

# B E G R Ü N D U N G

## zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Planvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf  
„Am Sportplatz“ des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow

Ort: OT Radinkendorf  
Stadt Beeskow  
Landkreis Oder-Spree  
Land Brandenburg



Planer: Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -  
Bauplanungsgesellschaft mbH  
Neu Zittauer Straße 41  
15 537 Erkner  
Telefon: (03362) 88 709 80  
Telefax: (03362) 88 709 79  
E-Mail: [info@BSi-Schoeneiche.de](mailto:info@BSi-Schoeneiche.de)

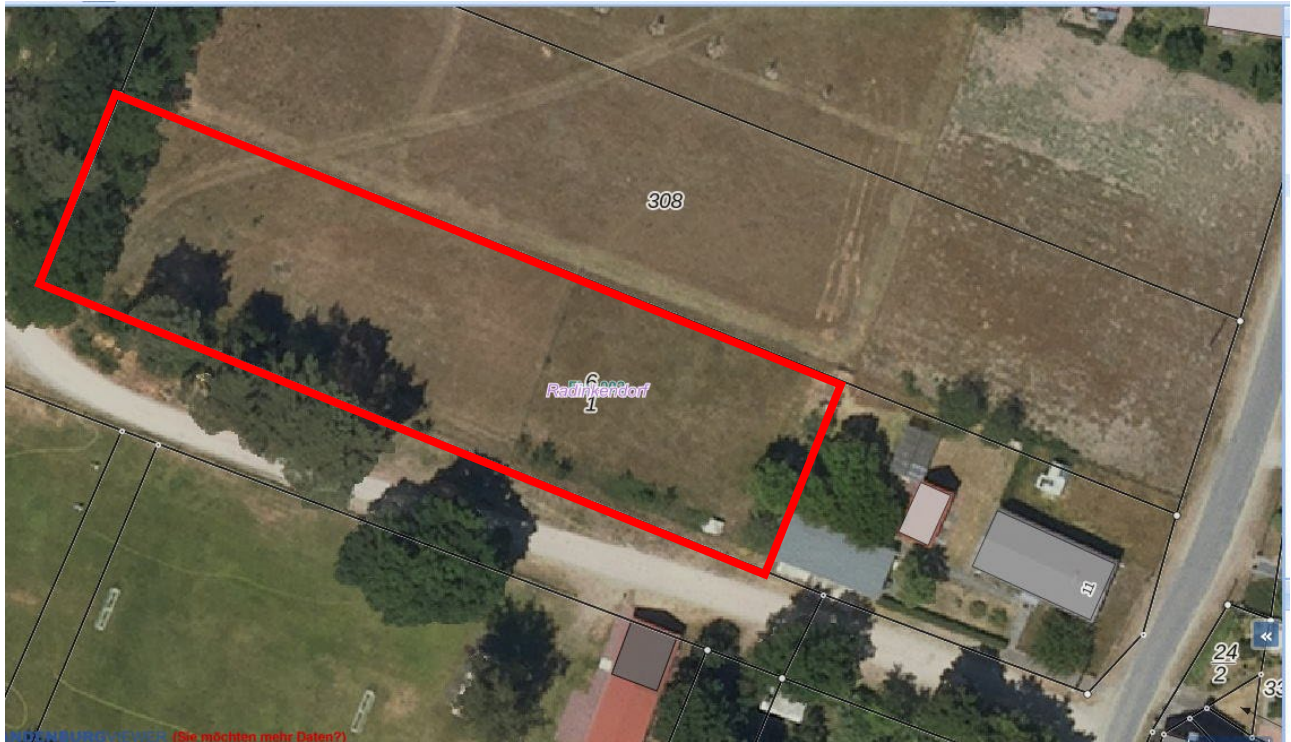
Beeskow, 18.02.2023

Entwurf

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit	3
1.2	Plangebiet	4
1.3	Landes- und Regionalplanung	5
1.4	Flächennutzungsplan	6
<b>2.</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>7</b>
2.1	Entstehung	7
2.2	Inhaltliche Aspekte	7
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen vorhabenbezogener Bebauungsplan</b>	<b>12</b>
3.1	Städtebauliche Auswirkungen	12
3.2	Natur und Landschaft	12
3.2.1	Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden	12
3.2.2	Boden	17
3.2.3	Wasser	19
3.2.4	Klima	20
3.2.5	Landschaftsbild	21
4.	Umweltbericht	21
5.	Beteiligung	22
5.1	Frühe Beteiligung am Planverfahren	22
6.	Verfahren	28
7.	Rechts- und Planungsgrundlagen	29
8.	Anlagen	
8.1	Anlage 1 Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf „Am Sportplatz“ des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow durch Büro Knut Neubert Landschaftsplanung Rohrstraße 13 A, 15374 Müncheberg	1-31

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf „Am Sportplatz“ des OT Radinkendorf der Stadt Beeskow



Luftbild Brandenburgviewer 2023

### 1. Planungsgegenstand

#### 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Beeskow möchte einer jungen Familie des OT Radinkendorf die Möglichkeit einräumen, auf eigenem Grund das Wohnen zu ermöglichen.

Für die junge Familie mit drei Kindern reicht der vorh. Wohnraum nicht mehr aus.

Die Wohnbedürfnisse werden im Sinne des Vorhabensträgers mit dem Bauleitplan erfüllt. Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zulassen. Die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Damit soll eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und weiterentwickelt werden.

Da die geplante Fläche im westlichen Bereich im Ortsteil Radinkendorf der Stadt Beeskow durch neu Bebauung gestärkt wird, soll die Bebauung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Zusammenhang des bebauten Ortsteils und Innenbereichs angeschlossen werden. Durch die ergänzende Bebauung wird der Ortsteil gestärkt und zusammengefasst.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung des vBP (vorhabenbezogener Bebauungsplan) ist gegeben. Da diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet. Die Umweltbelange werden durch ein Umweltbericht berücksichtigt.

Mit der straßenbegleitenden Bebauung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Dorfstraße beibehalten und gefestigt.

Die städtebauliche Entwicklung wird durch die nachgezogene Bebauung sinnvoll genutzt. Die Erschließung für die Bebauungsfläche ist mit der vorbeiführenden Ortsstraße gegeben, in der auch alle benötigten Medien bis auf die Abwasserentsorgung vorhanden sind. Die Abwasserentsorgungsanlagen sind in Form von abflusslosen Gruben vorhanden, die mit mobiler Entsorgung in die Kläranlage transportiert wird.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist es hier notwendig, den § 1a BauGB mit seiner Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in die Abwägung einzustellen und den § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind gemäß § 9 Absatz 8 BauGB in Verbindung mit § 2a Nr. 1 BauGB darzustellen.

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB entspricht dem städtebaulichen Willen der Stadt Beeskow. Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadt Beeskow, ihrem Entscheidungsermessen folgend, das Planungserfordernis für einen vorhabenbezogener Bebauungsplan aus ihrer Sicht für eine bauliche Entwicklung der Bebauungsfläche dokumentiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Besondere Fachplanungen, die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

## 1.2 Plangebiet

Der Ortsteil Radinkendorf gehörte zur Gemeinde Beeskow und gehört jetzt zur Stadt Beeskow. Sie liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg.

Die Stadt Beeskow setzt sich aus 7 Ortsteilen zusammen, in denen 8082 Einwohner per 31.12.2021 angesiedelt waren.

Die Entfernung vom OT Radinkendorf zu nachfolgenden Städten beträgt (Luftlinie):

Beeskow	4,5 km
Berlin	70 km
Potsdam	86 km
Frankfurt/Oder	33 km

Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder führt in einer Entfernung von 28 km am Ortsteil Radinkendorf vorbei.

Die Bundesstraße B168 und die Bundesstraße B87 sichern den Anschluss an das überregionale Straßennetz.

Radinkendorf ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin - Schöne-weide -Storkow- Wendisch Rietz – Beeskow – Frankfurt /Oder erreichbar. Die Züge verkehren zurzeit stündlich. Der nächste Bahnhof liegt in Beeskow.



Die Erweiterungsfläche liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils an der Straße Radinkendorf und umfasst, mit seiner geplanten Straßenrandbebauung einen erschlossenen Straßenabschnitt.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt angrenzend an den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des OT Radinkendorf, beschlossen am 12.01.2000.

Die Innenbereichsgrenze wird durch die vorhandene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umrissen. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst einen Teil des Flurstückes 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf. An diese Grenze soll die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans direkt anschließen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und kann nur über ein Verfahren der Bauleitplanung entwickelt werden. Die Erschließung ist im Verfahren zu sichern. Verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Radinkendorf.

Der Ausbaustand der Straße Radinkendorf ist aufgrund der Bedeutung als Verbindungsstrecke zwischen Beeskow Kernstadt und Radinkendorf gut. Die Straße besitzt eine Bitumendecke, die Regelbreite liegt bei ca. 5,5 m. Es ist kein begleitender Geh-/Radweg vorhanden

Die Fläche liegt in einer Höhe von ca. 43,20 m ü. NHN. In der Nähe der Planfläche liegt die Spree, die eine Mittelwasserhöhe von ca. 40,00 m ü NHN besitzt. Das natürliche Gefälle verläuft von Südost nach Nordwest.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal nicht bekannt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Radinkendorf, in der ebenfalls die Wasserversorgungsleitungen, die E – Leitungen und die Telefonkabel vorhanden sind. Die Abwasserentsorgung ist nicht mit Kanalfassungen, sondern mit abflusslosen Gruben vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,238 ha.

