DR. MARX INGENIEURE GMBH

BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG

Projekt 22-01-13

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet I - Bliesdorf“ der Gemeinde Bliesdorf

2. Entwurf

Plangeber:	Gemeinde Bliesdorf
Auftraggeber:	Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Goethestraße 1 16259 Bad Freienwalde
Auftragnehmer:	Dr. Marx Ingenieure GmbH Spechthausen 4 16225 Eberswalde Tel.: 03334/21590 Email: info@marx-ingenieure.de
Leistungsphase:	2. Entwurf
Projektnummer (AN):	22-01-13
Datum:	11/2023
Bearbeiter:	Dipl.-Geoök. Thomas Hahmann
Geschäftsführer:	Dr.-Ing. Conrad Marx

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung 5

1.1 Anlass 5

1.2 Rechtlicher Rahmen und planerische Bedingungen 5

1.3 Ziel und Zweck der Planung 7

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 7

2.1 Einleitung 7

2.2 Schutzgut Boden 7

2.3 Schutzgut Wasser 8

2.4 Schutzgut Klima/Luft 8

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild 9

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 9

2.7 Schutzgebiete 10

2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 10

2.9 Schutzgut Mensch 11

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 12

3.1 Beschreibung der Festsetzungen im B-Plan 12

3.2 Wirkfaktoren 13

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose 13

3.3.1 Allgemeines 13

3.3.2 Schutzgut Boden 13

3.3.3 Schutzgut Wasser 14

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft 14

3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild 15

3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 15

3.3.7 Schutzgebiete 16

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 17

3.3.9 Schutzgut Mensch 17

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 17

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen 17

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 17

5.2 Ausgleichsmaßnahmen 18

5.2.1 Kompensation Bodeneingriffe 18

5.2.2 Kompensation Vegetationsverluste 20
5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 21
6. Alternative Planungsmöglichkeiten 22
7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 22
8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring 22
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 23
10. Literaturverzeichnis 25
11. Zeichnungen 26

1. Veranlassung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Bliesdorf beabsichtigt Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Bebauung, die sich an die vorhandene anschließt und die Ortsbebauung im Westen abschließt bzw. arrondiert, planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern. Auch die Erschließung der neuen Wohnbaufläche ist zu regeln.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Nutzung des Grundstückes nicht gesichert ist. Eine Bebauung bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Planverfahrens. Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet I - Bliesdorf“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 23.08.2021 eingeleitet. Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bliesdorf liegt vor.

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 des BauGB vorgegeben.

1.2 Rechtlicher Rahmen und planerische Bedingungen

Das Plangebiet (PG) umfasst das Flurstück 72 der Flur 4 in der Gemarkung Bliesdorf. Es befindet sich in der Gemeinde Bliesdorf, im Landkreis Märkisch-Oderland, Land Brandenburg. Die Größe des Flurstückes beträgt 9.760 m².

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit als Weide sowie für einen Fahrweg genutzt. Es grenzt im Norden an Wald (Erstaufforstung), im Westen an Ackerfläche, im Süden an die Bliesdorfer Straße und im Osten an die bebaute Siedlungsfläche Bliesdorfs. Die festzusetzende Nutzung des Flurstücks ist bisher aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht gesichert und befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das PG soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) und die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPG OS) wurden in 2021 um Stellungnahme gebeten. Die RPG OS teilte mit Schreiben vom 07.09.2021 mit, dass sich das Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet. Dies wurde im Beteiligungsverfahren nach § 4, Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2023 bestätigt. Regionalplanerische Belange (Sachliche Teilregionalpläne „Windenergienutzung“ und „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“) stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. In ihrer Stellungnahme zur Zielanfrage vom 16.12.2021 teilte die GL ebenfalls mit, dass derzeit keine Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen sind. Die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) ist für die Gemeinde Bliesdorf auf bis zu 1,2 ha zulässig. Die angezeigte Planung umfasst etwa 1,0 ha und befindet sich damit im Rahmen der EEO. Diese Einschätzung wurde mit Schreiben vom 04.05.2023 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von der GL bestätigt.

Planungsrechtlich befindet sich das PG im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es stellt kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB dar. Im aktuell gültigen

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bliesdorf, wird das PG als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Entwicklung aus dem FNP ist somit nicht möglich. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, welche im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Bliesdorf für die diesbezügliche 13. Änderung des FNP wurde am 23.08.2021 gefasst.

Die Erschließung des Plangebietes ist über eine kommunale Straße (Bliesdorfer Straße) mit Anbindung an die Bundesstraße 167 sowie die darin vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert.

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan).

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte unter Beachtung der folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Eingriffsregelung), die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Damit wird auf § 1a des BauGB verwiesen, insbesondere Absatz 3. Demnach sind Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festzusetzen.

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen ist im Rahmen der Umweltprüfung unter anderem zu ermitteln, ob die Vorschriften des besonderen Artenschutzes, und hier vor allem die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, berührt sind. Dabei ist zu beachten, dass die Vorschriften des besonderen Artenschutzes der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich sind. Die Gemeinde hat das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung darüber, ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann, im Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB zu behandeln.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28).

Das BbgNatSchAG regelt die Ausführung des BNatSchG. Gemäß Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Grundgesetzes (GG) weicht das BbgNatSchAG in den §§ 2, 4, 6, 7, 8, 16a, 18 und 29 von den Bestimmungen des BNatSchG ab. Es konkretisiert

auf Landesebene die Eingriffsregelung des BNatSchG und ergänzt die Liste der gesetzlich geschützten Biotope. Hiermit in Verbindung steht die

Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006, GVBl. II, Nr. 25, S 438.

Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen waren:

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BDSchG), vom 24. Mai 2004, GVBl. I Nr. 9, S. 215,

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung),

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006.

Neben den genannten Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen ist die überörtliche und örtliche Planung zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro), der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sowie das Landschaftsprogramm Brandenburg. Für die Gemeinde Bliesdorf liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan vor.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete, den Naturhaushalt schonende Entwicklung des Areals zu einer kleinteiligen, in sich harmonisch erscheinenden Bebauungsstruktur.

Zweck der Planung ist die Erlangung des Bauplanungsrechts für das Plangebiet.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Einleitung

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes im PG beruht auf einer Geländebegehung im August 2022, der Auswertung verfügbarer Landesdaten, vor allem des Landesamtes für Umwelt (LfU) und des Landschaftsprogramms Brandenburg sowie aktueller Luftbilder.

2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) haben sich auf den verbreitet sandigen, nährstoffarmen Substraten podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden entwickelt. Aufgrund des Vorherrschens sandiger Substrate ist

die Wasserdurchlässigkeit sehr hoch. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist sehr gering (Bodenzahlen unter 20).

Die Fläche wird derzeit als Weide (Pferdekoppel) und auf einem schmalen Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze als Acker genutzt.

Ausgehend von der Bliesdorfer Straße verläuft parallel zur östlichen Flurstücksgrenze ein unbefestigter Feldweg. Der Boden ist in diesem Bereich verdichtet.

2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Nach den Daten des LfU liegt das PG in etwa zwischen der 6 m und der 5 m NHN Isohypse. Die Fließrichtung ist dabei von West nach Ost gerichtet. Das Gelände weist Höhen von etwa 10 m NHN auf. Somit beträgt der Grundwasserflurabstand etwa 4 m bis 5 m.

