dem Plangebiet in das SPA vermieden.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die bisher im FNP dargestellte gemischte Baufläche in ein Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zониert. Wohnnutzung haben selbst ein Ruhebedürfnis und verursachen keine erheblicheren Störungen für ihre Umgebung, als die bisherigen wirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird auf der bereits gewerblich bebauten nordwestlichen Teilfläche festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung wird hier insofern eingeschränkt, als dass sie nur zulässig ist, wenn sie nicht wesentlich störend ist.

Durch die Festsetzung dieser zulässigen Nutzungen werden auch erhebliche Störungen des benachbarten SPA vermieden.

Da die Straße Sittelskanal unabhängig von der vorliegenden Planung bereits mehrere Wohnbaugrundstücke nördlich des Plangebietes erschließt und auch südlich des Plangebietes Wohnnutzung vorhanden sind, besteht in der Umgebung des Plangebietes bereits eine Nutzung des zentrumsnah gelegenen Landschaftsraumes durch Spaziergänger, Hunde und Katzen. Die vorliegende Planung führt insofern nicht zu einer erheblichen Veränderung der bestehenden Nutzungssituation des benachbarten Landschaftsraumes.

Aus den genannten Gründen beschränkt sich der Wirkraum des Plangebietes in Bezug auf das angrenzende SPA auf das Plangebiet selbst.

II. / 2.2.1.4 Beurteilung der Möglichkeit von vorhabensbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebietes

Entsprechend den Ausführungen unter II. / 2.2.1.3 beschränkt sich der Wirkungsbereich der vorliegenden Planung in Bezug auf das benachbarte SPA auf das Plangebiet selbst.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes von Kremen. Das Plangebiet weist auf Grund der vorhandenen gewerblichen anthropogenen Überformung nicht die typischen Gebietsmerkmale des SPA auf. Niedermoorgebiete, großflächige Grünland- und Ackerschläge mit Meliorationsgräben und Windschutzstreifen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Deshalb kommt es als Kranich-, Wasservogel- und Goldregenpfeiferrastgebiet nicht in Betracht. Auch als Brutgebiet der Zwergrohrdommel hat das Plangebiet aus diesem Grund keine Bedeutung.

Mit dem **vorhandenen Nistplatz des Weißstorches** auf einem hohen Schornstein des Plangebietes ist das Plangebiet jedoch für eine Vogelart von Bedeutung, deren Schutz das SPA insbesondere dient. (siehe im Fachbeitrag Artenschutz unter I/8.3.3) Weißstörche bevorzugen Nistplätze in Siedlungsgebieten, die von Feuchtgebieten mit ausreichendem Nahrungsangebot umgeben sind. Sie kehren regelmäßig auf frühere Nistplätze zurück oder nutzen vorhandene Nistplätze nach.

Bereits zur **Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit)** in Bezug auf den Weißstorch ist im vorliegenden Bebauungsplan unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung folgende textliche Festsetzung geplant:

„(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht

- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.

Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.

Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.

Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.“

Zum **Schutz weiterer Vogelarten**, die gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt und dem entsprechend im Anhang I der Richtlinie aufgeführt sind, sind im Ergebnis des Fachbeitrages (siehe unter I/8.3.3) folgende Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG vorgesehen:

Freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 (5) 2. BNatSchG zu beachten

- §39 (5) 2. BNatSchG

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen

(geltende gesetzliche Regelung)

Nischenbrütende Vogelarten

Durch den Abriss der Gebäude im Plangebiet (Wirtschaftsgebäude) bei gleichzeitiger Nutzung als Nistplatz für nischenbrütende Vogelarten, könnten **Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot bei Abriss während der Brutzeit

- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

Da bisher keine Hinweise auf frühere Nistplätze an den Gebäuden im Plangebiet erkennbar sind, bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für die o. g. drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist jedoch eine Nutzung der Gebäude als Brutplatz für nischenbrütende Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, soll nachfolgende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden:

- **Der Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Brutzeit ist zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober. Innerhalb der Brutzeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind.**
(vertragliche Vereinbarung)

Zusammenfassung des Ergebnisses der Vorprüfung:

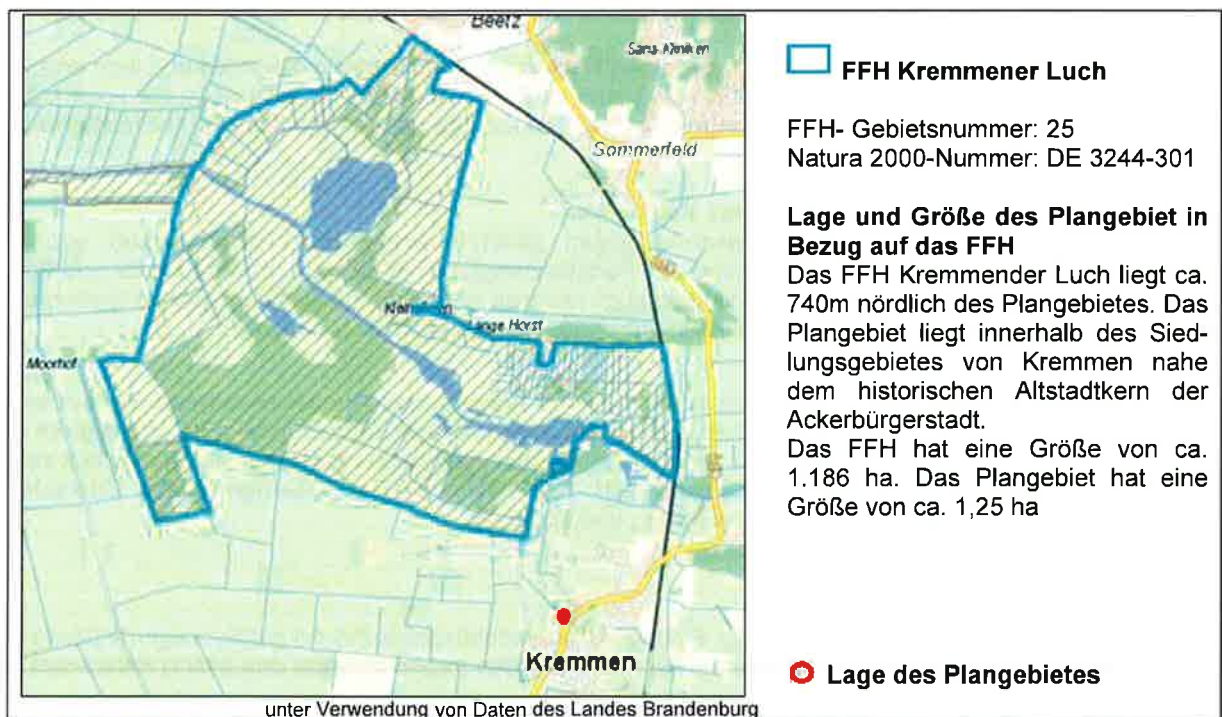
Der Wirkbereich der vorliegenden Planung beschränkt sich in Bezug auf das benachbarte SPA auf das Plangebiet selbst, da das Plangebiet bisher bereits für gewerbliche und weitere Zwecke genutzt wird und die durch die Planung vorbereiteten möglichen Störungen der Umgebung die bisher vorhandenen Störungen nicht übertreffen. (siehe unter II. / 2.2.1.3)

Im Plangebiet ist auf einem hohen Schornstein ein Nistplatz eines Weißstorchs vorhanden. Der Weißstorch bevorzugt Nistplätze in Siedlungsgebieten. Das benachbarte SPA dient insbesondere dem Schutz des Weißstorchs. Bereits zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf den Weißstorch und weitere Vogelarten werden im vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen berücksichtigt, die insbesondere den Erhalt eines Nistplatzes für den Weißstorch im Plangebiet sichern.

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung mögliche vorhabensbedingte direkte oder indirekte Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen verursacht bzw. vorbereitet werden.

II. / 2.2.2 FFH - Gebiet (Schutzgebiet nach der EU - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) „Natura 2000“

II. / 2.2.2.1 Lage des Plangebietes im Verhältnis zum FFH - Gebiet



II. / 2.2.2.2 Kurzbeschreibung des Natura 2000 - Gebietes mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile

Der **Standard-Datenbogen FFH Kremmener Luch** (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 198/41) enthält hierzu u. a. folgende Angaben:

Allgemeine Merkmale des Gebiets

Lebensraumklasse

Binnengewässer (stehend und fließend)

Feuchtes und mesophiles Grünland

Moore, Sümpfe, Uferbewuchs

Laubwald

Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)

Mischwald

Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

Trockenrasen, Steppen

Flächenanteil

16 %

1 %

53 %

9 %

0 %

1 %

21 %

0 %

Andere Gebietsmerkmale:

Kleiner Restsee umgeben von ausgedehnten Niedermooren mit Schilfröhrichten, Feuchtwiesen und Moorwäldern. Seggenriede, Weidengebüsche, Teile in Nutzung als Streuwiese, Mähwiese oder Weide, in Sukzession

Güte und Bedeutung

Vorkommen und hohes Entwicklungspotential für verschiedene Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL, Bedeutung im Verbund des Rhin für Fischotter und Elbebieber

Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets

Art					Population im Gebiet					Beurteilung des Gebiets			
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A B C D	A B C	
						Min.	Max.		C R V P		Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung
B	A229	Alcedo atthis				0	0			-		-	-
A	1188	Bombina bombina			p	0	0	i	P	DD	C	C	C
M	1337	Castor fiber			p	0	0	i	P	DD	C	B	C
M	1355	Lutra lutra			p	0	0	i	P	DD	C	A	C
I	1060	Lycaena dispar			p	0	0	i	P	DD	C	B	C
F	1145	Misgurnus fossilis			p	0	0	i	P	DD	C	B	C
M	1318	Myotis dasycneme			p	0	0	i	P	DD	C	B	C
I	1014	Vertigo angustior			p	0	0	i	P	DD	D	-	-
I	1016	Vertigo moulinsiana			p	0	0	i	P	DD	D	-	-

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.

S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.

NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).

Typ: p = sesshaft, r = Fortpflanzung, c = Sammlung, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtziehenden Arten bitte "sesshaft" angeben).

Einheit: i = Einzeltiere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung) (siehe Referenzportal).

Abundanzkategorien (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden - Auszufüllen, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Populationsgröße.

Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z.B. grobe Schätzung); DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann; in diesem Fall kann das Feld für die Populationsgröße leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist).

Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten (fakultativ)

Art					Population im Gebiet				Begründung				
Gruppe	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Größe		Einheit	Kat.	Art gem. Anhang		Andere Kategorien		
					Min.	Max.		C R V P	IV	V	A	B	C
A	1202	Bufo calamita			0	0	i	P	X				
A	1201	Bufo viridis			0	0	i	P	X				
P		Carex appropinquata			0	0							
P		Cicuta virosa			0	0							
P		Hydrocharis morsus-ranae			0	0	i						
P		Hydrocharis morsus-ranae			0	0							
A	1214	Rana arvalis			0	0	i	P	X				
P		Ranunculus lingua			0	0							
P	1409	Sphagnum spec.			0	0				X			
P		Teucrium scordium			0	0							
P		Thelypteris palustris			0	0							
P		Utricularia vulgaris			0	0							

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, Fu = Pilze, I = Wirbellose, L = Flechten, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.
 CODE: für Vögel sind zusätzlich zur wissenschaftlichen Bezeichnung die im Referenzportal aufgeführten Artencodes gemäß den Anhängen IV und V anzugeben.
 S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.
 NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).
 Einheit: i = Einzeliere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung) (siehe Referenzportal).

Kat.: Abundanzkategorien: C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden
 Begründungskategorien: IV, V: im betreffenden Anhang (FFH-Richtlinie) aufgeführte Arten, A: nationale rote Listen; B: endemische Arten; C: internationale Übereinkommen;
 D: andere Gründe.

Bewirtschaftungsplan/Bewirtschaftungspläne:

Es liegt kein aktueller Bewirtschaftungsplan vor

Erhaltungsmaßnahmen

Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH - Richtlinie

II. / 2.2.2.3 Klärung eines möglichen direkten Zusammenhangs des Projektes / der Planes mit dem Gebietsmanagement

Für das FFH Kremmener Luch liegt bisher kein Managementplan vor. Da das Plangebiet eine teilweise bebaute und im Übrigen genutzte Teilfläche des Siedlungsgebietes der Kernstadt Kremmen umfasst, sind hier die für das FFH typischen Gebietsmerkmale (Gewässer, Niedermooren mit Schilfröhrichten, Feuchtwiesen und Moorwäldern, Seggenriede, Weidenbüsche, Streuwiese, Mähwiese oder Weide) nicht vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Obstbäume befinden sich auf einer Scherrasenfläche in einem Wohngarten und haben nicht die Qualität einer Streuobstwiese. (siehe unter I/7.2.1)

Auch unter Berücksichtigung des Abstandes der Grenze des FFH von 740m zur Grenze des Plangebietes bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich für ein zukünftiges Gebietsmanagement des FFH ein Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Plangebiet ergeben könnte.