### 1.3 Landes- und Regionalplanung

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages  
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR Beeskow ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Die neue Siedlungsfläche schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Radinkendorf an.

### Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Die Stadt Beeskow gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.

### Regionalplanung

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweise-zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR):

Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.

## 1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes als Landwirtschaftsfläche dar, beabsichtigt ist aber die Entwicklung eines Wohngebietes.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit Aufstellung des B-Planes gleichzeitig der FNP geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen aufeinander bezogen sind und eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Das Verfahren für beide Planungen muss als verbundenes Verfahren gestaltet sein.

### Änderungsbereich FNP



Auszug Flächennutzungsplan Geoportal Stadt Beeskow

## 2. Planinhalt

### 2.1 Entstehung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst anteilig das Flurstück 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Radinkendorf. Eigentümer ist der Vorhabenträger. Für die Entwicklung der Teilfläche des Flurstücks 6/1, Flur Gemarkung Radinkendorf ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die junge Familie sieht vor ein Wohnhaus zu errichten. Damit wird die bestehende Bebauung fortgesetzt und der Ortskern weiter geschlossen. Durch die Ansiedlung junger Familien, kann der demographischen Entwicklung (Überalterung) entgegengewirkt werden.



Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil soll durch Verbindung gestärkt werden und die Prägung durch die angrenzende Nutzung führt zur Weiterentwicklung des Innenbereichs. Da die Gestaltung der Bebauung nach den Randbedingungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelt werden soll, ist mit Festsetzungen des § 9 des BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung möglich.

Es werden die unbebauten erschlossenen Flächen in der direkten Randlage als Erweiterung mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum beplanten Bereich erklärt und die Bebauung eingeordnet.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffene Fläche, liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Es soll der Eigenbedarf aus Ersatz- und Nachholbedarf gedeckt werden.

### 2.2 Inhaltliche Aspekte

Ausgehend vom Ziel, für die vorhandene Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Beeskow gesunde Wohn- und Arbeitsplätze unter Vermeidung einseitiger Bevöl-

kerungsstrukturen bereitzustellen, wurde die Struktur des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgelegt.

Die Baufläche bietet hier die Möglichkeit für die Entwicklung von Wohnnutzung.

Es soll die Möglichkeit gegeben werden je nach Nutzungsbedarf die Gebäude zu errichten.

Die vorhandene Bebauung lässt ein- und zweigeschossige Bebauung zu.

Die Einhaltung der Vorgaben der Ortsstruktur sichert die Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauung nach § 12 BauGB.

#### ° **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Anordnung der Gebäude richtet sich nach BauGB über die zulässige Bebauung und dem Landesrecht über die Bauordnung. Der jeweilige seitliche Grenzabstand ist nach Festlegung der Grundstücksgrenzen nach Landesrecht einzuhalten.

#### ° **Verkehrsflächen**

Die Planfläche wird durch die unbefestigte Straße Radinkendorf erschlossen.

#### ° **mediale Infrastruktur**

Die Versorgung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Wasser, Elektrizität und Telefon ist über die Straße Radinkendorf gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über abflusslose Gruben und mobile Entsorgung zur Kläranlage. Ein Kanalnetz ist nicht vorhanden.

Die Festlegungen der DIN 1998 müssen für die Verlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Die ZIV Baum ist zu beachten.

#### Trink- und Abwasser

Während der Straßenbaumaßnahme bereits verlegte Trinkwasserleitung, ist das geplante Baugebiet mit Trinkwasser erschlossen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung existiert nicht.

#### Niederschlagswasser

Grundlage ist die Satzung über die öffentlichen reinen Niederschlagsentwässerungsanlagen der Stadt Beeskow vom 27.04.2005.

Das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern.

Die Versickerung ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Übernahme der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser ist zwischen Bauherrn und Stadt Beeskow zu klären.

Bei Versickerung über die belebte Bodenzone ist eine Genehmigung nicht notwendig.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei der Beurteilung und Planung der Versickerung sind die wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, BbgWG, BbgVersFreiV) sowie das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage



§ 54 Abs. 4 BbgWG und § 66 BbgWG  
WHG, BbgWG, BbgVersFreiV

Hinweise:

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern, sofern sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Im Absatz 4 des § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist vermerkt: „Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.“

#### Löschwasser

Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden. Da das Trinkwassernetz nicht als Ringsystem verlegt ist, erhöht sich die Löschwassermenge auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht. Die Hydrantenstandorte befinden sich im Kreuzungsbereich Dorfstraße/ Am Sportplatz und vor der Physiotherapie.

Hinweise:

Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren.

Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.

#### EWE-Netz

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

#### Edis

Die elektrotechnische Versorgung ist mit den Versorgungsunternehmen zu klären.

Bei der elektrotechnischen Versorgung sind die Errichtung und Inbetriebnahme von Anlagen ab 1 kV gemäß 26. BImSchV dem Amt für Immissionsschutz anzuzeigen.

#### Telekom

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

#### Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung ist kreisliche Aufgabe und wird durchgeführt. Die Stellplätze für die Abfallentsorgung befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind nicht gesondert gekennzeichnet.

## ° Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Plangebiet betrifft ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „**90575 - Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit**“.



Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.), sind die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises oder die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale, unverzüglich zu benachrichtigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDSchG).

Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

### **Kampfmittel**

Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist für das Baugrundstück im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

### **° Schallschutz**

Die Kommunalstraße führt durch die Ortslage. Durch die Fahrgeschwindigkeitsbegrenzung Innerorts von 50 km/h ist mit keiner die Orientierungswerte der DIN 18005/1 überschreitenden Lärmbelastung zu rechnen.

### **Landesamt für Umwelt**

#### **Immissionsschutz**

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow **keine grundsätzlichen Bedenken**.

Die bestehende Situation angrenzender Nutzungen wurde beschrieben. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist ein Nutzungskonflikt nicht erkennbar. Dabei wird davon ausgegangen, dass schallintensive Nutzungen / Veranstaltungen auf dem Sportplatz Radinkendorf (u.a. Punktspiele Fußball) nicht stattfinden.

### **° Hinweise sonstiger Institutionen**

Bei der Herstellung von Baugrundbohrungen ist das Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg zu informieren und eine Absprache zur Übergabe von Daten vorzunehmen.

### **3. Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

#### **3.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,2377 ha.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Lücke der Kommunalen Dorfstraße schließt, ist sicher, dass die Aufnahmefähigkeit zur Übernahme des zusätzlichen Verkehrs ohne Probleme möglich ist.

Die Auswirkungen auf die mediale Infrastruktur führt zu keiner Überlastung derselben. Die Zufahrt von Versorgungsfahrzeugen, Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ist gesichert.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die lockere Einbindung der Baukörper in Abhängigkeit von der Bebauung nicht wesentlich belastet. Die Einbindung in die Landschaft wird durch Nachpflanzungen verbessert.

Dieses führt zur städtebaulichen Aufwertung der Wohnstandorte und sichert gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Der gegenüberliegende Sportplatz bietet beste Voraussetzungen für die sportliche Betätigung

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände nach § 180 BauGB für die bisher in der Umgebung des Baugebietes lebenden und arbeitenden Menschen.

#### **3.2 Natur und Landschaft**

##### **3.2.1 Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,2377ha. Mit dem Bauvorhaben können insgesamt 641,80 m<sup>2</sup> Bodenflächen im Bereich der Wohngrundstücke neu versiegelt werden.

Flächenbilanz siehe Umweltbericht als Anlage 1 der Begründung Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf.

Seite 8 Tabelle 1 und Tabelle 2

Ausführung

Büro Knut Neubert

Landschaftsplanung

##### **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Die Verträge und Vereinbarungen zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Maßnahmen (A+E) werden der unteren Naturschutzbehörde als Nachweis vorgelegt. Für die Baumaßnahme sind die einzuhaltenden Fristen aus dem Umweltbericht zu beachten.

##### **Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:**

###### **A 1 Strauchpflanzung an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze**

Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 im Umweltbericht Seite 26 wird empfohlen.



Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Umfang: 360 m<sup>2</sup> (anrechenbare Fläche: 180 m<sup>2</sup>)

## A 2 Baumpflanzungen im PG

Innerhalb des PG sind insgesamt 9 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 im Umweltbericht Seite 25 wird empfohlen.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Die zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgehalten.

Ersatzmaßnahmen sind bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig.

Die Pflanzung ist im ersten Herbst nach Fertigstellung der Wohngebäude auf den Grundstücken vorzunehmen.

Die Lebensraumfunktion des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ihr Potenzial, standorttypische Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensgemeinschaften dauerhaft zu beherbergen, indem hierzu die spezifischen Existenzvoraussetzungen samt ihrer biotischen Ausstattung geboten werden.

## Lage des Plangebietes zu Schutzgebieten

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, das nach dem Brandenburgischen Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geschützt ist. Die Abstände von der Plangebietsgrenze zu den nächstliegenden Schutzgebieten betragen:

NSG Schwarzberge und Spreeniederung	150 m östlich NSG
Karuschsee	2200 m nordöstlich
FFH Schwarzberge und Spreeniederung	50 m östlich
FFH Spree	600 m südöstlich
<u>FFH-Gebiet Nr. 58 „Alte Spreemündung“ DE 3951-302</u>	

### Bedeutung

Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL, Schlaf- und Rastplatz für Zugvögel.