Den Berichtsdaten 2021 des LfU gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) lässt sich entnehmen, dass der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers „Wriezen“ gut, der chemische Zustand jedoch schlecht ist. Die Grundwasserneubildung ist mit 46 mm/a im Modellierungszeitraum 1991 – 2015 (LfU) als gering anzusehen.

Es liegen keine Wasserschutzgebiete im PG.

Oberflächenwasser

Im PG befinden sich keine Oberflächengewässer. Die beiden nächstgelegenen Gewässer sind das Bliesdorfer Fließ I (ca. 425 m nördlich/nordwestlich) und die Alte Oder (Friedländer Strom, ca. 950 m östlich). Beides sind nach WRRL berichtspflichtige Gewässer. Das Bliesdorfer Fließ I gilt als natürliches Gewässer (kiesgeprägter Tieflandbach), deren ökologischer Zustand nach WRRL als mäßig bewertet wird. Die Alte Oder (große sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse) ist dagegen ein erheblich verändertes Gewässer mit einem unbefriedigendem ökologischen Potential.

Das PG befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Große Teile Bliesdorfs östlich einer Linie Kunersdorfer Straße / Rotdornstraße befinden sich dagegen im Risikobereich für ein extremes Hochwasserereignis (HQ 200).

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Lage Bliesdorfs in einer großräumig landwirtschaftlich genutzten Landschaft mit nur wenigen und zumeist kleinen Siedlungen bedingt eine gute Durchlüftung. Grünland und Waldflächen im Umfeld Bliesdorfs sorgen für eine gute Frischluftproduktion.

Am östlichen Ortsrand, etwa 800 m östlich des PG, befindet sich das Betriebsgelände eines größeren Landwirtschaftsbetriebes mit Rinderhaltung. Aufgrund seiner Entfernung und seiner Lage entgegen der Hauptwindrichtung wirken sich typische Emissionen eines solchen Standortes (Gerüche, Lärm) nicht nachteilig auf den Standort des PG aus.

Die das PG und die Ortslage Bliesdorf an die B167 anbindende Bliesdorfer Straße ist eine kommunale Straße, die für den überörtlichen Verkehr nur eine

untergeordnete Funktion besitzt. Das Verkehrsaufkommen kann daher als gering eingeschätzt werden. Die B167 hat einen Abstand von etwa 800 m zum PG. Verkehrsbedingte Emissionen an Lärm und Schadstoffen entfalten somit nur eine allenfalls geringe Wirkung auf das Schutzgut im PG.

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Das PG befindet sich in der naturräumlichen Region Odertal und hierin im Landschaftssubtyp Letschin (Landschaftsprogramm Brandenburg). Dem Landschaftsbild wird nach Landschaftsprogramm ein vorhandenes Potential zugesprochen, das zu verbessern ist. Dazu soll eine kleinteiligere Flächengliederung angestrebt und die Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen stärker gegliedert werden. Zudem sollen Fließgewässer im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung gesichert und entwickelt werden.

Nach Landschaftsprogramm weist die Region um das PG eine eingeschränkte Erlebniswirksamkeit auf. Dies ist in erster Linie auf die Dominanz der landwirtschaftlichen Flächennutzung zurückzuführen. Diese bedingte ein starkes Ausräumen der Landschaft. Im Zusammenhang mit dem ebenen Gelände führte dies zu weiträumigen Sichtbeziehungen bei geringer Vielfalt von Landschaftselemente. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besitzen die Wegeverbindungen und das System der Fließgewässer für Radfahrer und Wassersportler. Südlich des PG, parallel zur nördlichen Fahrbahn der Bliesdorfer Straße, verläuft ein asphaltierter Radweg.

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation im PG ist Auenwald. Im PG kommt diese Pflanzengesellschaft nicht vor.

Biotope/Vegetation

Im August 2022 fand eine Begehung des PG statt. Entsprechend der angetroffenen Koppelzäune, mit denen die Fläche untergliedert war, war sie als Pferdekoppel/Weide anzusprechen. Pferde standen am Tag der Begehung nicht auf der Fläche. Der Grasbestand war einheitlich niedrig und deutete auf eine Mahd oder eine intensive Beweidung hin. Bis auf einen kleinen Ausschnitt mit vereinzeltem Robinienaufwuchs im Südosten der Fläche, waren keinerlei Gehölze im PG vorhanden.

In Auswertung Geländebegehung lassen sich für das PG vier Biotoptypen feststellen. Keiner dieser Biotoptypen unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG.

Tabelle 2-1: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Biotopcode	Biotopeinheit
03 - Ruderalfluren	
03240	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren
05 – Gras- und Staudenfluren	
05111	Frischweiden
09 - Äcker	

Biotopcode	Biotopeinheit
09134	intensiv genutzte Sandäcker
12 – Verkehrsanlagen, Sonderflächen	
12651	unbefestigter Weg

Unmittelbar südlich außerhalb an das PG grenzend, verläuft entlang der Bliesdorfer Straße eine Platanenallee. Alleen unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 17 BbgNatSchAG.

Lebensräume/Fauna

Im Rahmen der Begehung Anfang August 2022 konnten keine Strukturelemente festgestellt werden, die eine Wertigkeit der Fläche für wildlebende Tiere begründen könnten. Darüber hinaus stellen die Siedlungsrandlage sowie der Radweg und die Bliesdorfer Straße im Süden des PG Störfaktoren und Migrationsbarrieren für die Fauna dar.

Aktive Vogelvorkommen wurden am Tag der Begehung nicht festgestellt. Allerdings war das Brutgeschäft der meisten heimischen Vogelarten zum Zeitpunkt der Begehung bereits abgeschlossen. Prinzipiell kann ein Vorkommen von Bodenbrütern im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Eine Wertigkeit der Fläche als Ruhefläche für Zug- und Rastvögel kann aufgrund der störungsreichen Lage verneint werden.

Wertgebende Strukturen für Reptilien wurden nicht angetroffen. Es fehlen insbesondere Verstecke und herausgehobene Stein- oder Holzstrukturen, die für die Thermoregulation erforderlich sind. Die kurze, grasige Vegetation bietet keine ausreichende Deckung für Reptilien.

Am Tag der Begehung stellte sich die Weide als sehr blütenarm dar. Raupenfutterpflanzen oder nektarreiche Blütenpflanzen, die von Schmetterlingsarten des Anhang IV der FFH-RL benötigt werden, fehlten.

Ähnliches gilt für sonstige europäisch geschützte Arten, wie Libellen, Amphibien, Käfer und Säugetiere. Für alle in Brandenburg vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL fehlen im PG geeignete Lebensraumstrukturen und Vegetationsbestände.

2.7 Schutzgebiete

Das PG ist kein Bestandteil eines nationalen Schutzgebietes. Das nächst gelegene Schutzgebiet befindet sich in größerer räumlicher Entfernung. Dies ist das:

- Naturschutzgebiet „Trockenrasen Wriezen und Biesdorfer Kehlen“, ca. 960 m nordwestlich.