II. / 2.2.2.4 Abgrenzung des Wirkraums des Vorhabens unter Angabe zu erwartender Projektwirkungen

Die Abgrenzung des Wirkraums des Vorhabens und Angaben zu den zu erwartenden Projektwirkungen sind bereits unter II. / 2.2.1.3 erfolgt.

Wegen des Abstandes der Grenze des FFH von 740m zur Grenze des Plangebietes bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass direkte Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH zu erwarten sind.

Ein indirekter Zusammenhang könnte über den Graben mit pfuhlartiger Erweiterung bestehen, der bis auf einen Abstand von ca. 12,3 m von Nord her an das Plangebiet heran reicht. Wegen des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet könnte Beeinträchtigungen des Grundwassers über den Graben das FFH erreichen. Auch die Einleitung von schadstoffbelastetem Wasser aus dem Plangebiet in den Graben könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das FFH haben (siehe hierzu nachfolgend)

Darüber hinaus könnten Arten, deren Schutz das FFH dient und die sich über den Graben bis in die Nähe des Plangebietes ausbreiten, das Plangebiet tangieren und durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden. (siehe hierzu nachfolgend)

II. / 2.2.2.5 Beurteilung der Möglichkeit von vorhabensbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebietes

Prüfung möglicher Beeinträchtigung der FFH - Gebiete durch erhebliche und irrelevante Stoffeinträge

Ein indirekter Zusammenhang könnte über den Graben mit pfuhlartiger Erweiterung bestehen, der bis auf einen Abstand von ca. 12,3 m von Nord her an das Plangebiet heran reicht. Wegen des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet könnte Beeinträchtigungen des Grundwassers über den Graben das FFH erreichen. Auch die Einleitung von schadstoffbelastetem Wasser aus dem Plangebiet in den Graben könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das FFH haben.

In der **Vollzugshilfe zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in Natura 2000-Gebiete** - (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, November 2008) wird unter **5 Ablaufschema zur Prüfung der Erheblichkeit von Stoffeinträgen in Natura 2000-Gebiete** hierzu ausgeführt:

*„In einem **ersten Schritt** muss ermittelt werden, ob ein **Vorhaben** aufgrund seiner **räumlichen Nähe** sowie **erhöhter stofflicher Emissionen** prinzipiell geeignet sein könnte, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Soweit diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des zu betrachtenden Natura 2000-Gebietes nicht besteht. Anderenfalls erfolgt im nächsten Schritt entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg [...] eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit.*

*In der **Vorprüfung** wird festgestellt, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben erforderlich ist. Geprüft wird in der Vorprüfung, ob die **projektspezifischen Zusatzbelastungen** irrelevant sind. Dies geschieht, indem diese Zusatzbelastungen (nach Umrechnung auf kompartimentspezifische Konzentrationen ... ins*

Verhältnis zu den jeweils vorhandenen Beurteilungswerten ... gesetzt werden. ... **Wird in der Vorprüfung festgestellt, dass das Irrelevanzkriterium für mindestens einen Stoff / eine Stoffgruppe an mindestens einem Beurteilungspunkt überschritten wird, ist, als Voraussetzung für die anschließend durchzuführende FFH-Verträglichkeitsprüfung, die Ermittlung gebietsspezifischer Informationen sowie der Vorbelastungen für die betreffenden Stoffe/Stoffgruppen erforderlich.**

Auch wenn in der Vorprüfung für ein einzelnes Projekt keine Überschreitungen der Irrelevanzschwellen festgestellt werden, sollte zur Vermeidung von letztendlich erheblichen Beeinträchtigungen durch mehrere irrelevante Zusatzbelastungen in **Summe das Ergebnis der Vorprüfung im Natura2000-Kataster** dokumentiert werden. Dieses Kataster ist bei späteren FFH-Verträglichkeitsprüfungen zu berücksichtigen.

In der **FFH-Verträglichkeitsprüfung** wird geprüft, ob die **projektspezifischen Stoffeinträge** gemeinsam mit den bereits vorhandenen **Vorbelastungen** und den in letzteren nicht enthaltenen Stoffeinträgen aus sonstigen Quellen geeignet sein könnten, die **Erhaltungsziele** des zu betrachtenden **Natura 2000- Gebietes erheblich zu beeinträchtigen**. ...

Wird an mindestens einem im Natura 2000-Gebiet befindlichen Beurteilungspunkt eine erhebliche Beeinträchtigung eines maßgeblichen Bestandteils infolge stofflicher Einträge festgestellt, ist das Projekt nicht FFH-verträglich.

Beurteilung möglicher Stoffeinträge aus dem Plangebiet über das Wasser

Stoffeinträge über das Wasser sind im vorliegenden Plangebiet nicht über das Schmutzwasser möglich, da für das Plangebiet ein Anschlusszwang an die zentrale Schmutzwasserkanalisation besteht.

Stoffeinträge könnten ausschließlich über das zu versickernde bzw. einzuleitende Niederschlagswasser erfolgen. Das Niederschlagswasser im Plangebiet ist gemäß § 54 Absatz 4 BbgWG vorzugsweise zu versickern. Hierbei darf nur unbelastetes Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden (sh. unter 6.4. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz). Wegen des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet kommt auch eine teilweise Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Graben in Betracht. (siehe hierzu unter 1/6.1 und 6.2) Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben ist, ebenso wie für die Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (sh. unter 6.4. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz). Auch für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben kommt nur unbelastetes Niederschlagswasser in Betracht. Grundsätzlich ist der auch bisher aus dem Plangebiet bestehende Grundwasserzustrom in Richtung des Kremmener Luches erforderlich, um den Grundwasserstand im Kremmener Luch zu erhalten. Der Erhalt eines hohen Grundwasserstandes ist eine wesentliche Voraussetzung für die Sicherung der Lebensraumfunktion des FFH.

Unter diesen Voraussetzungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH durch Stoffeinträge über das Wasser nicht zu rechnen.

Beurteilung möglicher Stoffeinträge über die Luft

Im vorliegenden Plangebiet sollen ein Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie die zugehörige innere Erschließungsstraße festgesetzt werden. Die Einschränkung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet gewährleistet, dass dort nur nicht wesentlich störende Nutzungen entwickelt werden können. Bei diesen Nutzungen und unter Berücksichtigung des Abstandes zwischen Plangebiet und FFH ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch Stoffeinträge aus dem Plangebiet über die Luft nicht zu rechnen.

Beeinträchtigung von Arten, deren Schutz das FFH insbesondere dient:

Amphibien

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Moorfrosch (Rana arvalis)	- bevorzugte Lebensräume mit hohem Grundwasserstand auf organogenen Böden - Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie Moorlandschaften - <u>benötigt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer zur Fortpflanzung</u> bevorzugt <u>flache, besonnte Offenwasserstellen über Flutrasen</u> in größeren Feuchtgebieten	Keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden	keine
Rotbauchunke (Bombina orientalis)	- besiedeln ein breites Spektrum an stehenden, pflanzenreichen und besonnten Gewässern, wie Feldsölle, Teiche oder Druckwassertümpel (Qualmwasser) und Überschwemmungsflächen in den Flussauen - Auen der Tieflandflüsse mit ihrem vielfältigen Angebot an Stillgewässern und die Flachwasserzonen der Tieflandseen sind bevorzugten Lebensräume - als Larvalgewässer bevorzugt werden <u>gut besonnte, fischfreie und pflanzenreiche Stillgewässer</u>	Keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft vorhanden	keine
Wechselkröte (Bufo viridis)	- ursprünglicher Steppenbewohner, bevorzugt trocken-warme und offene Kulturlandschaften mit grabbaren Böden und lückigem bzw. niedrigem Pflanzenbewuchs bevorzugt offene, trockenwarme Lebensräume mit grabbaren, unbewachsenen Böden - benötigt zur Fortpflanzung warme sonnenexponierte Gewässer, Kleinstgewässer werden gemieden; bevorzugt vegetationsfreie Gewässer.	- Keine geeigneten Laichgewässer oder Lebensräume im Plangebiet oder dessen Umgebung vorhanden	keine

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
Kreuzkröte (Bufo calamita)	<ul style="list-style-type: none"> - natürlicher Lebensraum im Überschwemmungsbereich natürlicher oder naturnaher Flussauen - weicht als Kulturfolger auch auf vom Menschen geschaffene, trocken-warme, offene Lebensräume (z.B. Sand- und Kiesgruben) aus - Juvenile Exemplare sind auch tagaktiv und stark vagabundierend (bis 2,5 km) - Besiedelt schnell neu entstandene geeignete Lebensräume. - Bewuchs durch Gräser, Kräuter und Gehölze steht günstigen Lebensbedingungen entgegen - benötigt Versteckmöglichkeiten unter Steinen, Steinplatten und Schutt, Erdhöhlungen und -spalten, dort in selbstgegrabenen Höhlen. - nutzt als Laichgewässer zumeist unbewachsene und voll besonnte Pfützen, Fahrspuren und andere nur zeitweilig wasserführende Tümpel, neutraler bis leicht basischer pH-Wert begünstigt die Larvenentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Vegetationsfreien Tümpel / Flächen im Plangebiet oder dessen Nachbarschaft als geeigneter Lebensraum vorhanden, Bewuchs durch Gräser, Kräuter und Gehölze im Plangebiet steht günstigen Lebensbedingungen entgegen 	keine

Vögel

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
Eisvogel (Alcedo atthis)	lebt an vorzugsweise Fließgewässern, brütet in Steilufern / sandigen Uferböschungen	Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	keine

Fische

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
Europäischer Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis)	lebt in eutrophen Gewässern / Gräben	Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	keine

Wirbellose

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
Großer Feuerfalter (Lycaena dispar)	<ul style="list-style-type: none"> - Eiablage erfolgt an verschiedenen nichtsauren Ampfer-Arten, - Weibchen benötigen, um Eier legen zu können viel Nahrung in Form von Blütennektar, ein großer Teil der Eier eines Weibchens entwickelt sich erst durch die Aufnahme dieser Nahrung - Lebensraum des Großen Feuerfalters besteht aus ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen, wo die Eier abgelegt werden und die Raupen leben, blütenreichen Wiesen und Brachen, wo die Falter Nektar saugen, und Rendezvousplätzen, wo die Männchen Reviere zur Partnerfindung besetzen - o. g. Teil-Lebensräume können auch eng verwoben sein - Lebensräume sind im Nordosten Deutschlands vor allem unbewirtschaftete Niedermoorare, Seggenbestände und Ähnliches 	<ul style="list-style-type: none"> - kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine nicht sauren Ampfer-Arten und keine Röhrichten und Hochstaudensäumen im Plangebiet vorhanden sind 	keine
Schmale Windelschnecke (Vertigo angustior)	<p><u>Lebensraumanprüche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevorzugt kalkhaltige Feucht- und Nass-Biotope; in Zentral-Europa stark an Lebensräume mit hoher und konstanter Feuchtigkeit gebunden, z. B. Kalk-Sümpfe und -Moore, Pfeifengraswiesen, Seggenriede und Verlandungszonen von Seen - Bisweilen im Mulm von Erlensumpfwäldern und Weidenbüschen - Vegetation nicht zu dicht, damit ausreichend Licht bis zum Boden durchdringt - Bevorzugt in der Bodenschicht und der obersten Bodenschicht, vereinzelt klettert sie auch an der Vegetation empor. - Genaue Angaben zur Nahrung liegen nicht vor; vermutlich ernährt sich die Art von zerfallendem organischem Material. 	Keine Lebensräume mit hoher und konstanter Feuchtigkeit im Plangebiet vorhanden	keine
Bauchige Windelschnecke (Vertigo moulinsiana)	<p><u>Lebensraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - besiedelt kalkreiche Moore und Sümpfe, vor allem in den Niederungen. - lebt in unmittelbarer Gewässernähe, vor allem an Fließgewässern, sowohl auf abgestorbenen als auch lebenden Stängeln von Pflanzenarten wie Wasserschwaden, Seggen oder Schilf in 30-100 cm Höhe über dem Boden beziehungsweise der Wasseroberfläche. In Schilfröhrichten, Großseggenrieden und Pfeifengraswiesen kann sie teilweise hohe Siedlungsdichten erreichen. 	Keine Gewässer und Moore im Plangebiet vorhanden	keine

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
	<ul style="list-style-type: none"> - benötigt ein ausreichend feuchtes und warmes Mikroklima, meidet aber Staunässe. - nachtaktiv - Über Winter vergraben sich die Tiere meist im Pflanzenmulm, nur in ausreichend warmen Wintern verbleiben sie auf den Pflanzen. 		