### Beschreibung

Verlandungsserie des eutrophen Schwiellochsees sowie der Spree.

### Management

Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH - Richtlinie Erhalt der ursprünglichen Wasserqualität, Anhebung des (Grund-) Wasserstandes, Sukzession/ ohne Nutzung, Mahd, Entbuschung

### Fachbehörde / Manager

Brandenburg: Landesumweltamt, Abteilung Ökologie, Naturschutz, Wasser [14473 Potsdam]

#### Anhang II - Arten

Castor fiber,  
Lutra lutra,

#### Weitere wichtige Arten

Ceratophyllum demersum, Cicutula virosa, Cnidium dubium, Lathyrus palustris, Myriophyllum verticillatum, Najas marina ssp. marina, Populus nigra, Ranunculus lingua, Thelypteris palustris, Trapa natans

Das FFH-Gebiet liegt 2,8 km von der Planfläche entfernt. Es wird durch die Planung nicht beeinflusst.

#### **Biotope**

07142 Baumreihen

09130 Intensivacker

12261 Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten

#### **Schutzobjekte**

Innerhalb des Geltungsbereiches des B – Planes gibt es keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile.

#### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)**

Wie die ursprüngliche Vegetation setzt sich auch die potenziell natürliche Vegetation hauptsächlich aus Waldgesellschaften zusammen.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV) beschreibt die Vegetation, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Nährstoffangebot) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeit erfolgten Standort- und Florenveränderungen bei Ausschluss jeglicher bisherigen und zukünftigen direkten menschlichen Einflüsse auf die Vegetation zu erwarten wäre.

Für Siedlungsbereiche ist aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung die Aussage zur hpnV nur bedingt möglich.

Unter gegenwärtigen Standortbedingungen (Sandböden) würden sich bei Aufgabe anthropogener Einflüsse im überwiegenden grundwasserferneren Planungsraum Bodensaure Eichenmischwälder entwickeln.

#### **Biotopkartierung, Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Plangebietes**

Als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Naturraumplanung erfolgte für die Untersuchungsfläche eine flächendeckende „Biotopkartierung“ nach den Vorgaben des Brandenburger Kartierschlüssels (LUA, 1995), die im Maßstab 1:1.000 dargestellt wurde.

Grundlagen für die Biotopkartierung bilden die Auswertung des LRP, des LP-Entwurfes und örtliche Erhebungen im Februar 2021.

Das gesamte Plangebiet ist eine reine intensiv genutzte Ackerfläche (Kartiereinheit: 09130). Es sind keine Strukturelemente wie Gehölze o. ä. vorhanden.

Geschützte Pflanzenarten gemäß RL Brandenburg oder BArtSchV sind nicht vorhanden.

### Umgebung des Plangebietes

Die Ackerfläche (09130) geht im Nordosten und im Südwesten weiter über das Plangebiet hinaus.

Im Osten und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortslage (12123) an, wobei die Straße im Osten und im Westen angrenzend davor liegt (12612).

### Bewertung der Biotoptypen

Ziel der Bewertung der Biotoptypen ist es, Landschaftsteile und Einzelbiotope zu erkennen, die einem gesetzlichen Schutzstatus gemäß §18 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit dem § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen, für eine Unterschutzstellung in Frage kommen beziehungsweise eine besondere ökologische Wertigkeit besitzen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) führt als Fachbehörde gemäß § 18 Abs. 4 BbgNatSchAG ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope, in das Daten aus unterschiedlichen Kartierungen einfließen.

Weiterhin gibt die Bewertung der Bauleitplanung wichtige Hinweise darüber, auf welchen Flächen bei einer geplanten Nutzungsänderung mit relativ geringen Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz zu rechnen ist bzw. welche Gebiete aufgrund ihrer hohen Wertigkeit von einer Nutzungsänderung freizuhalten sind.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Schriftenreihe ‚Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen‘ 1/94). Es werden die Biotoptypen nach Naturnähe und ihrer Bedeutung für aktuelle und potenzielle Vorkommen gefährdeter Arten bewertet.

- Einstufung der Biotoptypen entsprechend ihrer Naturnähe:

Biotoptypenwert / Bedeutung	Naturnähe
<b>Wertstufe 1</b> von besonderer Bedeutung	<i>naturnahe Biotoptypen</i>
	- wenig vom Menschen beeinflusste Flächen
	<i>bedingt naturnahe Biotoptypen</i>
	- Flächen, die stärker beeinflusst sind, aber dem naturnahen Zustand noch relativ nahekommen
	<i>halbnatürliche Biotoptypen</i>
	- Flächen mit naturnahen Elementen, die durch land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirt-





## Fauna

Über die Tierwelt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf Am Sportplatz“, Ortszentrallage liegen keine dokumentierten Erhebungen vor. Deshalb werden vorrangig Analogschlüsse aus vergleichbaren Bereichen herangezogen.

Säugetiere siedlungsnaher Bereiche wie Igel, Eichhörnchen, Marder, Maulwurf und Mäuse sowie zahlreiche Vögel wie Amsel, Specht, Krähe, Elster, Star, Hausrotschwanz, Meise, Bachstelze, Lerche u. a. können potenziell in der Umgebung vorkommen und die Brachfläche überfliegen bzw. als Nahrungsfläche (Insektenangebot, Samen) nutzen.

Mit gefährdeten, störungsempfindlichen Vogelarten ist hier am Siedlungsrand auf beackert Fläche nicht zu rechnen.

### 3.2.2 Boden

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Boden im Sinne des § 2 BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

#### 1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

#### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

### 3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Sanierung im Sinne dieses Gesetzes sind Maßnahmen

1. zur Beseitigung oder Verminderung der Schadstoffe (Dekontaminationsmaßnahmen),
2. die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne die Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen),
3. zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens.

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen.

### **Vorkommende Bodentypen, Bodenfunktionsbereiche**

Im Plangebiet stehen gemäß der Mittelmaßstäbigen Standortkartierung (MMK) sickerwasserbestimmte Sandböden (D2a2) in Form von Sand-Rosterde mit Tieflehm-Fahlerde an. Die Sande sind mittel- und -grobkörnig, z. T. auch schwach kiesig.

## Speicher- und Reglerfunktion

### Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion

Die Böden sind aufgrund ihrer unterschiedlichen physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften in verschiedenem Maße in der Lage, eindringende Schadstoffe zu filtern, zu binden, zu immobilisieren oder umzuwandeln.

Während das Filtervermögen die mechanische Reinigungsleistung des Bodengefüges charakterisiert, besteht das Puffervermögen in der Fähigkeit, Schadstoffe beziehungsweise überschüssige Nährstoffe in gelöster oder in gasförmiger Form durch Absorption an die Bodenaustauscher (Tonmineralen, organische Substanz, Humus, freie Oxide) zu binden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch zu fällen und damit zu immobilisieren.

In der Phase der Baugenehmigung ist, wenn notwendig ein Baugrundgutachten zu erstellen.

### 3.2.3 Wasser

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. In weiterer Entfernung von 100 m fließt im Osten die Spree am Plangebiet vorbei.

#### Grundwasser

Angaben aus der hydrogeologischen Karte (LBGR – Geoportal):

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter in den Niederungen und Urstromtälern (GWL1.1)
- Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südost nach Südwest in Richtung Spree.
- nördlich und südlich des Standortes ist je eine Grundwasserscheide vorhanden
- in dem Gebiet besteht eine Verbindung zwischen dem 1. und 2. Grundwasserleiter-Komplex
- die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiter Komplexes 2 beträgt im Plangebiet über 20-30 m
- das Rückhaltevermögen für Sickerwasser ist sehr gering, Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis maximal ein Jahr

Die sickerwasserbestimmten Sande im Plangebiet sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

#### **Bedeutung der Standort- und Nutzungsverhältnisse für die Grundwasserneubildung**

Von hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind alle durchlässigen, relativ ebenen Bodenformationen mit einem Grundwasserflurabstand > 2 m, die unversiegelt sind, sich in landwirtschaftlicher Nutzung befinden oder aufgelassen sind (Offenlandschaft). Hierbei handelt es sich um Sande und sandige Bildungen, die aufgrund der geringen Speicherfähigkeit sowie niedriger Abflusswerte die höchsten Infiltrationsraten aufweisen. Die Verdunstung durch Vegetation ist gering.

Eine geringere Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben hingegen:

- aufgrund ihres erhöhten Speichervermögens Böden mit einem sehr hohen Anteil bindiger Bildungen (grundwasserbestimmte Tieflehme) und Nieder- und Anmoorböden sowie
- aufgrund erhöhter Evaporation grundwassernahe Standorte mit einem Flurabstand < 2 m - Nieder- und Anmoorböden und grundwasserbestimmte Sande.

Diesen Standorten kommt im Wasserhaushalt eher eine bedeutende Speicher-, Ausgleichs- bzw. Rückhaltefunktion zu.

Die Planfläche besitzt eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen über die belebte Bodenzone sind sehr gute Voraussetzungen gegeben. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für Mittelsande sind sehr gut.

### **Vorbelastungen**

Angaben zum Grad der stofflichen Belastung des Grundwassers können nicht gemacht werden.

### **3.2.4 Klima**

#### **Klimaverhältnisse**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes im Wirkungsbereich des Ostdeutschen Binnenklimas mit mittleren Monatstemperaturen von 18 bis 18,5 °C im Juni und -1 bis 0 °C im Januar, das Jahresmittel der Temperaturen liegt bei 8 bis 9°C. Es handelt sich somit um ein Gebiet mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen für den Ort, zwischen 366 und 699 mm, mit einem Mittel von 544 mm. Das statistische Maximum des Niederschlages liegt im Monat Juni.