2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Natura-2000 Gebiete, zu denen FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) gehören, befinden sich ebenfalls nicht im PG und nur in größerer Entfernung zu diesem. Die nächstgelegenen sind:

- das FFH-Gebiet „Trockenrasen Wriezen und Biesdorfer Kehlen“ (DE 3250-304), ca. 960 m nordwestlich und

- das FFH-Gebiet „Alte Oderläufe im Oderbruch“ (DE 3351-301), ca. 950 m östlich.

2.9 Schutzgut Mensch

Die Flächen des PG befinden sich baurechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB), schließen sich jedoch östlich an Bebauung an. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich unmittelbar östlich des PG entlang der Dornbuschstraße. Es handelt sich dabei um dörfliche Bebauung mit großen Gartengrundstücken.

Südlich des PG verläuft in West-Ost-Richtung eine kommunale Straße (Bliesdorfer Straße), durch die die Verkehrsanbindung für das PG gesichert ist. Diese Straße bindet etwa 800 m östlich des PG in Vevais an die Bundesstraße 167 an. Wie bereits im Kap. 2.4 beschrieben, ist die Verkehrslast auf der Bliesdorfer Straße gering.

Etwa 800 m östlich des PG befindet sich das Betriebsgelände der Agrar-GmbH Bliesdorf. Lärm- oder Geruchsimmissionen aus diesem Betrieb, die auf das PG einwirken können, sind aufgrund der Entfernung und der Lage entgegen der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten. Sonstiges lärm- oder geruchsintensives oder in anderer Form emittierendes Gewerbe ist im PG und dessen Umfeld nicht vorhanden. Es liegen somit keine Hinweise auf die menschliche Gesundheit belastende Faktoren vor.

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Begriff der „Kultur- und Sachgüter“ sind geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Landschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zusammengefasst.

Im PG kommen keine der oben definierten Kultur- und Sachgüter vor. Innerhalb Bliesdorfs sind mehrere Boden- und Baudenkmäler bekannt, die jedoch alle in größerem Abstand zum PG liegen:

- Bodendenkmal 60044 – Gräberfeld römische Kaiserzeit (ca. 290 m südöstlich),
- Bodendenkmal 60046 – Gräberfeld Eisenzeit (ca. 330 m östlich),
- Bodendenkmal 60047 – Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit (ca. 350 m östlich),
- Baudenkmal 09180171 - Dorfkirche (ca. 500 m östlich),
- Baudenkmal 09180931 - Wohnhaus Am Anger 10 (ca. 600 m südöstlich).

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beschreibung der Festsetzungen im B-Plan

Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem folgende Bebauung zulässig ist:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Aufgrund der Größe des PG sind folgende ausnahmsweise zulässige Arten der Nutzung nicht zulässig:

- Anlagen der Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Als Maß der Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Plandarstellung umgrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 festgesetzt, wobei das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Die Hauptgebäude sind innerhalb der Baufelder in offener Bauweise als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten. Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,6 m zulässig.

Zwischen den beiden Baufeldern ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Asphalt oder Pflaster) angeordnet. Die Straßenbreite wird mindestens 4,10 m betragen (Begegnungsfall Pkw – Pkw bei verminderter Geschwindigkeit nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06). Als typische Entwurfssituation nach der RASt 06 wird die Wohnstraße (ES V) mit der Belastungsklasse Bk 1,0 angenommen. Öffentlicher Personennahverkehr wird die Straße nicht befahren. Am Verkehrsflächenende wird eine Wendemöglichkeit, bemessen auf ein 3-achsiges Müllfahrzeug errichtet.

Es ergibt sich folgende bauplanerische Flächenbilanz:

Flächengröße des Geltungsbereiches	9.760 m²
davon Verkehrsfläche	1.218 m²
davon private Grünfläche	2.133 m²
Fläche WA	6.409 m²
davon überbaubar gemäß GRZ (0,4)	2.564 m²

Im Norden des Plangebietes wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die von der Verkehrsfläche in einen östlichen und einen westlichen Bereich unterteilt wird.

3.2 Wirkfaktoren

Bei Umsetzung der im B-Plan dargestellten Festsetzungen, kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die im Kapitel 2 dargestellten Schutzgüter kommen. Im Folgenden werden die grundlegenden Wirkungen genannt:

Baubedingt:

- Bodenschädigung durch Oberbodenabtrag und Verdichtung,
- vorübergehende akustische und optische Reize,

Anlagenbedingt:

- Überbauung und Versiegelung von Flächen,
- Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktionen,
- Veränderung der hydrologischen und klimatischen Verhältnisse,
- direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen,
- dauerhafter Lebensraumverlust,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen,

Betriebsbedingt:

- wiederkehrende optische und akustische Reize.

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose

3.3.1 Allgemeines

In den Kapiteln 3.3.2 bis 3.3.10 werden die zu erwartenden Auswirkungen schutzgutbezogen beschrieben und, soweit möglich, quantitativ bilanziert. Die Bilanzierung erheblicher Eingriffe bezieht sich dabei auf die maximal zulässige Bebauung. Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen dienen, werden beschrieben und bei der Bilanzierung verbleibender, erheblicher Beeinträchtigungen berücksichtigt.

3.3.2 Schutzgut Boden

Der Boden im PG ist bis auf den vorhandenen Weg weitgehend unbeeinträchtigt. Bei einer Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen, je nach Art der Befestigung, teilweise oder vollständig verloren, so dass dieser Eingriff als **erheblich** anzusehen ist (Eingriff **B1**). Betroffen sein kann eine Fläche von bis zu 3.782 m² (1.218 m² Verkehrsfläche + 2.564 m² Allgemeines Wohngebiet).

Baubedingte Beeinträchtigungen nicht überbauter Flächen lassen sich durch Maßnahmen des Bodenschutzes minimieren bzw. vermeiden (Maßnahmen **VM1** und **VM3**).

3.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Durch die Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) verringert sich die Kapazität des Bodens, Niederschlagswasser zu versickern. Das bestehende Grundwasserneubildungspotential im PG wird damit verringert. Vermindert werden kann diese Beeinträchtigung durch gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen in unbebaute Bereiche durch abschüssige Bauweise und der dortigen Versickerung über die belebte Bodenzone (**VM2**). Ein erheblicher Eingriff in diese Schutzgutfunktion kann damit vermieden werden.

Zum Schutz des Grundwassers beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Baumaßnahmen sind Maßnahmen sicherzustellen, die eine Versickerung dieser Stoffe verhindern (**VM3**). Hierzu zählt insbesondere das Betanken/Befüllen der Baufahrzeuge und –maschinen mit Treibstoffen sowie Schmier- und Betriebsmitteln ausschließlich auf versiegelten Flächen. Gleiches gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen unter den Fahrzeugen aufzustellen.

Zusammenfassend sind **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes bei der Planumsetzung zu erwarten.

Oberflächenwasser

Da im PG keine Oberflächengewässer vorkommen, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Planung **ausgeschlossen** werden.