Säugetiere

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Biber (Castor fiber)	<u>Lebensraum</u> - stehenden und fließende Gewässer - Biberbaue werden häufig in Uferböschungen angelegt. Wenn dies nicht möglich ist, bauen sich die Tiere aber auch selbst aus Ästen und Reisig ihre Burgen.	Im Plangebiet selbst sind keine stehenden und fließende Gewässer vorhanden, Der Graben nordwestlich des Plangebietes entwässert in Richtung Kremmener See im Kremmener Luch. Der Grabenverlauf zwischen dem südlichen Grabenende nordwestlich des Plangebietes und dem Kremmener Luch ist jedoch durch technische Bauwerke unterbrochen, die einer Nutzung des Grabens für die Wanderung der genannten Arten entgegen steht. Der Graben endet nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 12,3 m zu diesem. Zwischen dem Grabenende und dem Plangebiet liegt die Straße Sittelskanal, weiter südlich und östlich schließt sich an das Plangebiet Siedlungsgebiet an. Als Sackgasse ist der Graben für die Wanderung wassergebundener Arten nicht geeignet.	keine
Lutra lutra	- bevorzugter Lebensraum sind flache Flüsse mit zugewachsenen Ufern und Überschwemmungsebenen. -- klare und fischreich Gewässer mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten entlang der Ufer		keine
Teichfledermaus (Myotis dasycneme)	<u>Vorkommen:</u> Einzelfunde in Bbg., In OHV bisher nicht nachgewiesen <u>Lebensraum:</u> Sommer in gewässerreichen Tieflandregionen und Flusstälern, dort jagt sie über größeren Stillgewässern, langsam fließenden breiten Flüssen und Kanälen, vereinzelt auch entlang von Waldrändern und über Wiesen <u>Nahrung:</u> wasserlebende Insekten wie Zuckmücken <u>Wochenstubenquartiere:</u> in und an Gebäuden (z.B. im Dachraum von Kirchen), einzelne Tiere nutzen auch Baumhöhlen und Nistkästen in Gewässernähe gehört zu den wandernden Fledermausarten, Winterquartiere können bis zu mehrere hundert Kilometern von den Sommerquartieren entfernt liegen	- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald mit Wassernähe vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich	Keine

Pflanzen

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Schwarzschoepf-Segge (Carex appropinquata)	<ul style="list-style-type: none"> - benötigt basen- oder kalkhaltigen Sumpfboden. - wächst im äußeren Ufersaum stehender Gewässer, seltener an Flüssen, - besiedelt auch Flachmoore, lichte Auwälder und Gräben. 	Keine geeigneten Standorte im Plangebiet vorhanden	keine
Wasserschierling (Cicuta virosa)	- Standort an feuchten Verlandungsbereichen meso- bis eutropher (mesotroph = mittlerer Nährstoffgehalt, eutroph = hoher Nährstoffgehalt) stehender Gewässer wie Seen, Tümpel oder Gräben - auch in feuchten Erlenbruchwäldern	Keine geeigneten Standorte im Plangebiet vorhanden	keine
Froschbiss (Hydrocharis morsus-ranae)	Wasserpflanze	Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	keine
Zungen-Hahnenfuß (Ranunculus lingua)	Wasserpflanze	Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	keine
Knoblauch-Gamander (Teucrium scordium)	<ul style="list-style-type: none"> - wächst in nassen Streuwiesen, Gräben, an Seeufern und in Flussauen - ist eine wärmeliebende, salzertragende, flachwurzelnende Kriechpionierpflanze 	Keine geeigneten Standorte im Plangebiet vorhanden	keine

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betrof- fenheit durch die Planung
Sumpffarn (<i>Thelypteris palustris</i>)	- tritt in lockeren Gruppen an beschatteten bis lichtreichen, doch absonnigen, frischen, kalkarmen, sauren, oft modrig-humosen Lehmböden auf. - besiedelt meist zusammen mit anderen Farnen vor allem montane Buchen- und Buchen-Tannen-Wälder, kommt aber auch in artenreichen Tannen-Fichten-Wäldern (<i>Pyrolo-Abietetum</i>) und in subalpinen Hochstaudenfluren vor	Keine geeigneten Standorte im Plangebiet vorhanden	keine
Gewöhnlicher Wasser- schlauch (<i>Utricularia vulgaris</i>)	Wasserpflanze	Keine Gewässer im Plangebiet vorhanden	keine

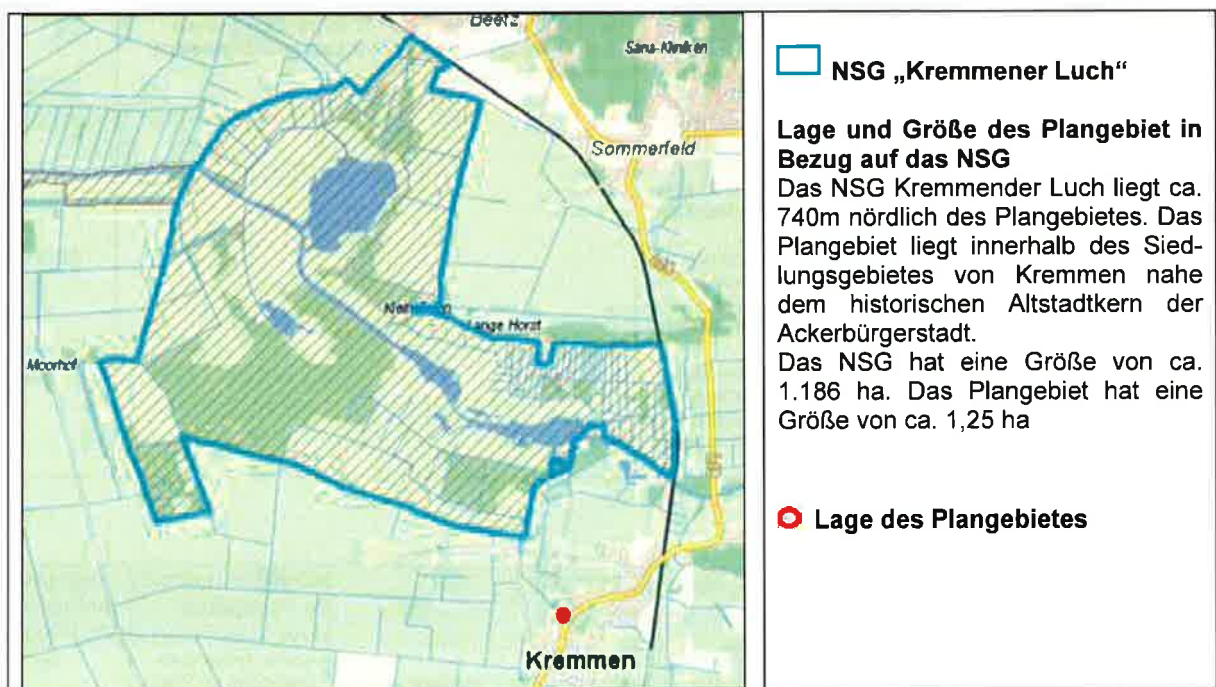
Zusammenfassung des Ergebnisses der Vorprüfung:

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung mögliche vorhabensbedingte direkte oder indirekte Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen verursacht bzw. vorbereitet werden.

II. / 2.3 Berücksichtigung der Schutzgebiete nach nationalem Recht im Bereich des Plangebietes

II. / 2.3.1 Naturschutzgebiet NSG

II. / 2.3.1.1 Lage des Plangebietes im Verhältnis zum NSG



II. / 2.3.1.2 Gebietsbeschreibung, Schutzzweck

In der **Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kremmener Luch“** vom 22. September 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 36], S.750) sind hierzu folgende Angaben enthalten:

§ 3 Schutzzweck

(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes als großflächiges, naturnahes Niedermoorgebiet ist

1. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Moore und Sümpfe, der Moor- und Bruchwälder, der Schwimmblattgesellschaften und Röhrichte der Verlandungszonen und Gewässerufer, der Feucht- und Nasswiesen einschließlich ihrer Auffassungsstadien sowie der Kleingewässer;

2. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, darunter im Sinne von § 10 Absatz 2 Nummer 10 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützte Arten, beispielsweise Calla (*Calla palustris*), Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*), Breitblättriger Sitter (*Epipactis helleborine*), Wasser-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Sumpf-Platterbse (*Lathyrus palustris*), Fiebertee (*Menyanthes trifoliata*), Gelbe Teichrose (*Nuphar lutea*), Weiße Seerose (*Nymphaea alba*), ZungenHahnenfuß (*Ranunculus lingua*), Färberrscharte (*Serratula tinctoria*), Krebssschere (*Stratiotes aloides*) sowie verschiedene heimische Torfmoosarten (*Sphagnum* spp.);

3. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als unzerschnittener störungsarmer Lebens- und Rückzugsraum sowie potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, insbesondere

- a. als Lebensraum für Säugetiere, Vögel und Amphibien sowie einer artenreichen, insbesondere an Moore, Sümpfe und Gewässer sowie Feucht- und Nasswiesen gebundenen Libellen- und Heuschreckenfauna, darunter im Sinne von § 10 Absatz 2 Nummer 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützte Arten, beispielsweise verschiedene Fledermausarten (*Microchiroptera* spp.), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*), Knäkente (*Anas querquedula*), Bekassine (*Gallinago gallinago*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*),
- b. als Bestandteil des bedeutendsten binnenländischen Kranichrastplatzes in Mitteleuropa,
- c. als Lebensraum und vitales Reproduktionszentrum für Fischotter und Elbebiber;

4. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes aus wissenschaftlichen Gründen zur Beobachtung des wachsenden Niedermoors als Referenzfläche für die Niedermoorforschung;

5. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Teil des überregionalen Biotopverbundes zwischen den Gewässersystemen von Elbe, Brandenburger/Mecklenburger Seenplatte, Oberer Havel und Oder-Havel-Kanal bis zur Oder.

(2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung und Entwicklung

1. eines Teiles des Europäischen Vogelschutzgebietes „Rhin-Havelluch“ (§ 2a Absatz 1 Nummer 9 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes) in seiner Funktion

- a. als Lebensraum von Arten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG, beispielsweise Eisvogel (*Alcedo atthis*), Große Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Kranich (*Grus grus*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Zwergrohrdommel (*Ixobrychus minutus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Kleines Sumpfhuhn (*Porzana parva*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*), Flussseseschwalbe (*Sterna hirundo*), und Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) einschließlich ihrer Brut- und Nahrungsbiotope,
- b. als Vermehrungs-, Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebiet für im Gebiet regelmäßig auftretende Zugvogelarten wie Kranich (*Grus grus*), Bekassine (*Gallinago gallinago*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) sowie verschiedene Gänse- und Entenarten;

2. der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Kremmener Luch“ (§ 2a Absatz 1 Nummer 8 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes) mit ihren Vorkommen von

- a. natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions und Hydrocharitions, Flüssen der planaren Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*, Pfeifengraswiesen auf kalkreichen und torfigen Böden (*Molinion caeruleae*) sowie feuchten Hochstaudenfluren der planaren Stufe als Biotope von gemeinschaftlichem Interesse („natürliche Lebensraumtypen“ im Sinne des Anhangs I der Richtlinie 92/43/EWG),
- b. Moorwäldern sowie Auen-Wäldern mit *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle) und *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche) als prioritäre Biotope („prioritäre Lebensraumtypen“ im Sinne des Anhangs I der Richtlinie 92/43/EWG),
- c. Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Rotbauchunke (*Bombina orientalis*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Bauchiger Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) und Schmäler Windelschnecke (*Vertigo angustior*) als Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse (im Sinne des Anhangs II der Richtlinie 92/43/EWG), einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.

II. / 2.3.1.3 Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des NSG auf Grund des aufzustellenden Bebauungsplanes

Das Naturschutzgebiet „Kremmener Luch“ ist bezüglich seiner Ausdehnung und bezüglich des Schutzgegenstandes im Wesentlichen identisch mit dem FFH „Kremmener Luch“ (siehe unter II/2.2.2). Es liegt innerhalb des SPA „Rhin-Havelluch“ (siehe unter II/2.2.1).

Die Grenze des NSG „Kremmener Luch“ hat einen Abstand von ca. 740m zur Grenze des hier vorliegenden Plangebiet. Auf Grund dieses Abstandes sowie aus den weiteren unter II/2.2.1 und 2.2.2. genannten Gründen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die hier vorliegende Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das NSG „Kremmener Luch“ hat.

II /3. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind **keine Baudenkmale** bekannt.

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege** teilte mit Schreiben vom 25.09.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Bau ausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen.

Eine nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmales erfolgt entsprechend der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde nicht.