#### **Bioklimatische und lufthygienische Regenerationsfunktion**

Das Plangebiet und dessen Umgebung wird meso- und mikroklimatisch durch Flächen unterschiedlicher Charaktere beeinflusst.

Entscheidend ist die Lage im unmittelbaren Uferbereich, die z. B. eine hohe Exponiertheit gegenüber Westwinden und höhere Luftfeuchtigkeit bedingt. So wechseln sich Wald- und Siedlungsflächen mit einem unterschiedlich hohen Grad an Gehölzen und offene bzw. vegetationslose Flächen, Gärten sowie Verkehrsstrassen ab.

### **Vorbelastungen**

Lineare, temporäre Schadstoffquelle stellt die Dorfstraße dar.



### 3.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild übt landschaftsästhetische Funktionen aus, welche die Bedeutung von Natur und Landschaft als Lebens- und Erholungsgrundlage für den Menschen beschreibt.

Die Landschaft der Gemarkung Radinkendorf wurde und wird von den naturräumlichen Gegebenheiten und von der historischen und aktuellen Nutzung der Landschaftsteile durch den Menschen geprägt. Eine ausgewogene, intakte und vor allem naturnahe Landschaft mit regionaltypischer Eigenart, einer Vielfalt an Landschaftselementen und einer gewissen Schönheit stellt die Grundlage für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung dar.

Gemäß des Regionalplans verfügt die Region „Oderland-Spree“ aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen sowie der reichhaltigen kulturhistorischen Ausstattung über vielfältige Potentiale zur Entwicklung von Wohnen, Erholung und Tourismus. Diese günstigen Voraussetzungen sind im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Bedeutung zu sichern und unter Wahrung der kulturellen Eigenart und des Landschaftscharakters zu erhalten und ggf. zu verbessern. Dabei sind Natur und Landschaft durch Beachtung der Empfindlichkeit der Landschaft vor Überlastungserscheinungen zu schützen.

Das Plangebiet ist eine Intensivackerlandschaft, die durch die Planung eine geschlossene Randlagenbebauung zum Landschaftsraum erhält. Die vorhandene Begrünung wird erhalten.

Nördlich vom Plangebiet liegt eine Ackerfläche und östlich der vorhandene Siedlungsbereich.

Das Plangebiet fällt von Süd nach Nord in Richtung Spree leicht ab.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen vom vorhandenen Baumbestand und der ehemals anthropogenen Nutzung geprägt. Das Relief ist mit dem allmählichen Süd-Nord-Gefälle und dem Höhenunterschied von ca. 0,5 m NHN wenig bewegt.

## 4. Umweltbericht

Siehe vorläufiger Umweltbericht als Anlage 1 Büro Knut Neubert vom 06.02.2023

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen und wird der unteren Naturschutzbehörde als Nachweis vorgelegt. Für die Baumaßnahme sind die einzuhaltenden Fristen aus dem Umweltbericht zu beachten.

## 5. Beteiligung

### 5.1 Frühe Beteiligung am Planverfahren 10.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022

Landkreis Oder-Spree, Dezernat III – Kreisentwicklung, Umwelt und Bauwesen, Amt für Kreisentwicklung vom 21.10.1022:

#### **Umweltamt**

##### Sachgebiet untere Wasserbehörde

###### a. Einwendung

1. Auf Seite 6 (Kapitel 2.2) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird festgeschrieben, dass das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern ist. Diese Festlegung kann nur getroffen werden, wenn nachgewiesen ist, dass dies auf dem betreffenden Grundstück hydrogeologisch möglich ist und mit der unteren Wasserbehörde (uWB) ein Einvernehmen hergestellt wurde. Dies ist hier nicht der Fall. Entsprechende Unterlagen sind nicht bei der uWB zur Prüfung eingereicht worden. Nach § 66 BbgWG haben die Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.
2. Weiterhin werden unter Kapitel 2.2 Aussagen bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung getroffen. Sollen für die Versickerung von Niederschlagswasser technische Anlagen errichtet werden, ist dies eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung, für die bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden muss (§ 8 in Verbindung mit § 9 WHG). Bei der Beurteilung und Planung der Versickerung sind die wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, BbgWG, BbgVersFreiV) sowie das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

###### a. Rechtsgrundlagen

zu 1. § 54 Abs. 4 BbgWG und § 66 BbgWG

zu 2. WHG, BbgWG, BbgVersFreiV

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Umformulierung / Korrektur des Abschnittes Niederschlagswasser (Seite 6 und 7).

#### **Umweltamt**

##### Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

###### a. Einwendung

**Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt der Prüfung des Eingriffstatbestandes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Laut § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei dem noch zu erarbeitenden Umweltbericht ist eine umfangreiche Bilanzierung des Eingriffs aufzuführen. Dazu gehört auch in welcher Art und Weise der zu erwartende Eingriff minimiert und kompensiert werden soll.

Die in der Begründung aufgeführte Kompensation in Form einer 840 m<sup>2</sup> großen Strauchpflanzung ist nicht ausreichend um den Eingriff zu kompensieren. Bei einer maximal möglichen Versiegelung von 713 m<sup>2</sup> sind insgesamt 1.426 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (Umrechnung laut HVE 1 :2) oder 15 Bäume (laut HVE 1 Baum je angefangene 50 m<sup>2</sup> Versiegelung) notwendig. Eine Kombination von Baum- und Strauchpflanzungen ist möglich.

Gepflanzt werden müssen standortheimische und standortgerechte Laubgehölze. Bäume müssen die Baumschulqualität Hochstamm mit 12-14 cm Stammumfang, Sträucher mindestens 2x verpflanzt und eine Höhe von 60-100 cm aufweisen.

**Artenschutz (§ 44 BNatSchG):**

Im Rahmen der weiteren Planung ist für das Plangebiet der Artenschutz zu prüfen.

In einer Potenzialeinschätzung ist anhand der Lebensräume bzw. des Lebensraumpotentials zu prüfen, welche im Sinne des Artenschutzes relevante Arten im Wirkungsraum vorkommen könnten und ob mit der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände ausgelöst werden können. Für das nachgelagerte Verfahren sind dann ggf. konkrete Festlegungen zu treffen.

**Umweltamt****Sachgebiet untere Wasserbehörde**

In Kapitel 3.2.3 (Seite 17) werden unterschiedliche Aussagen bezüglich der Grundwasserfließrichtung getroffen. Einmal von West nach Ost und an anderer Stelle von Südost nach Südwest.

**Rechtsgrundlagen**

WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. 1 S. 1237)
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
BbgVersFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 32])
DWA-A 138	Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Stand April 2005, heraus-

gegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle.V.  
DWA-M 153 Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, Stand 2007, herausgegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle.V.

#### Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind im Vorhabenareal nicht bekannt.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die daraufhinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).

#### **Bauordnungsamt**

##### Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Der Landkreis Oder-Spree nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz {BbgDSchG}-vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Das Plangebiet betrifft ein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden

#### **Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen:**

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „**90575 - Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit**“.

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschlussarchäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte für eine städtebauliche Begründung ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB (dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, Orts- und Landschaftsbild). Reine Gefälligkeitsplanungen sind ausgeschlossen. Das schließt jedoch nicht Planungen zugunsten eines konkreten Vorhabens aus, wenn damit ein die städtebauliche Entwicklung und Ordnung verfolgendes Ziel erreicht werden soll. Dann kann auch ein einzelnes Grundstück Gegenstand eines Bebauungsplanes sein.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Bebauungsplan ist dann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn er Regelungen trifft, die nicht in ihren Grundzügen bereits im FNP vorgezeichnet sind. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes als Landwirtschaftsfläche dar, beabsichtigt ist aber die Entwicklung eines Wohngebietes.

Der Flächennutzungsplan ist, da für den B-Plan das Regelverfahren durchgeführt wird, zu ändern, nicht wie in der Begründung (Seite 19) dargelegt anzupassen.

Der B-Plan bedarf (da kein Plan der Innentwicklung) der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB). Die Bekanntmachung des B-Planes kann erst erfolgen, wenn der FNP geändert und rechts-wirksam ist.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit Aufstellung des B-Planes gleichzeitig der FNP geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Wesentlich für das Parallelverfahren ist, dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen aufeinander bezogen sind und eine inhaltliche Abstimmung möglich ist. Das Verfahren für beide Planungen muss als verbundenes Verfahren gestaltet sein.

Der im Parallelverfahren aufgestellte B-Plan kann vor dem FNP genehmigt und bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Hiernach kann der B-Plan bereits in Kraft gesetzt werden, wenn für den FNP materielle „Planreife“ i. S. v. § 33 BauGB eingetreten ist.

Die Kommune muss im Genehmigungsverfahren für den B-Plan den Stand der Planungsarbeiten am FNP in ausreichendem Maße darlegen und nachweisen.

Eine Genehmigungspflicht für den B-Plan und Änderungspflicht für den FNP entfallen, soweit die Voraussetzungen für Verfahren auf der Grundlage der §§ 13 a oder 13 b BauGB vorliegen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar neben einem Sportplatz. Im Allgemeinen gehen von Sportplätzen Immissionen in Form von Lärm und Staub aus. In der Begründung zum B-Plan wird dieser Aspekt nicht erwähnt.