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Errichtung einer Verkehrsfläche für die Straßenanbindung der Baufelder bzw. der künftigen Wohngrundstücke sowie die beabsichtigte Bebauung auf bis zu 3.782 m² führt zu kleinklimatischen Veränderungen im PG, die sich vor allem auf die Temperatur und die Luftfeuchte auswirken wird. Großräumig betrachtet sind nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut aufgrund der Kleinflächigkeit des PG und der guten Durchlüftung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet und dem damit verbundenen Ausschluss stark emittierender Nutzungen ist eine künftige Belastung mit Geräuschen oder Schadstoffen nicht zu erwarten. Die festgesetzte Verkehrsfläche dient nur der Anbindung der Anliegergrundstücke an die öffentlichen Verkehrswege und nicht dem Durchgangsverkehr. Eine erhebliche Zunahme des Kraftverkehrs und damit verbunden von Schadstoff- und Geräuschemissionen ist somit nicht zu erwarten.

Zusammenfassend lassen sich **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft prognostizieren.

Eine nähere Betrachtung der Auswirkungen der Lärmemissionen auf das Schutzgut Mensch erfolgt auch im Kap. 3.3.9.

3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Die Wirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind gering. Zwar kommt es zu einer anthropogenen Überprägung, betroffen ist jedoch eine beinahe gehölzfreie Landwirtschaftsfläche im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet Bliesdorfs. Für die Erholungsfunktion gehen keine Flächen verloren, die der naturbezogenen Erholung dienen. Im PG liegen auch keinerlei Rad- oder Wanderwege. Eine Beeinträchtigung des parallel zur Bliesdorfer Straße verlaufenden Radweges unmittelbar südlich des PG kann ausgeschlossen werden.

Das PG besitzt keine herausgehobenen oder gliedernden Strukturen. Die nach BNatSchG für das Landschaftsbild wesentlichen Punkte Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind nur schwach entwickelt.

Die Erschließung und Bebauung der Fläche ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Geschosszahl **nicht** geeignet, das Schutzgut erheblich zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild im weiteren Umfeld durch seine visuelle Wahrnehmbarkeit über weite Strecken nachteilig zu verändern.

3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope/Vegetation

Bei Umsetzung der Planziele kommt es zu einem dauerhaften Verlust (Eingriff **V1**) von Vegetation. Betroffen ist fast ausschließlich Frischweide sowie in geringen Flächenanteilen Ruderalflur. Die Überbauung von Acker sowie des unbefestigten Weges stellen unter dem Aspekt Vegetation keinen Eingriff dar, da diese Flächen nutzungsbedingt nur temporär Vegetation aufweisen bzw. starken Störungen unterliegen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die maximalen Flächengrößen der betroffenen Biotope bilanziert. Dabei findet die ausgewiesene bauliche Nutzung und die festgesetzte GRZ 0,4 sowie die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche Berücksichtigung. In der Summe ergibt sich rein rechnerisch eine Vegetationsbetroffenheit, die größer als die bilanzierte Fläche der Bodenbeeinträchtigungen ist (siehe Kap. 3.3.2). Dargestellt ist Tabelle 3-1 jedoch die je Biotoptyp maximal mögliche betroffene Flächengröße. Da auf der Ebene des Bebauungsplanes die konkrete Bebauung der Flächen noch nicht klar ist, kann die exakte Betroffenheit der Biotopflächen nicht ermittelt werden. Es ist lediglich klar, dass eine Vegetationsbetroffenheit nur auf bis zu 3.782 m² zulässig ist. Die Verteilung auf die einzelnen Biotope ist jedoch an dieser Stelle nicht genau bestimmbar.

Tabelle 3-1: Bilanzierung der dauerhaften Vegetationsbetroffenheiten (Eingriff V1)

Eingriffsnummer und -art	betroffener Biotoptyp	maximal betroffene Fläche
V1 – dauerhafter Vegetationsverlust	03240 – zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren	344 m²
	05111 - Frischweide	3.782 m²

Im Zuge der Bauarbeiten für die Errichtung der Verkehrsfläche sowie der Wohnbebauung kann es zu einer Betroffenheit von Vegetationsbeständen über das Maß der in Tabelle 3-1 bilanzierten Flächen kommen. Auf nicht dauerhaft überbauten

Flächen ist jedoch von einer Wiederetablierung von Vegetationsbeständen auszugehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Anlage von Zier-, Erholungs- und Nutzgärten auf den Wohngrundstücken, die beiden Biotoptypen Frischweide und Ruderalflur durch andere Biotoptypen ersetzt werden. Eine nachteilige Wirkung auf den Naturhaushalt ist damit nicht verbunden, so dass diese Wirkung nicht als erhebliche Beeinträchtigung bewertet wird.

Tiere - Artenschutzrechtliche Bewertung

Wie im Kap. 1.2 ausgeführt, hat sich die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem besonderen Artenschutz nach BNatSchG, insbesondere mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, auseinanderzusetzen.

Im PG selber kommen keine für die Brutnutzung geeigneten Gehölze vor. Allerdings kann für die südlich angrenzende Allee eine entsprechende Nutzung der dortigen Bäume durch Vögel nicht ausgeschlossen werden. Um Verbotstatbestände bei der Herstellung der Verkehrsanbindung zu vermeiden, sind die Bäume im Bereich der Straßenanbindung zu erhalten und bauzeitlich vor Beeinträchtigungen zu schützen (**VM4**).

Die Nutzung der Frischweide durch Bodenbrüter ist aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel nicht wahrscheinlich. Zudem ruft die Nutzung des Weges im Osten des PG durch Fahrzeuge regelmäßige Störungen hervor. Die dauerhafte Beseitigung der Frischweide bzw. Umwandlung in andere Biotoptypen kann dennoch zu einem potentiellen Lebensraumverlust für bodenbrütende Vögel führen. Allerdings ist hier zu berücksichtigen, dass es nördlich, westlich und südlich der betroffenen Fläche großräumig Ausweichlebensräume für diese Arten gibt. Bodenbrütende Arten des Offenlandes bauen jedes Jahr neue Nester. Der Schutz Ihrer Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt mit der Beendigung der Brut und Jungenaufzucht. Um diesen Verbotstatbestand zu umgehen, ist die Baufeldfreimachung nur in der Zeit zwischen September und Februar zulässig (**VM5**). Damit kann auch das Verbot der Störung während der Brut und Jungenaufzucht nach Nr. 2 und das Verbot der Tötung und Verletzung nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden.

Wie im Kap. 2.6 dargestellt, fehlen im PG Habitatstrukturen und/oder Vegetationsbestände, die von den in Brandenburg vorkommenden Tieren des Anhangs IV der FFH-RL für ein Vorkommen benötigt werden. Schädigungen dieser Arten sind damit ausgeschlossen. Ein Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG **vermeidbar** bzw. **nicht einschlägig**.

Auch für sonstige besonders oder streng geschützte Tierarten, die nicht europarechtlichen Regelungen unterliegen, stellt das PG keinen essentiellen Lebensraum dar. Auch wenn ein sporadisches Vorkommen von wildlebenden Tieren nicht auszuschließen ist, sind erhebliche Beeinträchtigungen, die sich nachteilig auf die Populationen auswirken können, nicht zu erwarten. Wesentlicher Grund hierfür ist der Umstand, dass sich im weiteren Umfeld um das PG und um Bliesdorf zahlreiche vergleichbare Lebensräume finden, die das Fortbestehen im Raum sicherstellen.