II /4. Immissionsschutz

II /4.1 Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes

Entsprechend der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - ergeben sich als Orientierungswert für den Beurteilungspegel folgende maximale Lärmbelastungen:

Im allgemeinen Wohngebiet:	55 dB am Tag 45 - 40 dB in der Nacht
eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes der Störgrad eines Mischgebietes nicht überschritten werden darf:	60 dB am Tag 50 - 45 dB in der Nacht

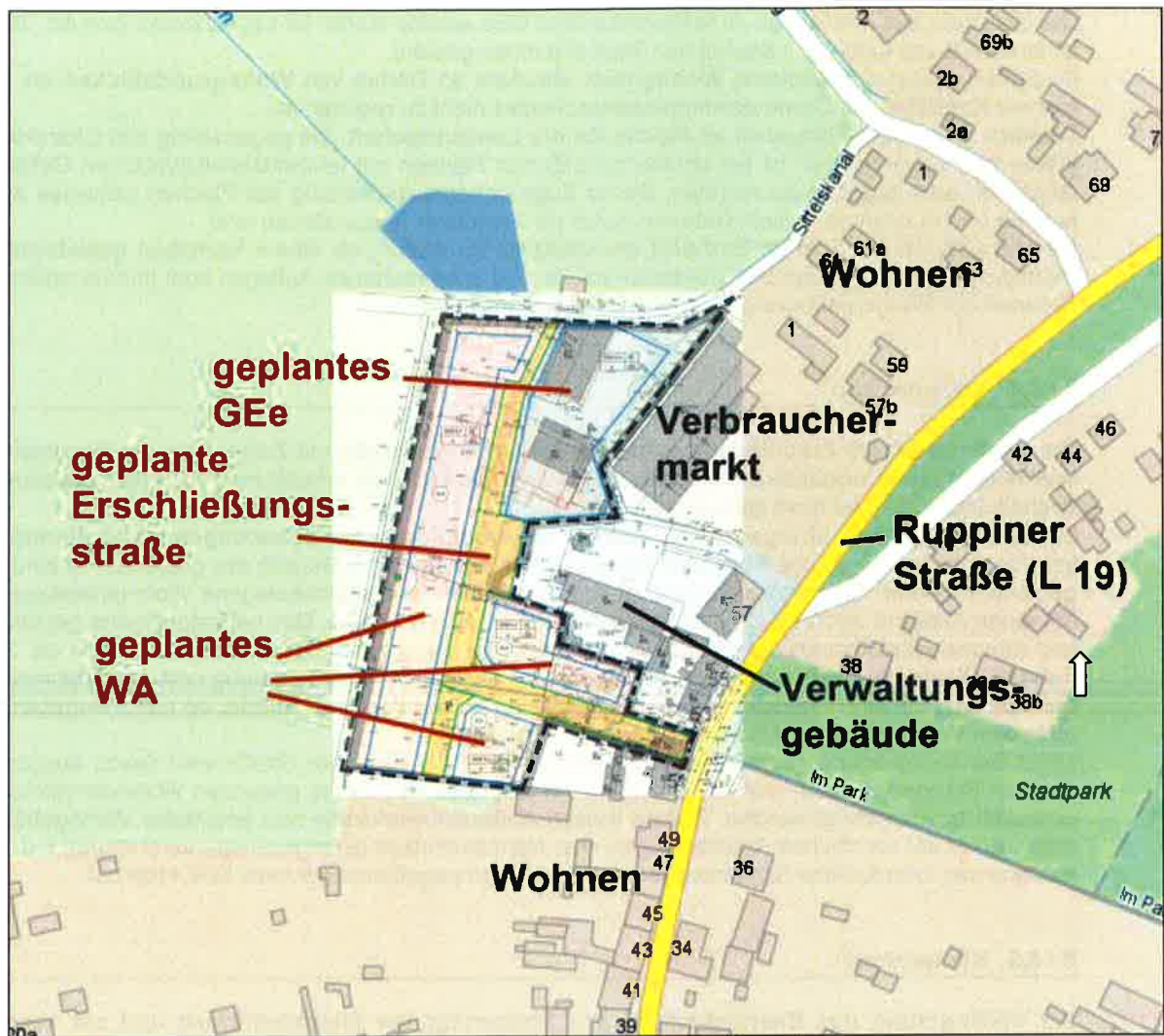
Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Ein schalltechnisches Gutachten für das Plangebiet liegt nicht vor.

Das **Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"Immissionsschutz- T21

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o.g. Entwurf keine Bedenken."

II / 4.2 Übersichtsplan - **Planung** und umgebender Bestand

Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

II / 4.3 Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein **Verbrauchermarkt**, durch dessen An- und Abfahrtverkehr, Anlieferung und Lüftungsanlagen Geräusche verursacht werden, die das Wohnen stören könnten. Angrenzend an den Verbrauchermarkt ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen. Das geplante Wohngebiet wird erst westlich der geplanten inneren Erschließungsstraße im Plangebiet festgesetzt. Hierdurch wird ein **Abstand des geplanten Wohngebietes vom Grundstück des Verbrauchermarktes** von mindestens **42m** gewährleistet. Die Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes liegt auf der abgewandten östlichen Seite des Verbrauchermarktes. Von hier aus erfolgt auch die Zufahrt der Anlieferung. Der Baukörper des Verbrauchermarktes schirmt den An- und Abfahrtverkehr des Marktes gegenüber dem vorliegenden Plangebiet ab. Auf dem Dach des Verbrauchermarktes befinden sich Lüftungsanlagen. Wegen des Abstandes des geplanten Wohngebietes zum Verbrauchermarkt wird jedoch davon ausgegangen, dass erhebliche Störungen der Wohnruhe im geplanten Wohngebiet durch die Lüftungen des Verbrauchermarktes nicht verursacht werden.

Für das geplante **eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe)** wird textlich unter I.(2)4. festgesetzt:

„Gemäß §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind auch in Mischgebieten gemäß §6 BauNVO zulässig. Mischgebiete dienen gemäß §6 BauNVO auch dem Wohnen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass bei der o. g. Beschränkung der zulässigen Nutzungen des GEe gesunde Wohnverhältnisse

sowohl im neu geplanten Wohngebiet als auch im nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen vorhandenen Wohngebiet gewährleistet werden.

Die Gebäude und Freiflächen im festzusetzenden GEE werden bisher für Lagerzwecke genutzt. Zukünftig ist eine Nutzung durch den Bauhof der Stadt Kremen geplant.

Im Süden grenzt das geplante **Wohngebiet** ebenfalls an Gärten von **Wohngrundstücken** an, sodass hier mit Konflikten auf Grund des Immissionsschutzes nicht zu rechnen ist.

Westlich grenzt das Plangebiet an **Fläche für die Landwirtschaft**, die gegenwärtig den Charakter einer Wiese hat. Grundsätzlich ist bei landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftstypischen Geräuschen, Gerüchen oder Stäuben zu rechnen, die im Zuge der Bewirtschaftung der Flächen zeitweise auftreten können und in angemessenem Rahmen durch die Anwohner hinzunehmen sind.

Gemäß §15 BauNVO ist im Einzelfall grundsätzlich zu prüfen, ob einem Vorhaben gebietsuntypische Belastungen entgegenstehen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Auflagen zum Immissionsschutz im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilen.

II / 4.4 Verkehrslärm

Die **geplante innere Erschließungsstraße** ist als **Anliegerstraße** mit Zufahrt von der Ruppiner Straße und einer **Wendemöglichkeit** für dreiaxlige Lkw geplant. Mit erheblichem Durchgangsverkehr wird deshalb im Plangebiet nicht gerechnet.

Die **nächstgelegene übergeordnete Straße**, die **erhebliche Lärmbelastungen durch Verkehrslärm** verursachen könnte, ist die **Ruppiner Straße** (L 19). Sie grenzt im Bereich der geplanten Anbindung der geplanten inneren Erschließungsstraße an das Plangebiet. Das nächstgelegene Wohngebietsgrundstück hat einen Abstand von 26m zur Straßengrenze der Ruppiner Straße. Das nächstgelegene geplante Bau- (überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt durch Baugrenze) hat einen Abstand von ca. 38m zur Fahrbahnkante der Ruppiner Straße. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Ruppiner Straße befindet sich die straßenbegleitende Wohnbebauung an der Ruppiner Straße, die das Plangebiet gegenüber dem Verkehrslärm der Ruppiner Straße abschirmt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Ruppiner Straße wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet durch den Verkehrslärm der Ruppiner Straße die gesunden Wohnverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zudem weisen Außenbauwerksteile neu errichteter Wohngebäude bereits wegen der rechtlichen Anforderungen des Wärmeschutzes (Energieeinsparverordnung) i. d. R. mindestens das erforderliche Schalldämmmaß für den Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 auf.

II / 4.5 Klimaschutz

Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §8 Abs. 3 LImSchG ist der Neuanschluss **elektrischer Direktheizungen** zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum **Ziel und Inhalt von Bauleitplänen** nunmehr:

„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Für das Stadtgebiet Kremen besteht bisher **kein lokales Klimaschutzkonzept**, welches **Leitlinien für eine aus der örtlichen kleinräumigen Immissionssituation abgeleitete differenzierte Ausweisung**

von Gebieten mit bestimmten Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung festlegt. Aus der örtlichen Situation des Plangebietes ergeben sich bisher auch keine Anhaltspunkte dafür, dass hier höhere Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung gerechtfertigt sein könnten, als im übrigen Stadtgebiet. Aus diesem Grund werden im vorliegenden Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen für die spätere Bauausführung getroffen. Die bereits bestehenden rechtlichen Regelungen zur CO₂-Minderung im Rahmen der Bauausführung werden für das geplante Vorhaben als ausreichend erachtet.

II / 5. Bisher geltendes kommunales Recht

Für die Stadt Kremen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan, dessen Darstellung mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan gemäß §13a(2)2. BauGB angepasst wird. (sh. hierzu unter II/1.3)

Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für das Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremen wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Sie liegt in der Anlage bei.

Eine Stellplatzsatzung besteht für die Stadt Kremen nicht. Es erfolgen Festsetzungen zur Herstellung erforderlicher Stellplätze im vorliegenden Bebauungsplan. (siehe unter III)

III. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

III /1. Planungskonzept und geplante Erschließung

Der nachfolgende städtebauliche Entwurf verdeutlicht eine mögliche Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes. Sowohl die Aufteilung innerhalb des Straßenraumes als auch die Grundstücksteilung und die Baukörperdarstellungen sind prinzipiell. Auch abweichende Entwicklungen im Plangebiet sind im Rahmen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

Städtebaulicher Entwurf



Entsprechend dem bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken und weiteren Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes soll im Plangebiet auf den bisher noch nicht mit Hauptgebäuden bebauten Teilflächen die Festsetzung von Baugebietsflächen des **allgemeinen Wohngebietes** erfolgen.

Die bereits mit Wirtschaftsgebäuden bebaute Teilfläche, die auch bisher gewerblichen Nutzungen dient, die nicht wesentlich störend sind, soll als **eingeschränktes Gewerbegebiet** festgesetzt werden. Die Einschränkung der gewerblichen Nutzung bezieht sich darauf, dass hier auch zukünftig nur Nutzungen zulässig sein sollen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. So können die hier vorhandenen scheuenerartigen Gebäude auch zukünftig weiter genutzt werden. Das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an das Grundstück des Verbrauchermarktes nordöstlich des Plangebietes und schafft hier auch in Bezug auf den Immissionsschutz einen Übergangsbereich zum geplanten Wohngebiet.

Für das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet sollen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl GRZ 0,4 und maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt werden.

Für das neu geplante allgemeine Wohngebiet sind eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 und ebenfalls maximal 2 Vollgeschosse geplant, um hier zweckentsprechende Grundstücksnutzungen zu ermöglichen.

Im gesamten Plangebiet soll eine offene Bauweise festgesetzt werden, es sollen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die Begründung der einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt unter den nachfolgenden Gliederungspunkten.

Die **Erschließung** des Plangebietes soll durch eine **neu herzustellende öffentliche Straßenverkehrsfläche** mit Anschluss an die Ruppiner Straße erfolgen. Hierfür ist auf dem bisherigen Grundstück Ruppiner Straße 53 die Anbindung an die Ruppiner Straße geplant. Von hier aus soll die neu geplante öffentliche Erschließungsstraße zuerst in westlicher und weiter in nördlicher Richtung verlaufen. Im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche westlich des Verwaltungsgebäudes der Wohnungsbaugenossenschaft Kremmen ist eine Wendefläche geplant, die ausreichend Platz für das Wenden eines dreiachsigen Lkw (Feuerwehr, Müllfahrzeuge) bietet. Hierdurch wird ermöglicht, dass der Zu- und Abfahrtverkehr des Plangebietes über die neu herzustellende Anbindung an die Ruppiner Straße erfolgen kann.

Die geplante Straßenverkehrsfläche soll in den Bereichen, in denen sie der Erschließung von Baugrundstücken dient, eine Breite zwischen 10m und 8m haben. Der nördlichste Abschnitt der geplanten öffentlichen Erschließung, der an die Straße Sittelskanal anbindet, soll jedoch nur 4m breit sein, da hier vorrangig eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer erfolgen soll. Eine erhebliche Zunahme des Verkehrs der Straße Sittelskanal soll so vermieden werden. Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, weil die Straße Sittelskanal nördlich des Plangebietes an einen schützenswerten Naturraum grenzt, der zum Vogelschutzgebiet SPA „Rhin-Havelluch“ gehört.