Erfahrungsgemäß bestehen gerade zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen häufig Konflikte, die im Planverfahren auszuräumen sind.



## **Landwirtschaftsamt**

### Sachgebiet Agrarentwicklung

Das Plangebiet wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Acker-fläche benannt. Dem Landwirtschaftsamt liegt, bis 2007 zurück, keine agrarförder-rechtliche landwirtschaftliche Nutzung für dieses Flurstück vor.

Der Anschluss der geplanten Bebauung an den Ortskern, die damit verbundene Nutzung von Baulücken, die wiederum zur Erhaltung des Außenbereiches beiträgt, wird aus agrar-struktureller Sicht begrüßt.

Die notwendig werdenden A+E-Maßnahmen sollen auf dem zu bebauenden Flurstück er-folgen, somit erfolgt auch hier kein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes stehen dem Vorhaben keine Bedenken gegenüber.

## **Landesamt für Umwelt• Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und2**

vom 13.10.2022

### Immissionsschutz

#### Sachstand:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Bereich des Ortsteils Radinkendorf geschaffen werden. Da-für soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

#### Stellungnahme:

##### **Rechtsgrundlage**

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsa-men Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich ver-mieden werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden vorhabenbezoge-nen Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow keine grundsätzlichen Bedenken.

Die bestehende Situation angrenzender Nutzungen wurde beschrieben. Aus immissions-schutzfachlicher Sicht ist ein Nutzungskonflikt nicht erkennbar. Dabei wird davon ausge-gangen, dass schallintensive Nutzungen / Veranstaltungen auf dem Sportplatz Radinken-dorf (u.a. Punktspiele Fußball) nicht stattfinden.

#### Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind die auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft bezogenen Wirkun-gen zu erörtern und zu bewerten. Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.

## **Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**

vom 25.10.2022

Geplant ist die Bebauung des 0,238ha großen Grundstückes mit einem Einfamilienhaus. Die Planfläche befindet sich im Außenbereich von Radinkendorf. Die Behauptung, es

handle sich um die weitere Schließung des Ortskernes bzw. Weiterentwicklung des Innenbereiches (s. 5) wird nicht mitgetragen.

Die Planfläche wird derzeit als Intensivacker genutzt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn der Baukörper sich an die östlich vorhandene Bebauung anschließt und das Grundstück an der nördlichen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft eingegrünt wird.

Für den Baukörper, wie auch die Pflanzflächen sind im Bebauungsplan verbindlich die entsprechenden Flächen auszuweisen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten, Wege, Stellflächen sind im luft- und wasser-durchlässigen Aufbau zu errichten und Beleuchtungen im Außenbereich über Bewegungsmelder zu steuern, wobei „insektenfreundliche“ Lampen und Leuchtmittel zu verwenden sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

### **Gemeinsame Landesplanungsabteilung**

vom 25.10.2022

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

### **Erläuterungen**

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 3.6 Abs. 1 LEP HR Beeskow ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Die neue Siedlungsfläche schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Radinkendorf an

Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Die Stadt Beeskow gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)

### **Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung

aus dem LEP HR sind z. B. G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree  
vom 13.10.2022

die Stadt Beeskow plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,24 ha und schließt an bestehende Siedlungsstrukturen im Mittelzentrum Beeskow an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweise-zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR): Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.

## 6. Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss BV /011/2022/1**

Am 08.03.2022 wurde auf Antrag von Herrn Kratzsch von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung von Wohngebäuden im Ortsteil Radinkendorf beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ soll die Möglichkeit zum Wohnen geschaffen und der Flächennutzungsplan dafür im parallelverfahren angepasst werden.

Im FNP sind Teilflächen als landwirtschaftliche Fläche und der bebaute Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

*Amtsblatt für die Stadt Beeskow 22. Jahrgang Beeskow, den 25.02.2022 Nr. 06*

### **Bekanntmachungen**

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am den 11.10.2022  
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. W 31 „Radinkendorf Am Sportplatz“ wird in der Zeit vom

**10.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022**

ausgelegt.

*Amtsblatt für die Stadt Beeskow 22. Jahrgang Beeskow, den 29.09.2022 Nr. 19*

## **7. Rechts- und Planungsgrundlagen**

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023.

"Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist".

"Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist".

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

## **8. Anlagen**

### **8.1 Anlage 1**



# Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 31 Radinkendorf "Am Sportplatz" Des OT Redinkendorf der Stadt Beeskow







**Auftraggeber:**

Eric Kratzsch  
Radinkendorf 11

15848 Beeskow

**Auftragnehmer:**



Büro Knut Neubert  
Landschaftsplanung  
Rohrstraße 13 A  
15374 Müncheberg  
fon: (033432) 746770  
fax: (033432) 746771  
[bueroneubert@t-online.de](mailto:bueroneubert@t-online.de)

**Projektbearbeitung:**

Dipl.-Ing. Knut Neubert

**Projektmitarbeit:**

Faunistische Erfassungen

Dipl.-Ing. (FH) Jens Scharon

Revisionsnummer	Revisionsdatum	Änderung	Bearbeiter
0	06.02.2023	Erstellung des Gutachtens	Neubert



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Anlass .....	5
1.2	Untersuchungsraum .....	5
1.3	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	8
1.4	Ziele des Umweltschutzes .....	8
1.4.1	Mensch.....	8
1.4.2	Pflanzen und Tiere .....	9
1.4.3	Boden.....	9
1.4.4	Wasser .....	10
1.4.5	Klima und Lufthygiene .....	10
1.4.6	Landschafts- und Ortsbild.....	11
1.5	Übergeordnete Planung .....	11
1.5.1	Flächennutzungsplan .....	11
1.5.2	Schutzgebiete.....	11
<b>2</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>12</b>
2.1	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand .....	12
2.1.1	Mensch.....	12
2.1.1.1	Bestand .....	12
2.1.1.2	Bewertung .....	12
2.1.2	Pflanzen und Tiere .....	12
2.1.2.1	Bestand Biotoptypen .....	12
2.1.2.2	Fauna .....	15
2.1.2.3	Bewertung .....	15
2.1.3	Boden/Geologie.....	18
2.1.3.1	Bestand .....	18
2.1.3.2	Bewertung .....	18
2.1.4	Wasser .....	18
2.1.4.1	Bestand .....	18
2.1.4.2	Bewertung .....	18
2.1.5	Klima/ Luft .....	19
2.1.5.1	Bestand .....	19
2.1.6	Landschaft/Ortsbild.....	19
2.1.6.1	Bestand .....	19
2.1.6.2	Bewertung .....	19
2.1.7	Kulturelles Erbe .....	19
2.1.7.1	Bestand .....	19
2.1.7.2	Bewertung .....	19
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen.....	19
2.3.1	Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit.....	19
2.3.2	Mensch/Bevölkerung .....	20
2.3.3	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	20
2.3.4	Fläche .....	21
2.3.5	Boden.....	21
2.3.6	Wasser .....	21
2.3.7	Klima/Luft .....	22
2.3.8	Landschaft/Ortsbild.....	22
2.3.9	Schutzgut kulturelles Erbe .....	22
<b>3</b>	<b>Eingriffsregelung</b> .....	<b>23</b>



3.1	Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.....	23
3.1.1	Pflanzen und Tiere .....	23
3.1.2	Boden.....	23
3.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen .....	24
3.2	Kompensationsmaßnahmen.....	25
3.2.1	Ausgleichsmaßnahmen .....	25
3.2.2	Ersatzmaßnahmen .....	26
3.2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	26
3.2.3.1	Grundlagen .....	26
3.2.3.2	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen.....	28
3.2.3.3	Fazit .....	28
<b>4</b>	<b>Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen.....</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>30</b>
5.1	Hinweise.....	30
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen .....	30
<b>6</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>Literatur und Quellen .....</b>	<b>31</b>

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Flächenbilanz.....	8
Tabelle 2:	Versiegelungsbilanz .....	8
Tabelle 3:	Übersicht über die Biotoptypen des PG gemäß LUA.....	15
Tabelle 4:	Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen .....	17
Tabelle 5:	Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten.....	20
Tabelle 6:	Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit.....	23
Tabelle 7:	Pflanzliste 1.....	25
Tabelle 8:	Relevanzprüfung.....	28
Tabelle 9:	Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen.....	29



## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass**

Die Stadt Beeskow möchte einer jungen Familie des OT Radinkendorf die Möglichkeit einräumen, auf eigenem Grund das Wohnen zu ermöglichen.

Für die junge Familie mit drei Kindern reicht der vorh. Wohnraum nicht mehr aus.

Das B-Plangebiet umfasst das Flurstück 6/1 in der Gemarkung Radinkendorf, Flur 2. Der Geltungsbereich des B-Plangebietes (PG) hat eine Größe von ca. 2.380 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs darstellt. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitverfahren eingeführt worden.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in einem gesonderten Gliederungspunkt dargestellt.

Mit der Erstellung der landschaftsplanerischen Fachgutachten wurde das Büro Knut Neubert beauftragt.

### **1.2 Untersuchungsraum**

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde allgemein der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. Unter dem Aspekt eines in der Fläche und den Planinhalten klar umrissenen Geltungsbereiches konnten die Untersuchungen im Konkreten auf diese Flächen begrenzt werden.

Die Lage im Raum und die Abgrenzungen des B-Plangebietes (PG) sind in den folgenden beiden Abbildungen dargestellt.