3.3.7 Schutzgebiete

Wirkungen auf nationale Schutzgebiete können **ausgeschlossen** werden.

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Wirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung können **ausgeschlossen** werden.

3.3.9 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärm und Immissionen sind bauzeitlich für die unmittelbare Nachbarschaft denkbar. Eine Gesundheitsgefährdung oder eine dauerhafte Beeinträchtigung ist damit jedoch nicht verbunden. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist darüber hinaus sichergestellt, dass sich kein störendes Gewerbe ansiedelt.

In geringem Maße wird sich der Fahrzeugverkehr im Umfeld des PG erhöhen. Da das PG jedoch nur mit einer Verbindungsstraße und nicht mit einer Durchgangsstraße erschlossen wird, ist der zusätzliche Verkehr auf die Anwohner bzw. Beschäftigten und ihre Gäste beschränkt. Eine Beeinträchtigung der Wohnfunktion innerhalb und im Umfeld des PG ist damit nicht verbunden.

Zusammenfassend wird bilanziert, dass es bei der Umsetzung des B-Planes zu **keinen erheblichen** Beeinträchtigungen für den Menschen und seine Gesundheit kommt.

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im PG befinden sich **keine** Denkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Weide genutzt würde. Die Entwicklung einer höherwertigen Vegetation und eines wertvollen Lebensraumes für Tiere bliebe unterbunden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist das erste und wichtigste Anliegen der gesetzlichen Eingriffsregelung. Sie sind nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die im Folgenden landschaftsplanerisch abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sind als Festsetzungen adäquat zu Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

VM1 Es sind die Bestimmungen der DIN 19639 (Ausgabe 09-2019) während der Bauausführung einzuhalten. Dazu gehören insbesondere das Abschieben und seitliche Zwischenlagern des Oberbodens auf allen nur bauzeitlich genutzten Flächen, das Herstellen den Bodenverhältnissen angemessener Baustraßen und die Rekultivierung temporär genutzter Flächen.

VM2 Auftreffendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist über eine geeignete bauliche Ausrichtung der versiegelten/überbauten Flächen (abschüssige Bauweise), gezielt zur Versickerung über die belebte Bodenzone abzuleiten.

VM3 Das Betanken/Befüllen von Baumaschinen und –fahrzeugen mit Treibstoffen sowie Schmier- und Betriebsmitteln während der baulichen Umsetzung der Planziele ist nur auf bereits versiegelten Flächen zulässig. Gleiches gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen unter den Fahrzeugen aufzustellen. Für den Havariefall sind geeignete Bindemittel vorrätig zu halten.

VM4 Die Alleebäume entlang der Bliesdorfer Straße südlich des PG sind zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind geeignete Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen (Einzelstammschutz, Bauzaun etc.). Eine Befestigung des Traufbereiches zzgl. 1,5 m ist zu vermeiden. Mindestens ist jedoch im Stammbereich mit einem Mindestabstand von 2,5 m Bodenauf- und -abtrag sowie eine Bodenbefestigung bzw. -versiegelung nicht zulässig.

VM5 Die Baufeldfreimachung ist aus Gründen des Vogelschutzes nur in der Zeit zwischen September und Februar zulässig.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die nicht vermeidbar sind, müssen durch Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Wie die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind sie nach § 1a BauGB (3) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

5.2.1 Kompensation Bodeneingriffe

Maßnahme A1

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in das Schutzgut Boden (Eingriff **B1** – Versiegelung) lassen sich nicht im PG durch Entsiegelung kompensieren. Die Kompensation soll daher über die Pflanzung von Gehölzen auf den Baugrundstücken und der privaten Grünfläche erfolgen. Je 50 m² Versiegelung / je 100 m² Teilversiegelung / je 200 m² dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung sind zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) / 1 Obstbaum (Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder

- 2 Obstbäume (Halbstamm) oder

- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Es ist für die Laubbäume und Sträucher der Herkunftsnachweis 2.1 – Ostdeutsches Tiefland zu erbringen. Mit der Gehölzpflanzung wird das Schutzgut Boden langfristig vor schädlichen Veränderungen geschützt. Zahlreiche Vogelarten des Offenlandes benötigen zudem Gehölze in ihren Lebensräumen als Sitzwarten.

Nach der Pflanzung im öffentlichen Raum ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Auf privaten Grundstücken ist mindestens in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung der Pflanzen zu sorgen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Grundstück 2 Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume bzw. 4 halbstämmige Obstbäume oder 60 Sträucher zu pflanzen. Damit ergibt sich für das Allgemeine Wohngebiet insgesamt die Pflanzung von 12 Laubbäumen oder Obstbäumen (Hochstamm) bzw. 24 Obstbäumen (Halbstamm) oder 360 Sträuchern. Hiermit wird eine Kompensation für eine Vollversiegelung von 600 m² erbracht.

Auf der privaten Grünfläche ist ein Streuobstbestand bestehend aus 22 hochstämmigen Obstbäumen zu begründen. Der Abstand der Bäume zueinander beträgt jeweils 10 m. Hiermit wird der Ausgleich von 1.100 m² Vollversiegelung erreicht

Der verbleibende Kompensationsbedarf aus den Bodeneingriffen für die Wohnbebauung und für die Verkehrsfläche (2.082 m²) ist auf dem Flurstück 118, Flur 4 der Gemarkung Bliesdorf durch eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland zu erbringen (Maßnahme A2).

Pflanzenlisten

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldhahorn
- *Acer platanoides* – Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* – Bergahorn
- *Betula pendula* – Birke
- *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Tilia cordata* – Winterlinde
- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde
- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- *Cornus sanguinea* – Blutroter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* – Faulbaum

- *Prunus spinosa* – Schlehe
- *Rosa canina* – Hundsrose
- *Rosa corymbifera* – Heckenrose
- *Rosa rubiginosa* – Weinrose
- *Rosa elliptica* – Keilblättrige Rose
- *Rosa tomentosa* – Filzrose
- *Sambucus nigra* – Holunder
- *Viburnum opulus* – Gemeiner Schneeball

Maßnahme A2

Unter Berücksichtigung der Maßnahme A1 verbleibt ein Ausgleichsbedarf für 2.082 m² Versiegelung. Gemäß den Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) kann ein Kompensation von Bodeneingriffen durch die Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland im Verhältnis 1:2 (= 4.164 m²) erfolgen.

Die Agrar GmbH Bliesdorf besitzt das Flurstück 118 in der Flur 4, Gemarkung Bliesdorf. Diese 9.814 m² große Fläche ist beim Amt für Landwirtschaft des Landkreises Märkisch-Oderland als Ackerfläche eingetragen. Als Kompensation für die mit der Maßnahme A1 nicht ausgeglichenen Bodeneingriffe ist diese Fläche in extensives Dauergrünland umzuwandeln. Die dauerhafte Umwandlung ist beim Amt für Landwirtschaft anzumelden und grundbuchlich zu sichern.

5.2.2 Kompensation Vegetationsverluste

Maßnahme A3

Bei vollständiger Umsetzung der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Flächen können bis zu 3.782 m² Frischweide und ruderale Fluren verloren gehen. Trotz ihres mäßigen naturschutzfachlichen Wertes bedeutet der großflächige Verlust solcher Vegetationsbestände einen erheblichen Eingriff.