Die **Entsorgung von Hausmüll und Reststoffen** soll über die neu geplante Erschließungsstraße von der Ruppiner Straße aus bis zur geplanten Wendefläche erfolgen. Zum Entsorgungszeitpunkt werden durch die Grundstücksnutzer die Müll- bzw. Wertstofftonnen am Straßenrand zwischen der Ruppiner Straße und der Wendefläche aufgestellt und nach dem Entleeren wieder zurück auf die Grundstücke gebracht.

Im Süden des Plangebietes ist die Festsetzung einer **privaten Straßenverkehrsfläche** geplant. Hierdurch soll die Erschließung weiterer zentrumsnaher Baugrundstücke südlich des Plangebietes planerisch vorbereitet werden. Hierfür kommt die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes für die südlich anschließende Fläche in Betracht.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde"

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung gelten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung für die angeschlossenen Grundstücke folgende Voraussetzungen:

- Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen RAST 2006 sind zu beachten.

- Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.

- Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV-V C27 in der Fassung vom Januar 1997) besteht.

- Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden."

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen.

Die geplanten Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um die genannten Anforderungen in der Objektplanung erfüllen zu können.

Begründung der gewählten neu geplanten Zufahrt für das Plangebiet

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt bisher über die Straße Sittelskanal von Nord sowie über eine Zufahrt über das private Grundstück Ruppiner Straße 57 von Ost. Diese Erschließung ist für das vorliegende Plangebiet aus folgenden Gründen unzureichend:

Die **Straße Sittelskanal** hat nur eine sehr geringe Straßenbreite und ist kaum ausgebaut. Zudem grenzt sie im Norden an das europäische Vogelschutzgebiet SPA „Rhin-Havelluch“. Aus diesen Gründen ist die Straße Sittelskanal für einen Ausbau für die Erschließung des hier vorliegenden Plangebietes nicht geeignet. Wegen der erheblichen auszubauenden Straßenlänge würde bei Nutzung der Straße Sittelskanal für die Erschließung des vorliegenden Plangebietes zudem ein unwirtschaftlich hoher Erschließungsaufwand entstehen.

Die **Zufahrt über das private Grundstück Ruppiner Straße 57** dient bisher nur einem eingeschränkten Nutzerkreis. Eine Erschließung des gesamten hier vorliegenden Plangebietes über die private Grundstückszufahrt eines Dritten wäre unangemessen. Zudem liegt diese Zufahrt unmittelbar neben der Zufahrt des vorhandenen Verbrauchermarktes. (siehe Fotodarstellung unter I/5.1) Eine Intensivierung der Nutzung dieser Zufahrt könnte zu gefährdenden Verkehrssituationen im Bereich der Ruppiner Straße (L19) führen. Aus diesen Gründen ist auch diese Zufahrt für die Erschließung des vorliegenden Plangebietes nicht geeignet.

Die Ruppiner Straße weist im Bereich des Plangebietes eine weitgehend geschlossene Bebauung auf. (siehe unter I/4.2) Da das Plangebiet am Rand der historischen Altstadt von Kremmen liegt, ist der **Erhalt der straßenbegleitenden Bebauung** ein wesentliches Planungsziel der Stadt Kremmen.

Für die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße für das vorliegende Plangebiet wurde deshalb das Grundstück **Ruppiner Straße 53** gewählt. Es weist im Bereich der geplanten Straßenanbindung nur eine Bebauung mit einer Garage auf, die aus Sicht des Erhaltes der gewachsenen Siedlungsstruktur der Stadt Kremmen verzichtbar ist. Die durch den Abriss der Garage entstehende Lücke ist ausreichend groß, um eine Erschließungsstraße an die Ruppiner Straße anzubinden. Im Bereich des Plangebietes ist dies die einzige Stelle im Straßenverlauf der Ruppiner Straße, die eine solche Möglichkeit bietet. Das Grundstück ist durch Erwerb für die geplante Erschließungsmaßnahme verfügbar. Das Wohnhaus auf dem betreffenden Grundstück kann erhalten bleiben.

III /2. Geplante Art der baulichen Nutzung

III /2.1 Gliederung des Plangebietes nach der Art der baulichen Nutzung

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein **Verbrauchermarkt**, durch dessen An- und Abfahrtverkehr, Anlieferung und Lüftungsanlagen Geräusche verursacht werden, die das Wohnen stören könnten. Angrenzend an den Verbrauchermarkt ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen. Das geplante Wohngebiet wird erst westlich der geplanten inneren Erschließungsstraße im Plangebiet festgesetzt. Hierdurch wird ein **Abstand des geplanten Wohngebietes vom Grundstück des Verbrauchermarktes** von mindestens **42m** gewährleistet.

Die Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes liegt auf der abgewandten östlichen Seite des Verbrauchermarktes. Von hier aus erfolgt auch die Zufahrt der Anlieferung. Der Baukörper des Verbrauchermarktes schirmt den An- und Abfahrtverkehr des Marktes gegenüber dem vorliegenden Plangebiet ab.

Auf dem Dach des Verbrauchermarktes befinden sich Lüftungsanlagen. Wegen des Abstandes des geplanten Wohngebietes zum Verbrauchermarkt wird jedoch davon ausgegangen, dass erhebliche Störungen der Wohnruhe im geplanten Wohngebiet durch die Lüftungen des Verbrauchermarktes nicht verursacht werden.

Im Süden grenzt das geplante **Wohngebiet** ebenfalls an Gärten von **Wohngrundstücken** an, sodass hier mit Konflikten auf Grund des Immissionsschutzes nicht zu rechnen ist.

Westlich grenzt das Plangebiet an **Fläche für die Landwirtschaft**, die gegenwärtig den Charakter einer Wiese hat. Grundsätzlich ist bei landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftstypischen Geräuschen, Gerüchen oder Stäuben zu rechnen, die im Zuge der Bewirtschaftung der Flächen zeitweise auftreten können und in angemessenem Rahmen durch die Anwohner hinzunehmen sind.

Gemäß §15 BauNVO ist im Einzelfall grundsätzlich zu prüfen, ob einem Vorhaben gebietsuntypische Belastungen entgegenstehen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Auflagen zum Immissionsschutz im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilen.

Zum Immissionsschutz siehe auch unter II / 4.)

III /2.2 Allgemeines Wohngebiet WA

Im vorliegenden Bebauungsplan wird für die als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzten Flächen bestimmt:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

(1) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **allgemeine Wohngebiet WA** wird festgesetzt:

1. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4(3)5. BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

3. Nutzungen nach §4(3) Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe

Die Festsetzung eines **allgemeinen Wohngebietes** erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan, da hier Wohnnutzungen allgemein zulässig sind und zugleich auch ein Spielraum für weitere Nutzungen besteht, sofern diese dem Gebietscharakter entsprechen und keine gebietsuntypischen Störungen verursachen oder solchen ausgesetzt sind. (§15 BauNVO). (zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes sh. unter II./4.)

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im geplanten allgemeinen Wohngebiet WA wird ein angemessener Nutzungsspielraum für die Grundstücke im Plangebiet planerisch gesichert. In diesem Rahmen können im Plangebiet Nutzungen gemäß §4 BauNVO angesiedelt werden, die das Wohngebiet beleben, der wohnnahen Versorgung dienen und einzelne wohnnahe Arbeitsplätze schaffen. Wegen der Lage des Plangebietes angrenzend an den historischen Stadtkern von Kremmen, der im Flächennutzungsplan insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt ist, kommt das Plangebiet auch für die weiteren im WA zulässigen Nutzungen in Betracht. (zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet siehe unter II / 1.3)

Tankstellen werden als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen, da sie die geplante Wohnnutzung beeinträchtigen und die angestrebte hohe Wohnqualität mindern würden.

Der Bebauungsplan trägt einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung und entspricht insofern §13a Abs. 2 Nr. 3. BauGB.

III /2.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Im vorliegenden Bebauungsplan wird für die als **Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe** festgesetzten Flächen bestimmt:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

...

(2) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **eingeschränkte Gewerbegebiet GEe** wird festgesetzt:

1. Gemäß §8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

2. Folgende Nutzungen nach §8(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

3. Gemäß §1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Tankstellen nach §8(2)3. BauNVO

Gemäß §1 (6) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Vergnügungsstätten nach §8(3)3. BauNVO

4. Gemäß §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht
- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde. Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.
 - Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres. Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.

Die geplante Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ermöglicht die weitere Nutzung der vorhandenen Wirtschaftsgebäude im Plangebiet für den Bauhof der Stadt Kremen, aber auch für andere nicht wesentlich störende Nutzungen.

Tankstellen werden im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen, da das Plangebiet auf Grund seiner Lage als Standort für Tankstellen nicht geeignet ist und diese die geplante Wohnnutzung im Plangebiet beeinträchtigen und die angestrebte hohe Wohnqualität mindern könnten.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird dem angrenzend geplanten Wohngebiet Rechnung getragen, in welchem Störungen durch benachbarte Vergnügungsstätten vermieden werden sollen.

Für das geplante **eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe)** wird textlich unter I.(2)4. festgesetzt:

„Gemäß §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind auch in Mischgebieten gemäß §6 BauNVO zulässig. Mischgebiete dienen gemäß §6 BauNVO auch dem Wohnen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass bei der o. g. Beschränkung der zulässigen Nutzungen des GEe gesunde Wohnverhältnisse sowohl im neu geplanten Wohngebiet als auch im nördlich außerhalb des Plangebietes gelegenen vorhandenen Wohngebiet gewährleistet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kremen stellt den historischen Stadtkern der Stadt Kremen insgesamt als gemischte Baufläche dar. Mit der geplanten Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe entstehen auch zur Umgebungsdarstellung des Flächennutzungsplanes keine Konflikte.

(zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet siehe unter II / 1.3)

Gemäß §9(2) BauGB kann im Bebauungsplan *in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur*

1. *für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder*
2. *bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.*

Im Plangebiet ist auf einem **Schornstein** ein Nistplatz eines Weißstorches vorhanden. Der Nistplatz ist 2015 genutzt. (siehe unter I / 8. insbesondere I./ 8.3.3.3)

Der Schornstein liegt innerhalb des bereits bebauten und gewerblich genutzten Bereiches des Plangebietes, der entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe festgesetzt werden soll. Die Fortführung der bisherigen gewerblichen Nutzung stellt offensichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung für den Weißstorch dar. Einem Abriss des Schornsteines zur Verwirklichung anderer zulässiger Nutzungen, insbesondere während der Brutzeit, stehen jedoch Gründe der Artenschutz entgegen. Der Weißstorch ist eine europarechtlich geschützte Art, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt ist. Die vorstehende Festsetzung ist erforderlich, um drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf den Weißstorch im Plangebiet zu vermeiden.

III / 3. Geplantes Maß der baulichen Nutzung

III / 3.1 Grundflächenzahl

Das Plangebiet liegt am Rand des historischen Stadtkernes von Kremen, der im Flächennutzungsplan insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt ist. Im vorliegenden Bebauungsplan wird innerhalb des Plangebietes eine Festsetzung von Nutzungen vorgenommen, die im Einzelnen im Mischgebiet zulässig gewesen wären, die jedoch aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung den einzelnen Teilflächen so zugeordnet werden, dass der Gebietscharakter des Mischgebietes insgesamt nicht mehr gegeben ist. Deshalb erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes WA und eines eingeschränkten Gewerbegebietes GEe. (zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet siehe

unter II / 1.3)

Die Festsetzung des geplanten Maßes der baulichen Nutzung berücksichtigt die Planintention des Flächennutzungsplanes, die auf eine Konzentration baulicher Nutzungen im Bereich der Kernstadt Kremen gerichtet ist. Zugleich trägt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auch folgenden Gegebenheiten Rechnung:

- dem geplanten Gebietscharakter (siehe unter III / 2.),
- dem hohen Grundwasserstand im Plangebiet mit entsprechender Problematik für die Niederschlagsversickerung (siehe unter I / 6.) sowie
- der Lage des Plangebietes angrenzend an einen hochwertigen Naturraum, der zum Vogelschutzgebiet SPA „Rhin-Havelluch“ gehört (siehe unter II / 2.).

Aus diesen Gründen erfolgt die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl wie folgt:

- **Grundflächenzahl** im allgemeinen Wohngebiet WA **GRZ 0,3**
- **Grundflächenzahl** im eingeschränkte Gewerbegebiet GEe **GRZ 0,4**

Das im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt aus den vorstehend genannten Gründen unterhalb den Obergrenzen gemäß §17 Abs. 1 BauNVO, die für allgemeine Wohngebiete bei GRZ 0,4 und für Gewerbegebiete bei 0,8 lägen. Als Obergrenze für Mischgebiete sähe §17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ 0,6 vor.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe ermöglicht die Grundflächenzahl 0,4 die weitere Nutzung und angemessene Entwicklung des Bestandes der Hauptgebäude. Auch im allgemeinen Wohngebiet gewährleistet die Grundflächenzahl GRZ 0,3 im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl von 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht. Damit kann die angestrebte Durchgrünung im Plangebiet gesichert werden.