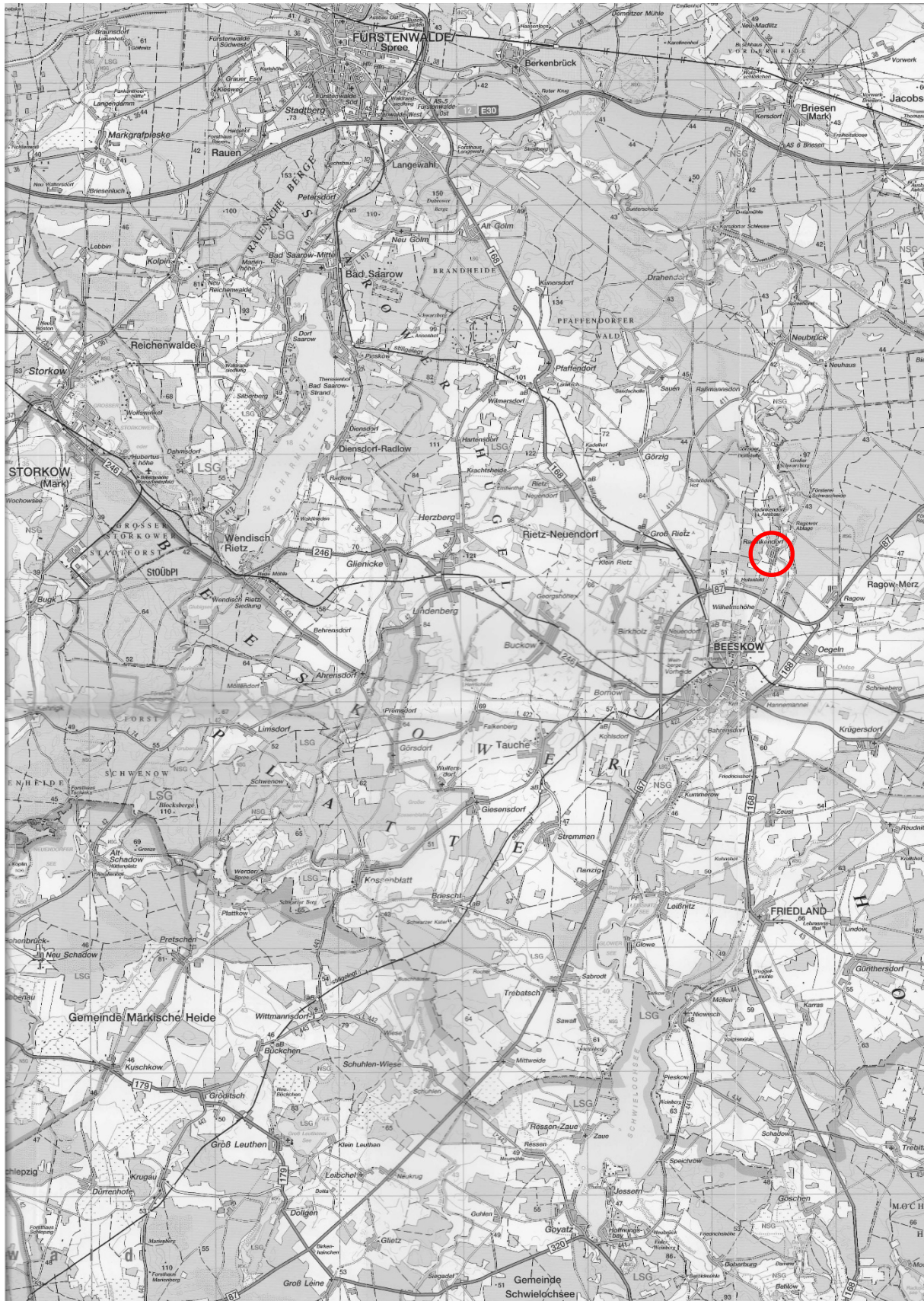


Abb. 1: Lage im Raum



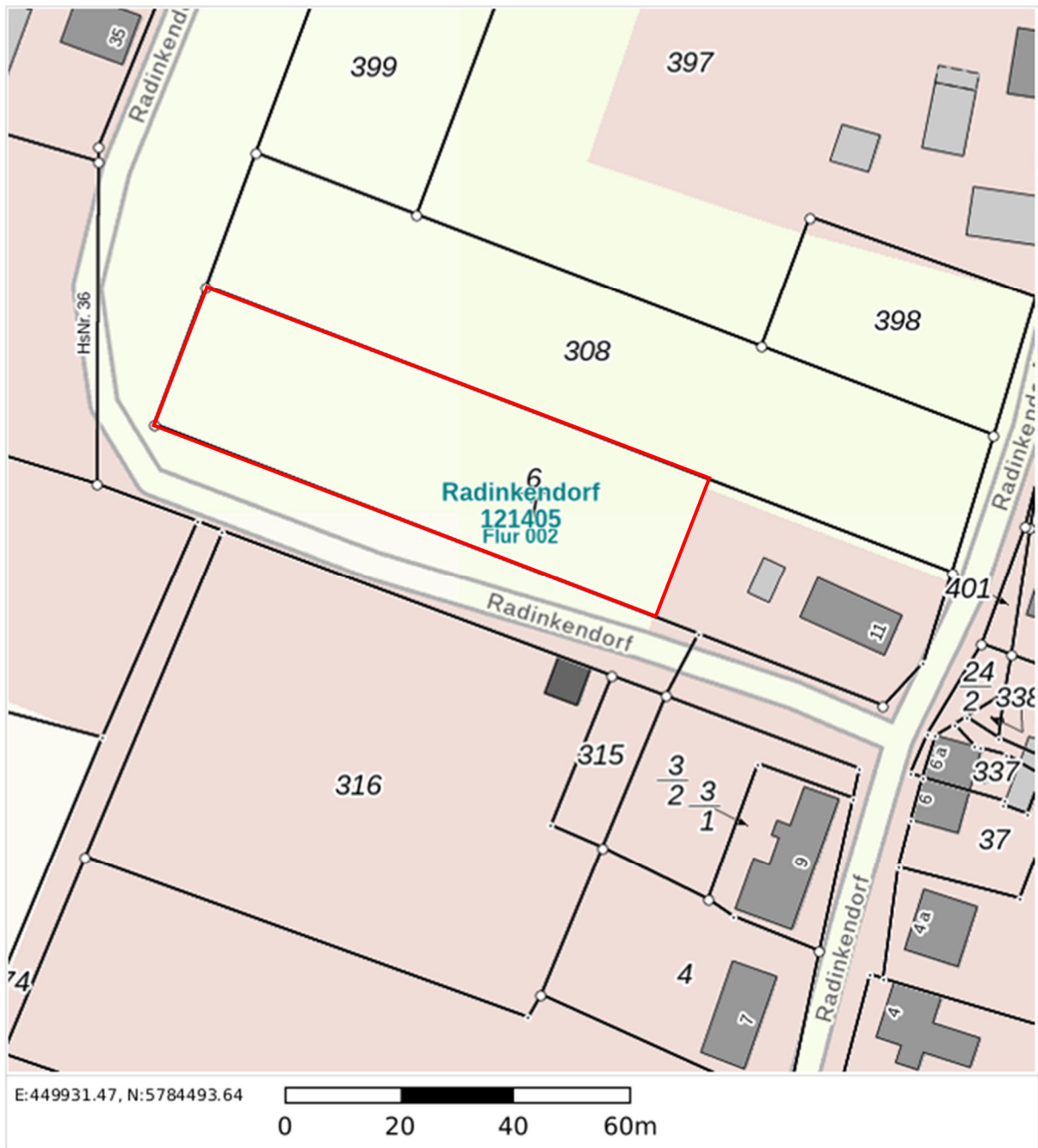


Abb. 2: B-Plangebiet



### 1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Für die Entwicklung der Teilfläche des Flurstücks 6/1, Flur Gemarkung Radinkendorf ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die junge Familie sieht vor ein Wohnhaus zu errichten.

Damit wird die bestehende Bebauung fortgesetzt und der Ortskern weiter geschlossen.

Die äußere verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die vorhandene Straße „Radinkendorf“.

Die Flächenbilanz zeigt Tabelle 1 die Versiegelungsbilanz Tabelle 2:

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

	<b>Bestand</b> (in m <sup>2</sup> )	<b>Planung</b> (in m <sup>2</sup> )	<b>Zugang/Abgang</b> (in m <sup>2</sup> )
<b>Bestand</b>			
Wiesenflächen brachliegend ohne Gehölze	2.377	0	-2.377
<b>Planung Allg. Wohngebiet mit</b>		2.377 davon	
versiegelte Flächen Gebäude	0	475,4	+ 475,4
teilversiegelte Nebenflächen		237,7	+ 237,7
Flächen mit Bepflanzung			
Westseite (25 m x 3 m)		75	
Nordseite (95 m x 3 m)	0	285	+ 360
unversiegelte Grünflächen	0	1.304	+ 1.304
<b>Summe Bestand/Planung</b>	<b>2.377</b>	<b>2.377</b>	

**Tabelle 2: Versiegelungsbilanz**

	<b>Bestand</b> (in m <sup>2</sup> )	<b>Planung</b> (in m <sup>2</sup> )	<b>Zugang/Abgang</b> (in m <sup>2</sup> )
versiegelte Flächen Wohngebäude	0	475,4	+ 475,4
teilversiegelte Wegefläche (70% Versiegelung)		237,7	+ 166,4
<b>Neuversiegelung</b>			<b>641,8</b>

Mit der Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR), der möglichen 50%-igen Überschreitung und einer maximal zweigeschossigen Bebauung soll die städtebauliche Reglementierung des Baukörpers abgeschlossen sein.