Mit der Maßnahme A2 wird das Flurstück 118, Flur 4, Gemarkung Bliesdorf dauerhaft aus der Bewirtschaftung genommen. Auf dieser Fläche kann sich artenreiches Extensivgrünland entwickeln. Hierfür sind jährliche Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich. Eine gesonderte Ansaat ist nicht erforderlich; es soll das natürliche Samenpotential, dass in dem Boden enthalten ist, genutzt werden.

Ab dem ersten Jahr nach Flächenstilllegung ist auf der Fläche ab dem 01.07. ein Pflegeschnitt durch hohes Abschlegeln durchzuführen. Die Höhe des Abschlegelns beträgt mindestens 20 cm. Der Pflegeschnitt ist zudem in mindestens zwei zeitlich getrennten Abschnitten vorzunehmen (maximal 50% der Fläche pro Arbeitsgang und mindestens 14 Tage Abstand zwischen den Arbeitsgängen), um Rückzugs- und Nahrungsräume für Tiere zu erhalten. Sollten sich starkwüchsige Pflanzen auf der Fläche entwickeln, ist ein zusätzlicher Pflegeschnitt am Ende des Winters (Februar bis Ende März) zulässig, um die Ausbildung einer dichten Streuschicht zu vermeiden. Hier gelten die oben genannten Anforderungen.

Grundsätzlich dürfen keine Pflanzenschutz- und Düngemittel ausgebracht werden.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff			Ausgleich und Ersatz				
Konflikt-Nr./ Schutzgut	**Eingriffsbeschreibung**	**Umfang des Verlustes**	**Kompensationsbedarf (K.-Faktor)**	**Nr.**	**Beschreibung der Maßnahme**	**Umfang der Maßnahme**	**Ausgleichbarkeit/Ersetzbarkeit/ verbleibende Defizite**
Boden							
B1	Neuversiegelung von Boden	bis zu 3.782 m²	1 heimischer Laubbaum / hochstämmiger Obstbaum oder 2 halbstämmige Obstbäume oder 30 heimische Sträucher je 50 m² Vollversiegelung 100 m² Teilversiegelung 200 m² Abgrabung/Überschüttung	A1	Pflanzung heimischer Laub-/Obstbäume oder heimischer Sträucher im PG	22 hochstämmige Obstbäume auf privater Grünfläche im PG sowie 12 Laubbäume / hochstämmige Obstbäume oder 24 halbstämmige Obstbäume oder 360 Sträucher	Maßnahme stellt Kompensation für 1.100 m² Vollversiegelung dar Kompensationsbedarf für bis zu 2.082 m² Vollversiegelung verbleibt
			Umwandlung von Acker in Extensivgrünland 1:2 (ergibt Bedarf von 4.164 m² Extensivgrünland)	A2	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	Umwandlung einer 9.814 m² großen Ackerfläche	Eingriff zusammen mit Maßnahme A1 vollständig ausgeglichen
Grundwasser							
-	unter Berücksichtigung der Maßnahmen **VM2** und **VM3** keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Oberflächenwasser							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Klima/Luft							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Lebensräume/Vegetation							
V1	dauerhafter Vegetationsverlust von 03240 – Ruderalflur 05111 – Frischweide	bis zu 344 m² 3.782 m²	Schaffung von Extensivgrünland auf Acker 1:1 (344 m²) 1:1,5 (5.673 m²)	A3	Entwicklung von Extensivgrünland und dauerhafte Pflege	9.814 m²	Eingriff vollständig ausgeglichen
Fauna							
-	unter Berücksichtigung der Maßnahmen **VM4** und **VM5** keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG						

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauland in Bliesdorf. Die Kapazitäten für eine Innenverdichtung sind nicht gegeben, so dass die angestrebte Wohnentwicklung nur über die Nutzung von Flächen im bisherigen Außenbereich erfolgen kann.

Die Planfläche ist eine Frischweide, die als Pferdekoppel genutzt wird. Durch die unmittelbare Nähe zu bestehenden Siedlungsflächen und der Bliesdorfer Straße ist die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur ohne Eingriffe außerhalb des PG möglich. Der Entstehung von Splittersiedlungen wird entgegengewirkt und das Landschaftsbild der Offenlandschaft nicht nachteilig verändert.

7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ auf Grundlage des 2. Entwurfs zur Begründung des B-Planes „Wohngebiet I - Bliesdorf“ mit Stand 11/2023, einer Flächenbegehung im August 2022 und der Auswertung von Fachinformationen des Landes Brandenburg.

Die Biotope wurden anhand einer Kartierung im August 2022 ausgewiesen. Aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel, der geringen Ausstattung mit Strukturen und fehlender Biotopvielfalt war die potentielle Lebensraumeignung des PG ebenfalls gut bewertbar.

8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Gemeinde nach § 4 Absatz 3 über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf. Es ist davon auszugehen, dass keine für die Planung relevanten Kenntnislücken existieren.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans „Wohngebiet I – Bliesdorf “ ist die baurechtliche Vorbereitung einer Wohnbebauung einschließlich deren Erschließung in der Gemeinde Bliesdorf. Hierzu soll ein 6.409 m² großes Allgemeines Wohngebiet im Plangebiet festgesetzt werden. Es wurden zwei Baufelder festgesetzt, auf denen die Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig sein soll. Um sich dem Ortsbild anzupassen, ist die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt, wobei das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Neben Wohngebäuden soll folgende Bebauung zulässig sein:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Auf einer Fläche von bis 1.218 m² soll eine öffentliche Verkehrsfläche entstehen. Im Norden des Plangebietes wird eine 2.133 m² große private Grünfläche ausgewiesen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sein können, erfolgt mittels einer Umweltprüfung. Mit dieser wird der Zustand der Umwelt im Plangebiet vor der Planaufstellung beschrieben und bewertet. Ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Ausgangszustand der Umwelt sind die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt zu beschreiben und zu bewerten. Ist im Rahmen dieser Prüfung erkennbar, dass es mit dem Vorhaben zu nachteiligen Auswirkungen kommen kann, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen zu erarbeiten und bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Zustandsbewertung, der Prognose der Auswirkungen sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in einem Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.

Das Plangebiet befindet sich im Westen Bliesdorfs und stellt sich als Frischweide (Pferdekoppel) dar. Östlich wird sie von bebauten Flächen begrenzt, im Süden schließen sich ein Radweg und eine kommunale Straße an, die die Verbindung zur B167 gewährleisten.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich nachteilige Wirkungen für die Schutzgüter Boden und Vegetation.

Mit den Festsetzungen im B-Plan sind Bodenversiegelungen auf bis zu 3.782 m² möglich. Durch diese Versiegelung kommt es zu einer dauerhaften Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Um nachteilige Wirkungen auf die nur bauzeitlich genutzten Bodenflächen zu vermeiden, wurden zwei Vermeidungsmaßnahmen mit dem Ziel des Bodenschutzes (VM1 und VM3) ausgewiesen.