Durch die Beschränkung der zulässigen GRZ wird ein entsprechend großer Anteil der Baugrundstücke dauerhaft von Bebauung freigehalten und steht so für eine Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. (siehe unter I. / 6)

Gemäß **§19 Abs. 4 BauNVO** darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für folgende bauliche Anlagen um bis zu **50%** überschritten werden:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

Bei einer zulässigen GRZ 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet WA ergibt sich bei einer Überschreitung um 50% durch die genannten Anlagen insgesamt eine GRZ 0,45.

Bei einer zulässigen GRZ 0,4 im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ergibt sich bei einer Überschreitung um 50% durch die genannten Anlagen insgesamt eine GRZ 0,6.

III / 3.2 Zahl der Vollgeschosse, Dachgestaltung, Geschossflächenzahl

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt als Obergrenze, d. h., dass sowohl eingeschossige, als auch zweigeschossige Gebäude im Plangebiet zulässig sind.

Gemäß §2 Abs. 4 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) ist der Begriff des Vollgeschosses wie folgt bestimmt:

„Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

Hiernach sind alle **Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse**.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt entsprechend der vorhandenen Bebauung im Plangebiet sowie der Umgebungsbebauung (sh. unter (I. / 4.).

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet umfasst ein- bis zweigeschossige Wirtschaftsgebäude mit teils scheunenartigem Charakter, die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen zweigeschossig, wobei sich das 2. Vollgeschoss oft in einem Dachraum befindet.

Dem entsprechend setzt der vorliegende Bebauungsplan sowohl für das geplante allgemeine Wohngebiet als auch für das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet maximal **2 Vollgeschosse** fest.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten GRZ eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke im Plangebiet.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt **keine Festsetzung zur Dachgestaltung**, um die bauliche Entwicklung im Plangebiet hierdurch nicht einzuschränken. Auch die Nutzung regenerativer Energien auf Dachflächen sowie die Anlage von Gründächern sollen zulässig sein.

Durch die vorhandene gewerbliche Bebauung im Plangebiet und dessen Umgebung einschließlich des dominierenden Schornsteines ist das traditionelle Landschaftsbild des Siedlungsrandes von Kremmen im Bereich des Plangebietes bisher nicht vorhanden. Entlang der Grenze des Plangebietes zum angrenzenden Landschaftsraum war außerhalb des Plangebietes eine Reihe Vogelbeerbäume gepflanzt worden. Nach dem Aufwachsen der Vogelbeerbäume werden diese den Blick vom Landschaftsraum auf das Plangebiet entsprechend einschränken, sodass eine erhebliche nachteilige Wirkung auf das Landschaftsbild durch uneinheitliche Dachgestaltungen im Plangebiet vermieden wird.

Eine zusätzliche Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt aus folgenden Gründen nicht:

Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet WA ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausreichend, um in Bezug auf die zulässigen Bauhöhen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Gewerbliche Bauten, die aus technischen Gründen höhere Bauhöhen erfordern könnten, sind in Wohngebieten in der Regel nicht zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe besteht mit dem vorhandenen Schornstein bereits eine sehr hohe bauliche Anlage (ca. 22m). Der Schornstein soll jedoch wegen des darauf befindlichen Nistplatzes des Weißstorchs erhalten bleiben bzw. im Falle der Beseitigung durch einen ebenfalls hohen Ersatznistplatz ersetzt werden. Da sich die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes in der Verfügbarkeit der Stadt Kremmen bzw. einer städtischen Gesellschaft befindet, hat die Stadt Kremmen auch über das Grundstückseigentum Zugriff auf die bauliche Entwicklung dieser Fläche. Weitere einschränkende Festsetzungen zur Bauhöhe sind aus diesen Erwägungen heraus hier nicht erforderlich.

Die maximal zulässige Geschossfläche ergibt sich aus den festgesetzten Grundflächenzahlen GRZ und der ebenfalls festgesetzten Zahl von maximal 2 Vollgeschossen wie folgt und bedarf deshalb keiner gesonderten Festsetzung:

- **Geschossflächenzahl** im allgemeinen Wohngebiet WA **GFZ 0,6**
- **Geschossflächenzahl** im eingeschränkte Gewerbegebiet GEe **GFZ 0,8**

Die Geschossflächenzahl liegt ebenfalls unterhalb der Obergrenzen des §17(2) BauNVO, die für das allgemeine Wohngebiet WA bei GFZ 1,2 und für Gewerbegebiete bei GFZ 2,4 liegen.

III / 4. Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Siedlungsgebietes der Kernstadt Kremmen, der im rückwärtigen Bereich der straßenbegleitenden Bebauungen des historischen Ortskernes bzw. des zugehörigen Zufahrtbereiches der Ruppiner Straße liegt.

Während im historischen Ortskern eine geschlossene Bebauung mit straßenbegleitenden Gebäuden dominiert, die unmittelbar an der Straßengrenze errichtet wurden, ist für die weiteren Teile des Siedlungsgebietes in Kremmen eine offene Bauweise mit grünteprägtten Vorgartenzonen typisch.

Wegen der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand, außerhalb der historischen Altstadt, wird im vorliegenden Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Gemäß §22(2) BauNVO werden in der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen. Wegen der rückwärtigen Lage des Plangebietes sollen Reihenhäuser als verdichtete Wohnformen hier nicht zulässig sein. Deshalb setzt der Bebauungsplan fest, dass nur Einzel- und Doppelhäuser im vorliegenden Plangebiet zulässig sind.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch **Baugrenzen**. Die Baunutzungsverordnung regelt hierzu:

§23 BauNVO

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. ..."

Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können gemäß §22 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, wie z. B. Garagen, Carports oder Stellplätze.

Die Festsetzung der **Baugrenzen** erfolgt in folgenden Bereichen mit folgenden **Abständen**, um den **Erhalt von Baumbestand** zu ermöglichen:

- im WA 5m zur nördlichen Plangebietsgrenze
- im WA ca. 6m zur westlichen Plangebietsgrenze
- im GEe 5m zur östlichen Plangebietsgrenze

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet WA beträgt der Abstand der geplanten Baugrenze zur geplanten Erschließungsstraße jeweils 3m, um die Entwicklung von Vorgartenzonen im Plangebiet planerisch vor-

zubereiten. Lediglich im Süden des Plangebietes reicht die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Plangeietsgrenze heran, da hier zukünftig möglicher Weise mit einem anschließenden gesonderten Bebauungsplan ein anschließende Wohngebietsfläche festgesetzt werden kann.

Der Abstand der Baugrenze von 3m zu Nachbargrundstücken an Plangeietsgrenzen entspricht dem Mindestabstand, den Hauptgebäude mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 9 m Gebäudehöhe in offener Bauweise nach §6 Abs. 6 BbgBO zu Nachbargrenzen einzuhalten haben. Für höhere Gebäude können größere Abstandsflächen nach BbgBO erforderlich werden.

Auch wenn die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in diesem Rahmen einen individuellen Spielraum für die Anordnung der späteren Gebäude im Plangebiet belässt, wird durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 im WA und GRZ 0,4 im GEE eine ortsübliche Bebauungsdichte mit angemessener Durchgrünung gewährleistet.

Im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE erfolgt die Festsetzung der Baugrenzen unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Nutzungen.

Da der Bebauungsplan eine **offene Bauweise** festsetzt, ergeben sich über die festgesetzten Baugrenzen hinaus erforderliche **Abstandsflächen** der Gebäude zu Grundstücksgrenzen und Nachbargebäuden gemäß BbgBO.

III / 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet kommt wegen des hohen Grundwasserstandes als Wanderungsgebiet für Amphibien in Betracht. (siehe hierzu unter 8.)

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Wanderungszeiten, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

III / 6. Höhenlage der Geländehöhe

Der Bebauungsplan trifft hierzu folgende Festsetzung:

(1) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und den an das Grundstück im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig. Hierbei darf die Geländehöhe des höchsten Punktes an der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschritten werden.

(2) Darüber hinaus sind Aufschüttungen zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und Nachbargrenzen zulässig, wenn die Geländehöhe, die das Nachbargrundstück am betreffenden Punkt der Nachbargrenze hat, nicht überschritten wird.

Diese Festsetzungen erfolgen aus folgendem Grund:

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit verhältnismäßig hohem Grundwasserstand. (sh. unter I./6.) Um eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Straßenverkehrsfläche und auf den Baugrundstücken zu ermöglichen, wird, zumindest teilweise, die Anhöhung des Geländes erforderlich sein, um einen Flurabstand der Versickerungsflächen zum Grundwasserspiegel von mindestens 1m zu gewährleisten.

Die Geländehöhen der neu geplanten inneren Straßenverkehrsfläche werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um für die Straßenplanung einen angemessenen Spielraum zu belassen. Zum Zeitpunkt der Erteilung von Baugenehmigung muss die Erschließung gesichert sein. Dem zu Folge sind die Geländehöhen der neu herzustellenden inneren Erschließungsstraße dann bekannt und im amtlichen Lageplan zum Bauantrag anzugeben. Die vorstehende Festsetzung ermöglicht den Anschluss an die Geländehöhen der Erschließungsstraßen und der an das Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke und vermeidet zugleich darüber hinaus gehende Geländeerhöhungen. Hierdurch wird gegenseitigen Beeinträchtigungen auf Nachbargrundstücken durch frei ablaufendes Niederschlagswasser entgegengewirkt und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch unangemessene Aufschüttungshöhen des Geländes auf den Baugrundstücken werden vermieden.

III / 7. Nachrichtliche Übernahmen

Die folgenden für das Plangebiet geltenden kommunalen Satzungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)
(sh. auch unter I / 7.2)

Die Satzung soll, ebenso wie in ihren übrigen Geltungsbereichen, in der zum Anwendungszeitpunkt jeweils geltenden Fassung angewendet werden. Die gegenwärtig geltenden Fassungen einschließlich der bisherigen Änderungen liegen in der Anlage bei.

III./ 8. Herstellung notwendiger Stellplätze

Die Stadt Kremmen hat keine Stellplatzsatzung. In den vorliegenden Bebauungsplan werden deshalb Festsetzungen zur Herstellung notwendiger Stellplätze aufgenommen.

Der vorliegende Bebauungsplan trifft hierzu folgende Festsetzungen:

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 BbgBO)

(1) Herstellung notwendiger Stellplätze (§81(4) BbgBO)

1. Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

1.1 Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Festsetzungen hergestellt werden.

1.2 Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Festsetzungen nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

1.3 Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

1.4 Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

2. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen

2.1 Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 : 1987-06¹ zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der VO zur Berechnung der Wohnfläche v.25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).

2.2 Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

3. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

3.1 Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.

3.2 Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

Anlage 1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zahlen für den Stellplatzbedarf

Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
Wohngebäude	
Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
Verkaufsstätten	
Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsfläche

¹ Die DIN 277-1 : 1987-06 kann im Bau- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Kremmen, Am Markt 1 in 16766 Kremmen während der Dienststunden eingesehen werden.

<i>Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- betriebe, sonstige groß- flächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO</i>	<i>1 je 20 m² Verkaufsfläche</i>
Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)	
<i>Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)</i>	<i>1 je 5 Besucherplätze</i>
<i>Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)</i>	<i>1 je 8 Besucherplätze</i>
<i>Kirchen</i>	<i>1 je 30 Besucherplätze</i>
Sportstätten	
<i>Sportplätze, Trainingsplätze</i>	<i>1 je 300 m² Sportfläche</i>
<i>Freibäder und Freiluftbäder</i>	<i>1 je 300 m² Grundstücksfläche</i>
<i>Spiel- und Sporthallen</i>	<i>1 je 100 m² Hallenfläche</i>
<i>Hallenbäder</i>	<i>1 je 50 m² Hallenfläche</i>
<i>Tennisplätze</i>	<i>2 je Spielfeld</i>
<i>Sportstätten mit Besucherplätzen</i>	<i>1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu den vorste- hend festgesetzten Stellplatzzahlen</i>
<i>Minigolfplätze</i>	<i>6 je Minigolfanlage</i>
<i>Kegel-, Bowlingbahnen</i>	<i>4 je Bahn</i>
<i>Bootshäuser und Bootslegeplätze</i>	<i>1 je Bootslegeplatz oder Boot</i>
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
<i>Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.</i>	<i>1 je 10 m² Gastraumfläche</i>
<i>Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime</i>	<i>1 je Gästezimmer</i>
<i>Jugendherbergen</i>	<i>1 je 10 Betten</i>
Krankenanstalten	
<i>Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung</i>	<i>1 je 6 Betten</i>
<i>Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke</i>	<i>1 je 5 Betten</i>
<i>Altenpflegeheime</i>	<i>1 je 10 Betten</i>
Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
<i>Grund-, Haupt-, Sonderschulen</i>	<i>1 je Klasse</i>
<i>Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)</i>	<i>2 je Klasse</i>
<i>Berufsschulen, Berufsfachschulen</i>	<i>5 je Klasse</i>
<i>Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen</i>	<i>1 je Gruppenraum</i>
<i>Jugendfreizeitheime und dergleichen</i>	<i>2 je Freizeiteinrichtung</i>
Gewerbliche Anlagen	
<i>Handwerks- und Industriebetriebe</i>	<i>1 je 60 m² Nutzfläche</i>
<i>Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze</i>	<i>1 je 100 m² Nutzfläche</i>
<i>Kraftfahrzeugwerkstätten</i>	<i>6 je Wartungs- oder Reparaturstand</i>
<i>Tankstellen mit Pflegeplätzen</i>	<i>10 je Pflegeplatz</i>
<i>Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage</i>	<i>5 je Waschanlage</i>
<i>Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung</i>	<i>3 je Waschplatz</i>
Verschiedenes	
<i>Spiel- und Automatenhallen</i>	<i>1 je 10 m² Nutzfläche</i>
<i>vorstehend nicht genannte Nutzungen</i>	<i>1 je 30 m² Nutzfläche</i>

Die Festsetzungen zur Herstellung erforderlicher Stellplätze sind im vorliegenden Bebauungsplan erforderlich, da das Plangebiet lediglich durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit von der Ruppiner Straße aus erschlossen wird und die geplante Straßenverkehrsfläche kaum Möglichkeiten für das Abstellen privater Kraftfahrzeuge bietet. Auch die angrenzende Ruppiner Straße (L 19) und die Straße Sittelskanal bieten keine Parkmöglichkeiten für das vorgesehene Plangebiet.

Um zukünftig geordneten Nutzungsverhältnisse im Plangebiet und insbesondere ein dauerhaftes Freihalten der geplanten Straßenverkehrsfläche für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, aber auch für Müll- und Recyclingfahrzeuge zu gewährleisten, ist es erforderlich, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf den Baugrundstücken planerisch zu sichern. In sofern besteht im vorliegenden Plangebiet eine besondere städtebauliche Situation. Eine unangemessene Ungleichbehandlung mit dem übrigen Stadtgebiet, in dem keine Stellplatzsatzung gilt, liegt deshalb hier nicht vor.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Herstellung notwendiger Stellplätze orientieren sich am **Leitfaden Stellplatz- und Stellplatzablösesatzungen nach der Brandenburgischen Bauordnung, MIR AKTUELL 3/2005**.

Der in der Anlage 1 aufgeführte Stellplatzbedarf wurde aus dem o. g. Leitfaden nur soweit in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen, wie die Nutzungen im geplanten allgemeinen Wohngebiet bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig sein könnten. Die Stellplatzzahlen entsprechen wegen der Übernahme aus dem o. g. Leitfaden gemäß dessen Begründung durchschnittlichen Bedarfszahlen des Landes Brandenburg. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass in der Stadt Krem-

men in Bezug auf den in Anlage 1 aufgeführten Stellplatzbedarf wesentliche Abweichungen von den Durchschnittswerten des Landes Brandenburg anzunehmen sind.

Neben der Festsetzung der erforderlichen Anzahl der herzustellenden Stellplätze enthält die Festsetzung hierzu auch ergänzende Regelungen, die die Vollziehbarkeit der Festsetzungen gewährleisten sollen. Hierzu gehören insbesondere:

- Öffnungsklausel für Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht aufgeführt sind,
- Möglichkeit der Forderung zusätzlicher Stellplätze für Nutzungen mit regelmäßigem Lkw-, Bus-, oder Motorradverkehr
- Bestimmung der Bezugsgrößen und Ermittlungsart des Stellplatzbedarfes
- Regelung für Nutzungsänderungen
- Anrechnung vorhandener oder abgelöster Stellplätze

Bisher hat die Stadt Kremmen keine Ablösesatzung. Das schließt den zukünftigen Erlass einer solchen Satzung jedoch nicht aus.

III./ 9. Nachrichtliche Übernahme

Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die **Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)**. Sie wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und liegt in der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes bei. (Siehe hierzu unter I/ 7.2.3)

III./ 10. Städtebauliche Kennwerte

Entsprechend dem vorstehenden Planungskonzept sind folgende **Flächengrößen** im Plangebiet vorgesehen:

Nutzungsart	Flächengröße ca. in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,72
Eingeschränktes Gewerbegebiet	0,31
Straßenverkehrsfläche	0,22
Plangebiet gesamt	1,25

III./ 11. Durchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in den für die Umsetzung der Planung wesentlichen Teilen im Eigentum einer städtischen Gesellschaft der Stadt Kremmen.

Voraussetzung für die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet ist gemäß §30 BauGB neben der Übereinstimmung mit dem vorliegenden Bebauungsplan auch die gesicherte Erschließung.

Das Plangebiet soll durch die geplante innere Erschließungsstraße erschlossen werden. Die Herstellung der inneren Erschließung des Plangebietes durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche soll in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kremmen und der eigenständigen städtischen Gesellschaft vereinbart werden.

IV. Auswirkungen der Planung

IV / 1. Auswirkungen auf die kommunalen und auf private Belange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung des bereits durch bauliche und andere Nutzungen geprägten Plangebietes im Nahbereich der Altstadt Kremmen geschaffen. Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer neuen erforderlichen inneren Straßenerschließung im Plangebiet werden die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und weitere Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes geschaffen. Durch die Nutzungsordnung werden Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz dabei vermieden.

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet könnten z. B. ca. 10 Baugrundstücke mit mindestens 600 m² Baugrundstücksfläche entstehen. Hierdurch wird insbesondere einem Wohnbedarf der Bevölkerung im Zusammenhang mit der Bildung von Wohneigentum angemessen Rechnung getragen.

V./ 2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung

Nach BNatSchG ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von dem vom Bauleitplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

§1a BauGB setzt fest, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan **dient der Innenentwicklung**. Gemäß **BauGB** wird der **Ausgleich nach dem Naturschutzrecht** für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** wie folgt geregelt:

- (1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind,
- (2) Im beschleunigten Verfahren
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 **Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.**

Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB gemäß vorliegendem Bebauungsplan liegt im Plangebiet weit unterhalb des Schwellenwertes von GR 20.000m² (2,0 ha). (sh. hierzu auch unter I /3.)

Insofern gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich nach dem Naturschutzrecht ist deshalb nicht erforderlich.

Durch die Nutzung einer bereits teilweise bebauten und im Übrigen als Lagerfläche, Stellplatzfläche, Garten mit Kleintierhaltung (Enten, Hühner) genutzten Fläche im Siedlungsgebiet am Rand der historischen Altstadt Kremmen sowie durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf GRZ 0,3 im geplanten WA und GRZ 0,4 im geplanten GEE sowie auf maximal 2 Vollgeschosse trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Grundsatz der **Vermeidung erheblicher Eingriffe** in Boden, Natur und Landschaft angemessene Rechnung.

Zur Umsetzung der Planung ist die **Fällung eines Alleebaumes** an der Ruppiner Straße außerhalb des Plangebietes erforderlich, um die neu geplante innere Erschließungsstraße für das Plangebiet hier anschließen zu können. (siehe unter I / 5.1 und I / 7.2.3) Der zu fällende Baum ist Bestandteil einer Allee, die nach §17 BbgNatschAG in Verbindung mit BNatSchG geschützt ist. Da er sich auf einer Landesstraße (L19) befindet, unterliegt dieser Baum darüber hinaus der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenwesen.

Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das vorliegende Plangebiet ist die Beseitigung dieses Baumes notwendig. Hierfür ist eine entsprechende Ausnahme von den o. g. naturschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich. Als Ausgleich für den zu fällenden Alleebaum sollen Neupflanzungen von Alleebäumen in der gleichen Allee zur Schließung vorhandener Lücken dieser Allee erfolgen.

Entsprechend dem Fachbeitrag **Artenschutz**, der unter I. / 8. Bestandteil dieser Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote gemäß §44 BNatSchG folgende Maßnahmen erforderlich:

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf Sommerquartiere von Fledermäusen, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Sofern innerhalb der Sommermonate (vom 01.03. bis zum 31.10.) der Abriss von Gebäuden oder Umbauarbeiten an Dächern erfolgen, sind diese zuvor auf Sommerquartiere von Fledermäusen abzusuchen. Das Ergebnis ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse oder deren Spuren (Kotspuren) gefunden werden, entscheidet die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall über die weitere Vorgehensweise. Der Hinweis ist bei Vorhandensein im Plangebiet entsprechend zu beachten.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnischen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)2. BNatSchG **Störungsverbot von Amphibien** während der **Wanderungszeiten**, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Überprüfung der möglichen Betroffenheit geschützter Vogelarten durch die vorliegende Planung hat folgendes ergeben:

Freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten

Elster (*Pica pica*)

- Beseitigung von Gehölzen mit genutzten Elsternestern nur in der Zeit ab dem 15. September und vor dem 01. Januar zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit). Sollten während der Fortpflanzungszeit Gehölze beseitigt werden müssen, auf denen genutzte Nester vorhanden sind, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag an die UNB zu richten. (Siehe hierzu auch unter I/ 7.2.3, Zusicherung einer Ausnahme von den Verboten des § 17 (1) Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zur Herstellung der Straßenerschließung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Am Sittelskanal“, Schreiben des Landkreises Oberhavel, Dezernat 1 Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz FD Landwirtschaft und Naturschutz vom 14.12.2015, Nebenbestimmungen)
- Da mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze genutzt werden und die Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf freibrütende und höhlenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 (5) 2. BNatSchG zu beachten

- §39 (5) 2. BNatSchG

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen
(geltende gesetzliche Regelung)

Nischenbrütende Vogelarten

Durch den Abriss der Gebäude im Plangebiet (Wirtschaftsgebäude) bei gleichzeitiger Nutzung als Nistplatz für nischenbrütende Vogelarten, könnten **Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot bei Abriss während der Brutzeit
- §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

Da bisher keine Hinweise auf frühere Nistplätze an den Gebäuden im Plangebiet erkennbar sind, bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für die o. g. drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist jedoch eine Nutzung der Gebäude als Brutplatz für nischenbrütende Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten, mit denen im Plangebiet zu rechnen ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind, soll nachfolgende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden:

- **Der Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Brutzeit ist zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober. Innerhalb der Brutzeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind.**
(vertragliche Vereinbarung)

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrüter- und Fledermausnachteisen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzuteilen.

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

Weißstorch

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf den Weißstorch ist im vorliegenden Bebauungsplan unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung folgende textliche Festsetzung geplant:

„(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schorstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht
- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.

Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.

Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.

Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.“

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.10.2015 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

"2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1.2 Besonderer Artenschutz

2.1.2.1 Rechtsgrundlage § 44 BNatSchG)

2.1.2.2 Möglichkeiten der Überwindung

Sollten der vorhandene Schornstein bzw. das Bestandsgebäude beseitigt werden, ist für das Beseitigen von Quartieren bzw. Niststätten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen und sind hinreichend Ersatzquartiere bzw. Niststätten vor Maßnahmendurchführung herzurichten. Die Festlegung von Art und Umfang der notwendigen Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der uNB.“

Der Hinweis ist entsprechend zu beachten.

Das Plangebiet grenzt an das SPA „Rhin-Havelluch“. Das FFH und NSG „Kremmener Luch“ liegen ca. 740m nördlich des Plangebietes. Im Ergebnis einer Vorprüfung, die unter II / 2.2 Bestandteil dieser Begründung ist, haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung mögliche vorhabensbedingte direkte oder indirekte Beeinträchtigungen des SPA „Rhin-Havelluch“ oder des FFH „Kremmener Luch“ in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen verursacht bzw. vorbereitet werden.

Auch für erhebliche nachteilige Auswirkungen, die die vorliegende Planung für das NSG „Kremmener Luch“ verursachen oder vorbereiten könnte, bestehen keine Anhaltspunkte.

Planverfasser:

Städtebaulicher Teil	Landschaftsplanerischer Teil
Anke Ludewig	Ralf Ludewig
Dipl.-Ing. Architektur	Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Januar 2016	Januar 2016

Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburg - Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. US. 186) (unwirksam gemäß Entscheidung des Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg vom 16.06.2014)
- Verordnung über den gemeinsamen Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin vom 2.März 1998 (GVBl.II S.186)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachl. Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003) (soweit noch wirksam)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) vom 24. November 2010 (soweit in Kraft)
- Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung) vom 09.12.2010
- Satzung zur ersten Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)
- Standarddatenbogen SPA „Rhin-Havelluch“ (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/14)
- Standarddatenbogen FFH Kremmener Luch (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 198/41)
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kremmener Luch“ vom 22. September 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 36], S.750)

Quellen

- Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen
- Landschaftsplan der Stadt Kremmen
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen
- Angaben zur Geologie und Hydrogeologie des Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, unter www.geo.brandenburg.de
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/> mit Stand vom 04.02.2015
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17.Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Leitfaden Stellplatz- und Stellplatzablösesatzungen nach der Brandenburgischen Bauordnung, MIR AKTUELL 3/2005

Bebauungsplan Nr.57 der Stadt Kremen "Am Sittelskanal"

(Satzung Januar 2016)

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO**I. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)**

(1) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **allgemeine Wohngebiet WA** wird festgesetzt:

1. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO. Das sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4(3)5. BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
3. Nutzungen nach §4(3) Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltung,
 4. Gartenbaubetriebe

(2) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **eingeschränkte Gewerbegebiet GEe** wird festgesetzt:

1. Gemäß §8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Folgende Nutzungen nach §8(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Gemäß §1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Tankstellen nach §8(2)3. BauNVO
Gemäß §1 (6) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Vergnügungsstätten nach §8(3)3. BauNVO
4. Gemäß §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes GEe nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht

- ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde.