Die unvermeidbaren, verbleibenden Wirkungen in das Schutzgut Boden können durch die Maßnahme A1 im Plangebiet und die Maßnahme A2 auf einer

sonstigen Fläche in der Gemarkung Bliesdorf ausgeglichen werden. Hierzu sind heimische Gehölze und hochstämmige Obstbäume zu pflanzen (Maßnahme A1) sowie Ackerland dauerhaft in Extensivgrünland umzuwandeln (Maßnahme A2). Die Maßnahmen sind geeignet, eine dauerhaft natürliche Bodenentwicklung sicherzustellen und die natürlichen Bodenfunktionen zu schützen.

Zum Schutz der unmittelbar im Süden an das PG angrenzenden Allee wurde mit der Vermeidungsmaßnahme VM4 der Erhalt und Schutz der Alleebäume festgesetzt.

Bei vollständiger Umsetzung der Bauleitplanung kann es zum Verlust von bis zu 3.782 m² Frischweide und/oder ruderaler Fluren kommen (Betroffenheiten der Biotope Acker und Weg sind für dieses Schutzgut nicht zu bilanzieren). Mit der Maßnahme A3 soll dieser Eingriff in das Schutzgut Vegetation/Biotope ausgeglichen werden. Hierzu wurde eine Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland und deren dauerhafte Pflege festgesetzt.

Die Wertigkeit des Plangebietes für wildlebende Tiere ist aufgrund nur weniger Strukturen gering. Um dennoch mögliche Konflikte mit bodenbrütenden Vögeln zu vermeiden, wurde mit der Vermeidungsmaßnahme VM5 eine Bauzeitenregelung festgesetzt. Die Baufeldfreimachung ist damit nur zwischen September und Februar zulässig.

Im Umweltbericht wurde eine weitere Maßnahme ausgewiesen, mit der erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser vermieden werden kann. Diese Maßnahme (VM2) beinhaltet die gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen und dessen Versickerung über die belebte Bodenzone im Plangebiet.

Zusammenfassend kann bilanziert werden, dass die mit der Planung verbundenen Wirkungen auf den Naturhaushalt und die sonstigen Schutzgüter vollständig vermieden oder ausgeglichen werden können.

10. Literaturverzeichnis

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (2022): Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Stand 31.12.2022.

DIN 19639:2019-19 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (2003): Bodenübersichtskarte 1:300 000.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)(2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (GVBl. II Nr. 35).

Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (2007): Bekanntmachung über Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235).

Landesumweltamt Brandenburg (2011): Biotopkartierung Brandenburg.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.)(2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung. 1. Neuauflage Januar 2020

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE.

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg.

Scharmer, E. & Blessing, M. (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung.

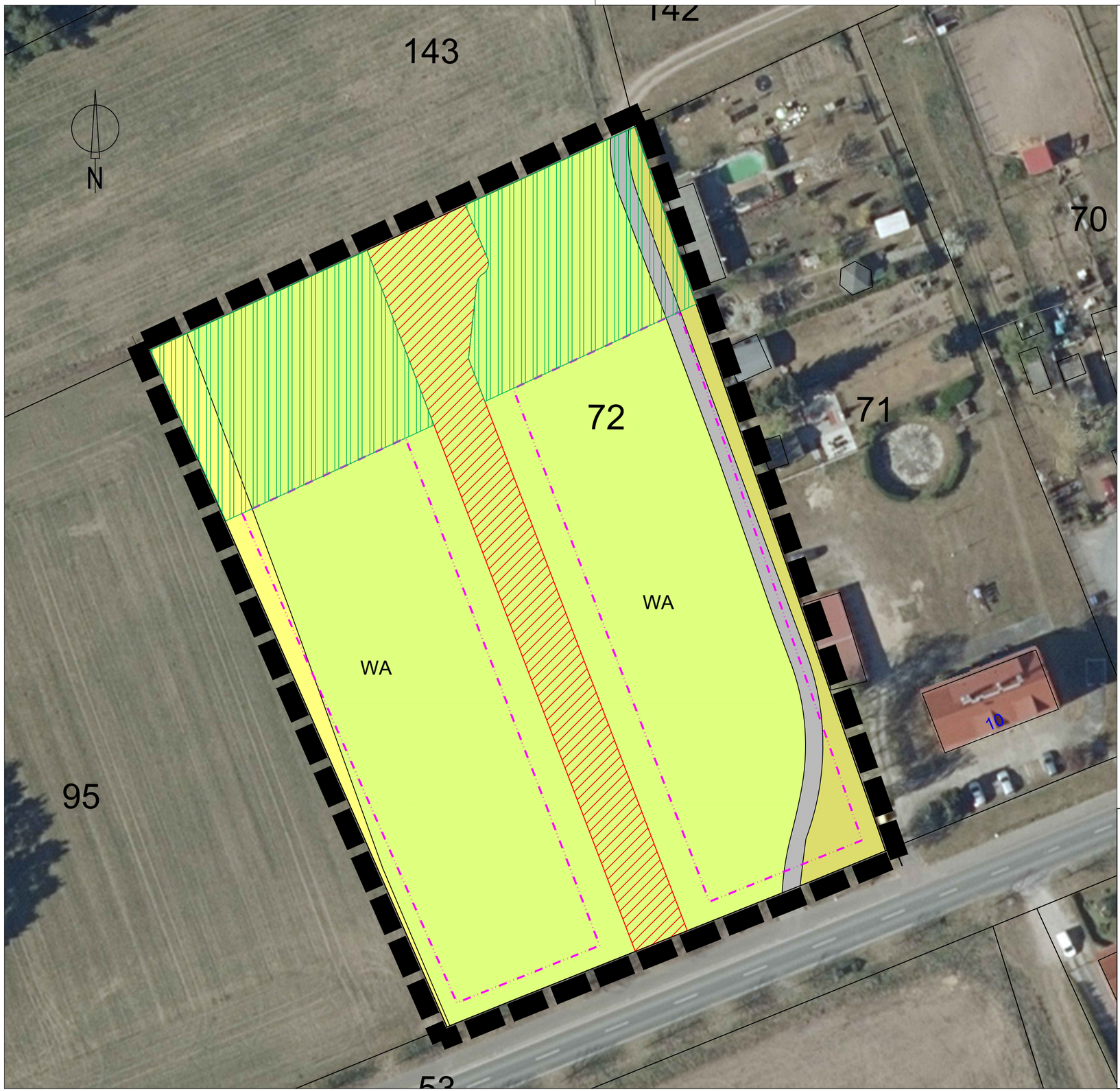
11. Zeichnungen

Zeichnung 1 - Bestands- und Konfliktkarte

Zeichnung 2 – Maßnahmenkarte

Blatt 1 – Maßnahmen A1 und VM4

Blatt 2 – Maßnahmen A2 und A3



Biotoptypen

Ruderalfluren

03240 hochwüchsige, stark nitrophile und ausdauernde Ruderalgesellschaften

Gras- und Staudenfluren

05111 Frischweide

Äcker

09134 intensiv genutzte Sandäcker

Verkehrsanlagen, Sonderflächen

12651 unbefestigter Weg

Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Baugrenze = (Grenze der überbaubaren Flächen)