Der vorhandene Schornstein darf erst nach der Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden.

Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstörches zulässig. Die Brutperiode des Weißstörches umfasst den Zeitraum vom 21.März bis 10.August eines jeden Jahres.

Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

(1) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **allgemeine Wohngebiet WA** wird festgesetzt:

1. **Grundflächenzahl** im allgemeinen Wohngebiet WA (§9(1)1. BauGB 16(2)1. BauNVO)
Grundflächenzahl: **GRZ 0,3**
2. **Zahl der Vollgeschosse** im allgemeinen Wohngebiet WA (§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

(2) Für das in der Planzeichnung festgesetzte **eingeschränkte Gewerbegebiet GEe** wird festgesetzt:

1. **Grundflächenzahl** im eingeschränkte Gewerbegebiet GEe (§9(1)1. BauGB 16(2)1. BauNVO)
Grundflächenzahl: **GRZ 0,4**
2. **Zahl der Vollgeschosse** im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe
(§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise (§9(1)2. BauGB, BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20. BauGB)

Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

5. Höhenlage der Geländehöhe (§9(3). BauGB)

(1) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und den an das Grundstück im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig. Hierbei darf die Geländehöhe des höchsten Punktes an der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlicher Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschritten werden.

(2) Darüber hinaus sind Aufschüttungen zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und Nachbargrenzen zulässig, wenn die Geländehöhe, die das Nachbargrundstück am betreffenden Punkt der Nachbargrenze hat, nicht überschritten wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 BbgBO)

(1) **Herstellung notwendiger Stellplätze** (§81(4) BbgBO)

1. Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

1.1 Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Festsetzungen hergestellt werden.

1.2 Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Festsetzungen nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

1.3 Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

- 1.4** Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

2. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen

- 2.1** Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 : 1987-06² zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der VO zur Berechnung der Wohnfläche v.25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- 2.2** Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- 3. Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen**
- 3.1** Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- 3.2** Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kremen (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Anlage 1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zahlen für den Stellplatzbedarf

Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
Wohngebäude	
Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
Verkaufsstätten	
Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsfläche
Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Verkaufsfläche
Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)	
Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
Sportstätten	
Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche
Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
Hallenbäder	1 je 50 m ² Hallenfläche

² Die DIN 277-1 : 1987-06 kann im Bau- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Kremen, Am Markt 1 in 16766 Kremen während der Dienststunden eingesehen werden.

Tennisplätze	2 je Spielfeld
Sportstätten mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu den vorstehend festgesetzten Stellplatzzahlen
Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 je Bootslegeplatz oder Boot
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.	1 je 10 m² Gastraumfläche
Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je Gästezimmer
Jugendherbergen	1 je 10 Betten
Krankenanstalten	
Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
Gewerbliche Anlagen	
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m² Nutzfläche
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage	5 je Waschanlage
Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
Verschiedenes	
Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m² Nutzfläche
vorstehend nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m² Nutzfläche

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber privater Straßenverkehrsfläche



private Straßenverkehrsflächen

sonstige Planzeichen



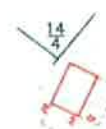
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB

Hinweisliche Darstellung



Bemaßung
Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage



vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer



Gebäude in Realisierung
(Baugenehmigung)



vorhandenes Gebäude



vorhandene Zäunung



vorhandener Baum
mit Angabe Stammumfang /
Kronendurchmesser



vorh. Geländehöhe
in m über NHN



vorh. gemauerter Schornstein
mit Weißstorch-Horst

Anlage Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung) vom 09.12.2010

<p>Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)</p> <p style="text-align: center;">vom 09.12.2010</p> <p>Auf Grund des § 3 Kommunalverfassung Brandenburg vom 18. Dezember 2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und § 29 BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit § 24 Abs. 3 Satz 2 Brandenburgisches Naturschutzgesetz vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVBl. S. 106) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen in ihrer Sitzung am 09.12.2010 folgende Satzung beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Anwendungsbereich</p> <p>Auf Grund dieser Satzung werden Bäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, innerhalb der übrigen Siedlungsbereiche und innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen der Stadt als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 Zentimetern); 2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gemäß der Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981 (GBl. I Nr. 22 S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 (GVBl. II S. 251), oder gemäß § 5 Abs. 4 oder 5 dieser Satzung gepflanzt wurden. <p>Der Stammumfang wird jeweils mit 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden gemessen.</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich</p> <p>(1) Diese Satzung findet keine Anwendung auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung bis zu zwei Wohneinheiten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden gemessen einen Stammumfang von mehr als 150 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 47 Zentimetern) aufweisen; 2. Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs; 3. Bäume, die aufgrund eines Eingriffs gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gefällt werden, der nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zugelassen worden ist; 4. gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung; 5. Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes; 6. Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg. <p>(2) Parkanlagen, öffentlich zugängliche botanische Schau- und Lehrgärten sowie ähnliche Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Leitung stehen, können auf Antrag unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausgenommen werden.</p> <p>(3) Unberührt bleibt der Schutz von Bäumen auf Grund anderweitiger Rechtsvorschriften, insbesondere zum Schutz</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. von Nist-, Brut- und Lebensstätten wild lebender Tiere nach den §§ 34 Nr. 1 und 3 und 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes; 2. von Allen und Streuobstbeständen nach den §§ 31, 32 und 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes; 3. von Teilen von Natur und Landschaft nach Abschnitt 4 und § 78 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes. <p style="text-align: center;">§ 3 Schutzzweck</p> <p>Schutzzweck dieser Satzung ist die Erhaltung des Baumbestandes, insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen Bedeutung für den Erlebnis- und Erholungswert von Landschaften; 2. auf Grund seiner ökologischen Funktion für die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts; 3. wegen seiner Bedeutung als Lebensstätte wild lebender Tierarten; 4. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (wie Luftverunreinigung, Staub, Lärm) sowie im Sinne seiner Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas. 	<p style="text-align: center;">§ 4 Verbote, zulässige Handlungen</p> <p>(1) Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Der Wurzelbereich eines Baumes umfasst dabei die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,50 Meter, bei Säulenformen zuzüglich fünf Meter nach allen Seiten.</p> <p>(2) Ordnungsgemäße und fachgerecht Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie die Beseitigung von Bäumen im Rahmen der Umgestaltung oder Erneuerung von linearen Flurgehölzen auf der Grundlage eines Maßnahmenkonzeptes, dem die Stadt zugestimmt hat, fallen nicht unter das Verbot des Absatzes 1.</p> <p>(3) Maßnahmen zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für Leben und Gesundheit von Personen oder Sachen von bedeutendem Wert fallen nicht unter die Verbote des Absatzes 1. Die getroffenen Maßnahmen sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens zehn Tage nach der Mitteilung zur Kontrolle bereitzuhalten. Bei Maßnahmen, die von den zuständigen Ordnungsbehörden und Katastrophendiensten im Rahmen der Gefahrenabwehr ausgeführt oder angeordnet werden, entfällt eine entsprechende Nachweispflicht.</p> <p style="text-align: center;">§ 5 Genehmigung, Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung</p> <p>(1) Eine nach § 4 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf der vorherigen Genehmigung. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich unter Angabe von Gründen an die Stadt zu richten. Einem Genehmigungsantrag ist ein durch Fotos ergänzter Bestandsplan beizufügen, in dem mindestens die auf dem betreffenden Grundstück befindlichen geschützten Bäume unter Angabe von Baumart und Stammumfang eingetragen sind.</p> <p>(2) Die Genehmigung nach Absatz 1 kann erteilt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann; 2. der Baum für den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu unzumutbaren Nachteilen oder Beeinträchtigungen führt; 3. von dem Baum Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können; 4. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen. <p>§ 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleibt unberührt.</p> <p>(3) Die Genehmigung ist schriftlich zu erteilen; sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.</p> <p>(4) Mit der Genehmigung zur Beseitigung soll dem Antragsteller auferlegt werden, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten; dies gilt nicht für abgestorbene Bäume. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes in § 3 nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes. Der Wert eines geschützten Baumes ergibt sich aus dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität. Für jeden aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum wird ein Geldbetrag festgesetzt, dessen Höhe dem ortsüblichen Preis (Ballenware) des Baumes entspricht, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen. Mit diesem können bis zu 100 Prozent des Bruttoerwerbspreises für Pflanz- und Pflegekosten festgesetzt werden. Der Geldbetrag ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.</p> <p>(5) Absatz 4 gilt entsprechend, wenn Maßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 1 ohne die nach Absatz 1 erforderliche Genehmigung durchgeführt worden sind.</p> <p>(6) Die Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 4 geht auf den Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten über.</p> <p style="text-align: center;">§ 6 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bäume entgegen den Verböten des § 4 Abs. 1 ohne die erforderliche Genehmigung beseitigt, beschädigt, in ihrem Aufbau wesentlich verändert oder durch andere Maßnahmen nachhaltig beeinträchtigt; 2. die in § 4 Abs. 3 vorgeschriebene Mitteilung an die Stadt unterlässt;
---	--

<p>3. entgegen § 4 Abs. 3 den gefällten Baum oder die entfernten Teile nicht mindestens zehn Tage nach der schriftlichen Mitteilung zur Kontrolle bereithält;</p> <p>4. der Auflage nach einer Ersatzpflanzung nach § 5 Abs. 4 und 5 gar nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht oder der Ausgleichszahlung nicht nachkommt.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (In Worten: zehntausend) Euro, in den Fällen der Nummer 1 bis zu 50.000 (In Worten: fünfzigtausend) Euro geahndet werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 7 In-Kraft-Treten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Kremmen, den.....</p> <p>Klaus- Jürgen Sasse Bürgermeister</p>	
---	--

Anlage Satzung zur ersten Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)

<p>Satzung zur ersten Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen (Baumschutzsatzung)</p> <p>Auf Grund des § 3 Kommunalverfassung Brandenburg vom 18. Dezember 2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und § 29 BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit § 24 Abs. 3 Satz 2 Brandenburgisches Naturschutzgesetz in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 (Nr. 16) S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 (Nr. 28)) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen in ihrer Sitzung am 31.01.2013 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen der Stadt Kremmen erlassen:</p> <p>I. Die Präambel wird wie folgt geändert: Die Worte „25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVBl. S. 106)“ werden durch die Worte „26. Mai 2004 (GVBl. I/04 (Nr. 16) S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 (Nr. 28))“ ersetzt.</p> <p>II. Der § 1 wird wie folgt geändert: In Satz 1 werden die Worte „innerhalb der übrigen Siedlungsbereiche“ ersatzlos gestrichen und nach Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt: „Unabhängig vom Stammumfang sind Bäume und sonstige Gehölze während der Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz geschützt.“</p> <p>III. Der § 2 wird wie folgt geändert: In Absatz 1 werden die bisherigen Nummern 1 und 2 gestrichen. Sie werden Bestandteil eines neu einzufügenden Absatz 2. Die bisherigen Nummern 3 bis 6 werden die Nummern 1 bis 4. In Nummer 1 werden die Worte „§ 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes“ ersetzt durch die Worte „§ 14 des Bundesnaturschutzgesetzes“. Der neu einzufügende Absatz 2 erhält folgenden Wortlaut: (2) Außerhalb der Vegetationszeit findet diese Satzung keine Anwendung auf 1. Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung bis zu zwei Wohneinheiten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,30 Metern Höhe über dem Endboden gemessen einen Stammumfang von mehr als 150 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 47 Zentimetern) aufweisen; 2. Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs. Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3. Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und erhält folgenden neuen Wortlaut:</p>	<p>„Unberührt bleibt der Schutz von Bäumen aufgrund anderweitiger Rechtsvorschriften, insbesondere gemäß §§ 20 ff und § 39 Bundesnaturschutzgesetz“.</p> <p>IV. Der § 3 wird wie folgt geändert: In Nummer 4 werden die Worte „im Sinne“ ersetzt durch die Worte „seiner Funktion“.</p> <p>V. Der § 5 wird wie folgt geändert: Absatz 1 Satz 1 erhält folgenden neuen Wortlaut „Eine Ausnahme von den Verboten des § 4 Absatz 1 bedarf der vorherigen Genehmigung.“</p> <p>VI. Alle übrigen Paragraphen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>VII. Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume der Stadt Kremmen tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Kremmen, den <u>12.02.13</u></p> <p><i>Birgit Neumann-Hannelt</i> Birgit Neumann-Hannelt stellv. Bürgermeisterin</p>
--	--