öffentliche Verkehrsfläche

private Grünfläche

Innerhalb der überbaubaren Flächen und der privaten Verkehrsflächen sind folgende Eingriffe möglich:
B1 - Neuversiegelung von Boden: bis zu 3.782 m² (siehe UB Kapitel 3.3.2)
V1 - dauerhafter Vegetationsverlust: bis zu 344 m² Ruderalflur (UB Kapitel 3.3.6)
bis zu 3.782 m² Frischweide

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Plangeber:
Gemeinde Bliesdorf

DR. MARX INGENIEURE GMBH
BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG
Spechthausen 4, 16225 Eberswalde
Telefon/Fax: 03334-21590/21598 e-mail: info@marx-ingenieure.de

Objekt/Auftrag:
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohngebiet I - Bliesdorf", Gemeinde Bliesdorf
Umweltbericht

Planungsphase :
2. Entwurf

Zeichnung/Plan:
Bestands- und Konfliktkarte

Projekt-Nr.: 22-01-13
Maßstab: 1:500
Datum: 11/2023
Zeichnung Nr.: 1

gezeichnet : Hahmann | bearbeitet : Hahmann | geprüft : C. Marx

Maßnahmen

A1 Pflanzung von 22 hochstämmigen Obstbäumen

A1 Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen oder heimischen Sträuchern im Plangebiet

VM4 Erhalt der Alleebäume; Schutz des Wurzelbereiches im Umkreis von 2,5 m um den Stamm vor Bodenauf- und -abtrag sowie Bodenversiegelung und/oder -befestigung

ohne Darstellung - gesamtes Plangebiet

VM1 Bodenschutz
VM2 Versickerung Niederschlagswasser über belebte Bodenzone
VM3 Schutz des Bodens und Grundwassers vor Treib- und Betriebsstoffen
VM5 Baufeldfreimachung nur zwischen September und Februar

Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Baugrenze = (Grenze der überbaubaren Flächen)

öffentliche Verkehrsfläche

private Grünfläche

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Plangeber: Gemeinde Bliesdorf

DR. MARX INGENIEURE GMBH
BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG
Spechthausen 4, 16225 Eberswalde
Telefon/Fax: 03334-2150021598 e-mail: info@marx-ingenieure.de

Objekt/Auftrag: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet I - Bliesdorf", Gemeinde Bliesdorf Umweltbericht

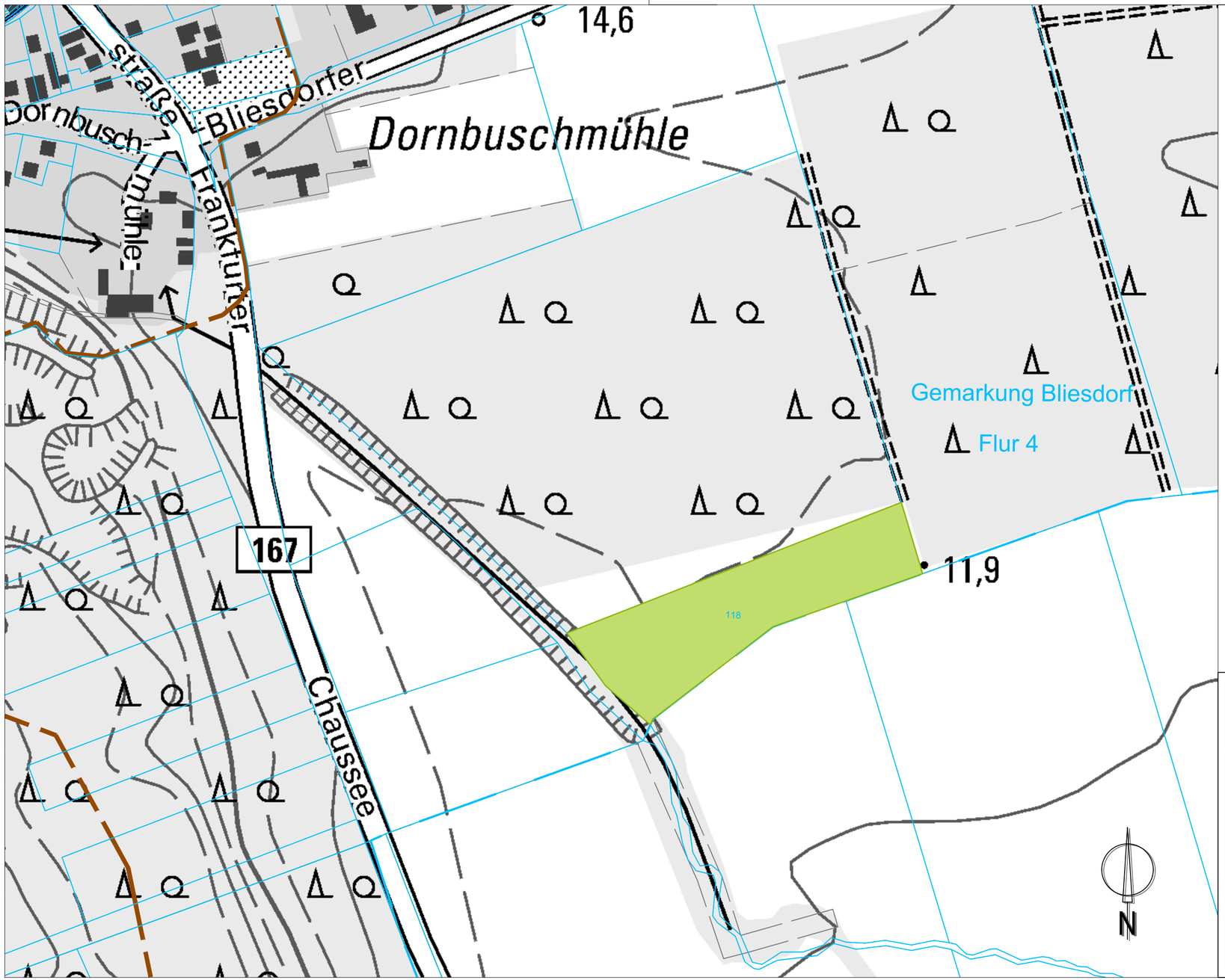
Planungsphase : 2. Entwurf

Zeichnung/Plan: Maßnahmenkarte Maßnahmen A1 und VM4

Projekt-Nr.: 22-01-13
Maßstab: 1:500
Datum: 11/2023

gezeichnet : Hahmann | bearbeitet : Hahmann | geprüft : C. Marx

Zeichnung Nr.: 2-1



Maßnahmen

A2 Dauerhafte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf 9.814 m²

A3 Grünlandentwicklung und dauerhafte extensive Unterhaltung von Grünland auf 9.814 m²

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Plangeber: Gemeinde Bliesdorf

DR. MARX INGENIEURE GMBH
BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG
Spechthausen 4, 16225 Eberswalde
Telefon/Fax: 03334-21590/21598 e-mail: info@marx-ingenieure.de

Objekt/Auftrag: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet I - Bliesdorf", Gemeinde Bliesdorf Umweltbericht

Planungsphase : 2. Entwurf

Zeichnung/Plan: Maßnahmenkarte Maßnahmen A2 und A3

Projekt-Nr.:	22-01-13
Maßstab:	1:2.000
Datum:	11/2023
Zeichnung Nr.:	2-2

gezeichnet : Hahmann | bearbeitet : Hahmann | geprüft : C. Marx