Die gestalterische Einordnung wird durch Baugrenzen vorgegeben.

### 1.4 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter geltende Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

#### 1.4.1 Mensch

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. der Verwaltungsvorschriften, das Baugesetzbuch sowie einschlägige DIN-Normen (DIN 18005). Das Naturschutzgesetz ist von Belang, da die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur- und Landschaft auch als Erholungs- und Erlebnisraum des Menschen darstellt.



Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit der Bevölkerung insgesamt folgende Ziele erforderlich:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung von Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnahe
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

#### **1.4.2 Pflanzen und Tiere**

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Ergänzt wird das Bundesnaturschutzgesetz durch die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV).

Wälder und Forste fallen außerdem unter das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).

Grundsätzlich sind Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Regenerierfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten.

#### **Artenschutz**

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45, Abs. 7 BNatSchG geprüft.

#### **1.4.3 Boden**

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit seinem untergesetzlichen Regelwerk (u.a. der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) und dem ergänzenden Landes-Bodenschutzgesetz bilden die einheitliche Voraussetzung für den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung. Im Verhältnis zum Fachrecht tritt das Bodenschutzgesetz jedoch häufig zurück; es ergänzt lediglich die seit langem bestehenden und über zahlreiche Gesetze verstreuten, den Boden schützenden Einzelregelungen.



Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Bodenschutzes auf:

- Begrenzung, bzw. Reduktion des Flächenverbrauchs: Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die Neubeanspruchung von Flächen,
- Erhaltung von Böden, deren Überformung noch sehr gering ist. Grundsätzlich sollten bei der Neubeanspruchung von Flächen die natürlichen Bodentypen erhalten bleiben.
- Vermeidung bzw. Verminderung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und/oder Verdichtung, die aufgrund der Empfindlichkeit des Bodens zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Bodenfunktionen führen
- Minimierung der flächenhaften Bodenversiegelung und Widernutzung bereits baulich genutzter Flächen
- Schutz der Böden vor Erosion, Stabilisierung des Bodengefüges.

#### **1.4.4 Wasser**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz enthalten die fachgesetzlichen Regelungen zum Gewässerschutz.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Wasserschutzes auf:

- Vermeidung der Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser
- Verschlechterungsverbot für den Zustand von Grundwasserkörpern
- Sicherung der Wasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität
- Vermeidung bzw. Reinigung mindestens nach dem Stand der Technik
- Erhaltung von natürlichen Rückhalteflächen

#### **1.4.5 Klima und Lufthygiene**

Die Schutzgüter Klima und Luft werden als schützenswerte Belange im Raumordnungsgesetz, im Landesplanungsgesetz sowie in den Fachgesetzen wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz genannt.

Folgende Ziele für Luft und Klima werden genannt:

- Gutes Bioklima im bebauten Bereich (Aufenthaltsqualität im Freien), insbesondere durch gute strahlungsklimatische Verhältnisse sowie durch gute windklimatische Verhältnisse
- Minimierung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens
- Verringerung der Emissionen klimarelevanter Gase wie CO<sub>2</sub> etc., Luftschadstoffen; Quellgruppen Haushalte, Verkehr, Gewerbe und Industrie
- Erhalten, Schaffen und Optimieren von Flächen mit Immissionsschutzfunktion.

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Landschaft die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele klar sein. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Tier- und Pflanzenwelt
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft.



Diese sind in § 1 BNatSchG benannt. Dabei ist für das Schutzgut Landschaft folgendes relevant:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlichen abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erhalten können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

#### **1.4.6 Landschafts- und Ortsbild**

Eine gesetzliche Grundlage für den Kultur- und Sachgüterschutz bildet das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg. Eine weitere gesetzliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz. Dort ist als Grundsatz in § 1 Abs.4 Nr. 1 BNatSchG der Kulturgüterschutz verankert. Eine weitere in diesem Komplex bislang weniger beachtete gesetzliche Grundlage ist die in § 2 Abs. 2 BBodSchG benannte Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Wichtigstes Ziel ist der Erhalt der Kulturgüter. Auch bei den Sachgütern steht der Erhalt im Vordergrund; unter Umständen können diese aber auch wiederhergestellt werden. Für die natürlichen Ressourcen steht der Schutz im Vordergrund.

Als allgemeine Ziele gelten:

- Bewahrung des kulturellen Erbes
- Schutz traditionsgeprägter Siedlungen und kulturhistorisch bedeutsamer Einzelbauwerke
- Schutz von in Denkmallisten eingetragenen Kulturdenkmalen
- Schutz von Sachgütern vor Wertverlusten
- Erhalt von Ensembles der Kulturlandschaft und von Denkmalen

### **1.5 Übergeordnete Planung**

#### **1.5.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

#### **1.5.2 Schutzgebiete**

Das B-Plangebiet liegt nicht in Schutzgebieten nach EU oder nationalem Recht.

Das FFH-Gebiet (DE 3651-303) „Schwarzberg und Spreeniederung“ in diesem Gebiet deckungsgleich mit dem gleichnamigen Naturschutzgebiet (NSG) liegt ca. 50 m entfernt östlich der Ortslage.





## **2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand**

#### **2.1.1 Mensch**

##### **2.1.1.1 Bestand**

###### **Wohnnutzung**

Wohnsiedlungen, auch Einzelwohnstandorte befinden sich nicht innerhalb des B-Plangebietes. Sie sind allerdings direkt angrenzend in der Ortslage Radinkendorf an der Straße Radinkendorf vorhanden.

###### Anthropogene Vorbelastung

- Geringe Vorbelastungen durch Verkehr und damit verbundene Staubemissionen entlang der Straßen.

###### **Erholungsfunktion/Erholungswert**

Ausgewiesene Erholungsbereiche sind durch die Planung nicht betroffen.

Südlich der Straße Radinkendorf liegt gegenüber des B-Plangebietes ein Sportplatz.

###### Erholungseignung (Zugänglichkeit und Ausstattung/Attraktivität)

Öffentliche, der Erholung dienende Bereiche wie Kinderspielflächen oder Parkanlagen kommen im Planungsgebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht vor.

##### **2.1.1.2 Bewertung**

Die Bewertung des Untersuchungsgebietes wird anhand der Erholungsfunktion, bzw. des Erholungswertes und des Wohn- und Arbeitsumfeldes vorgenommen.

###### Zusammenfassende Bewertung der Erholungsfunktion

Insgesamt ist der Erholungswert (Erholungsfunktion) des Planungsraumes aufgrund des fehlenden Angebotes an Erholungsflächen gering einzustufen.

#### **2.1.2 Pflanzen und Tiere**

##### **2.1.2.1 Bestand Biotoptypen**

Bei Begehungen des Untersuchungsgebietes im Jahr 2022 erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotope gemäß Brandenburgischem Biotopschlüssel (BIOTOPKARTIERUNG BRANDENBURG BAND 2 2011).

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Kartierung verbal beschrieben, die kartierten Biotoptypen aufgelistet und eine Bewertung dieser vorgenommen.

###### **Plangebiet**

Die ursprünglich für die Fläche ausgewiesene Ackernutzung, welche noch in manchen Unterlagen verzeichnet ist, findet sich auf der Fläche nicht mehr. Es handelt sich bei dem PG um eine brachliegende Wiesenfläche frischer Standorte, welche eingezäunt ist und durch den Eigentümer (Vorhabenträger) als private Erholungsfläche genutzt wird. Insofern sind auf der Fläche entsprechende Nutzungsstrukturen, wie Spielgeräte sowie Grill- und Sitzbereiche, zu finden. Auf dem gesamten PG stocken lediglich an der südlichen Grenze am Zaun einige Junggehölze von Robinie. Weitere Biotope sind im PG nicht vorhanden.



### **Angrenzende Biotope**

Südlich und westlich verläuft die Straße Radinkendorf – in diesem Bereich ein unversiegelter Sandweg ohne Vegetation. Zwischen der Straße und dem PG liegt ein breiterer Streifen mit aufgeschüttetem Boden und stockenden Altbäumen – dominant Kiefern.

Nördlich liegen weitere Wiesenflächen der angrenzenden Flurstücke, östlich Wohnbebauung der Ortslage.

Es wurden keine geschützten Biotope kartiert.

Die Bestandssituation ist in den folgenden Abbildungen dargestellt.



Abb. 3: PG-Fläche mit Sitzgruppen und Feuerschale





Abb. 4: Blick in das PG, Jungwuchs Robinie am Zaun



Abb. 5: Aufschüttung angrenzend an das PG mit Altbäumen Kiefer, rechts Straße Radinkendorf und gegenüberliegender Sportplatz





Abb. 6: PG-Fläche mit Gehölzrand außerhalb PG und Wohnbebauung an der Straße Radinkendorf

**Tabelle 3: Übersicht über die Biotoptypen des PG gemäß LUA**

Biotopcode	Bezeichnung	Schutzstatus
051132	ruderales Wiese artenarm, ohne Gehölzbestand	-

### 2.1.2.2 Fauna

Für die Bearbeitung wurde eine Potentialanalyse durchgeführt. Die erforderlichen Ergebnisse für die Eingriffsbewältigung und artenschutzrechtliche Beurteilung sind im Umweltbericht dargestellt.

Auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen kann das Vorkommen streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen innerhalb der Grundstücksfläche ausgeschlossen werden.

Außerdem wurde auf Vorkommen staatenbildender Ameisen geachtet.

### 2.1.2.3 Bewertung

Für die Bestandserfassung und -beurteilung der Biotope, Pflanzen- und Tierwelt werden folgende Erfassungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit/Ungestörtheit
- Gefährdung/Seltenheit
- Funktionale Bedeutung
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit
- Vernetzungsfunktion



### NATÜRLICHKEIT/UNGESTÖRTHEIT

Der Natürlichkeitsgrad spiegelt den Grad des menschlichen Einflusses wider. Anhand der Anzahl der für dieses Gebiet untypischen Arten im Vergleich zur potentiellen natürlichen Vegetation und zur natürlichen Artenvielfalt der Fauna, lässt sich die Wirkung des Menschen verdeutlichen.

Vor allem die anthropogene Nutzung bestimmter Flächen (Landwirtschaft und Forstwirtschaft) aber auch der Anteil von versiegelter Fläche innerhalb eines Lebensraumes gibt Aufschluss über den Natürlichkeitsgrad.

sehr gering:	vom Menschen vollständig beeinflusst
gering:	vom Menschen weitgehend beeinflusst
mittel:	teilweise vom Menschen beeinflusst
hoch:	vom Menschen weitgehend unbeeinflusst
sehr hoch:	vom Menschen vollständig unbeeinflusst

### SELTENHEIT/GEFÄHRDUNG UND REPRÄSENTANZ

Seltenheit lässt sich nur in Verbindung mit der Repräsentanz sinnvoll als Bewertungskriterium verwenden, d.h. die Seltenheit von Biotoptypen kann nur dann als bedeutsam bezeichnet werden, wenn der Biotoptyp als repräsentativ für den Naturraum angesehen werden kann. Dabei kann es sich um natürlicherweise seltene Biotoptypen (z.B. Quellfluren) oder durch Einflussnahme des Menschen heute selten gewordene, ursprünglich weit verbreitete Lebensraumtypen (z.B. naturnahe Wälder mittlerer Standorte) handeln.

sehr gering:	Biotoptyp sehr häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
gering:	Biotoptyp häufig, ohne Repräsentativcharakter für den Naturraum
mittel:	Aktuell häufiger, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
hoch:	Aktuell zerstreut vorkommender, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp
sehr hoch:	Aktuell seltener, für den Naturraum repräsentativer Biotoptyp

### FUNKTIONALE BEDEUTUNG

Vegetationsstrukturen erfüllen verschiedene Funktionen, z.B. als Nahrungs-, Schutz- und Brut- oder Durchzugshabitat für wandernde Tierarten. Je struktureicher ein Lebensraum ist, desto größer ist die Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren und desto größer seine funktionale Bedeutung.

sehr gering:	fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten
gering:	wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten
mittel:	mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten
hoch:	hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten
sehr hoch:	sehe hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten

### ERSETZBARKEIT/WIEDERHERSTELLBARKEIT

Die Ersetzbarkeit von Biotopen ist sehr begrenzt, daher sind Angaben über den Entwicklungszeitraum von großer Bedeutung für die Bewertung. Je älter ein Biotop ist und je länger er braucht bis er nach Zerstörung wieder voll funktionsfähig ist, desto geringer ist seine Ersetzbarkeit (In Anlehnung an KAULE 1991).

kurzfristig:	entfällt
kurz- bis mittelfristig:	in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar
mittelfristig:	in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) regenerierbar
langfristig:	in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar
nicht ersetzbar:	gar nicht, mehr als 150 Jahre regenerierbar





### VERNETZUNGSFUNKTION DER BIOTOPTYPEN/BIOTOPKOMPLEXE

Ein Biotopverbund und das Vorhandensein von Trittsteinbiotopen ist Grundvoraussetzung dafür, der Isolation von Populationen vorzubeugen. Biotopgröße und Entfernung zu Biotopen mit ähnlichen oder gleichen Strukturen sind wichtige Indikatoren bei der Bewertung.

- sehr gering: Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotope, Austausch von Individuen unmöglich
- gering: Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich
- mittel: Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
- hoch: Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar
- sehr hoch: Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter

### GESAMTBEWERTUNG

Die zusammenfassende Gesamtbewertung erfolgt für jeden Biotoptyp anhand der fünf Wertstufen sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch:

**Tabelle 4: Zusammenfassende Darstellung der kartierten Biotoptypen**

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
sehr hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vom Menschen vollständig unbeeinflusst sehr hoch empfindlich/überwiegend seltene Arten</li> <li>- sehr hohe Strukturvielfalt, bedeutend für sehr viele Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- gar nicht (mehr als 150 Jahre) regenerierbar</li> <li>- Biotop sehr großer Ausdehnung und/oder mit überregionalem Verbindungscharakter</li> <li>- geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der FFH-Richtlinie (NSG, Natura-2000-Gebiet)</li> </ul>		nicht im PG	
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vom Menschen weitgehend unbeeinflusst</li> <li>- hoch empfindlich/mehrere seltene Arten</li> <li>- hohe Strukturvielfalt, bedeutend für viele Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- in mehreren Jahrzehnten (51-150 Jahre) regenerierbar</li> <li>- Biotop großer Ausdehnung, geringe Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar</li> <li>- geschützte Bereiche entsprechend des BNatSchG, BbgNatSchAG bzw. der FFH-Richtlinie (LSG, geschützter Landschaftsbestandteil)</li> </ul>		nicht im PG)	
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise vom Menschen beeinflusst</li> <li>- mäßig empfindlich/wenig seltene Arten</li> <li>- mittlere Strukturvielfalt, bedeutend für mehrere Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- in wenigen Jahrzehnten (16-50 Jahre) regenerierbar</li> <li>- Biotop mittlerer Größe, mittlere Entfernung zu Nachbarbiotopen, für die meisten Arten erreichbar</li> </ul>			
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vom Menschen weitgehend beeinflusst</li> </ul>	051132	Wiese	



Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp		Schutzstatus
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- wenig empfindlich/keine seltenen Arten</li><li>- wenig Strukturvielfalt, bedeutend für wenige Tier- und Pflanzenarten</li><li>- in wenigen Jahren (0-15 Jahre) regenerierbar</li><li>- Biotop geringer Größe, Entfernung zu Nachbarbiotopen so groß, dass Austausch von Individuen in der Regel unmöglich</li><li>- künstliche Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen, die stark versiegelt sind</li></ul>			
sehr gering/ ohne Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"><li>- vom Menschen vollständig beeinflusst</li><li>- nicht empfindlich / keine seltenen Arten</li><li>- fehlende Strukturvielfalt, überwiegend unbedeutend für Tier- und Pflanzenarten</li><li>- Kleinstbiotop ohne Anbindung an Nachbarbiotop, Austausch von Individuen unmöglich</li></ul>			

### 2.1.3 Boden/Geologie

#### 2.1.3.1 Bestand

Aus landschaftsgeographischer Sicht befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaft „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und dort innerhalb der „Berlin Fürstenwalder Spreetalniederung“<sup>1</sup>. Auf den Bauflächen herrschen mittel- und grobkörnige Sande vor.

Alllasten sind nicht dokumentiert.

#### 2.1.3.2 Bewertung

##### Schutzwürdigkeit der Bodengesellschaften (Seltenheit, Naturnähe)

Es handelt sich bei den Bodengesellschaften des UG um anthropogen veränderte Bodengesellschaften. Diese Bodengesellschaften sind in Brandenburg allgemein verbreitet und daher nur von geringer Bedeutung.

Die Empfindlichkeit der Böden im Planungsgebiet ist aufgrund der Bodeneigenschaften (Bodenart, Biotisches Ertragspotential, Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) ebenfalls allgemein als gering einzustufen.

### 2.1.4 Wasser

#### 2.1.4.1 Bestand

Oberflächengewässer sind innerhalb des B-Plangebietes nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist infolge der gut durchlässigen Böden im Gebiet mit mehr als 150 mm/Jahr hoch. Das Wasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

#### 2.1.4.2 Bewertung

Das gesamte Planungsgebiet besitzt bezüglich des Schutzgutes Grundwassers eine geringe Bestandsqualität.

<sup>1</sup> SCHOLZ, E.: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam 1962



## **2.1.5 Klima/ Luft**

### **2.1.5.1 Bestand**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental geprägten Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6°C. Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 552 mm gehört das Gebiet zu den trockeneren in Brandenburg.

Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sowie Belastungen durch Verkehrslärm und Staubemissionen bestehen zu einem sehr geringen Teil entlang des Straßennetzes.

## **2.1.6 Landschaft/Ortsbild**

### **2.1.6.1 Bestand**

Das Landschaftsbild im Planungsraum wird durch die Ortslage Radinkendorf geprägt.

Das Gesamtbild der Umgebung des Untersuchungsraumes vermittelt eine anthropogen geprägte, mit wenigen Landschaftselementen ausgestattete Fläche.

### **2.1.6.2 Bewertung**

Die Fläche ist von geringer Wertigkeit für das Landschaft- bzw. Ortsbild.

## **2.1.7 Kulturelles Erbe**

### **2.1.7.1 Bestand**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das Bodendenkmal 90575 (Ortslage Radinkendorf).

### **2.1.7.2 Bewertung**

Das B-Plangebiet besitzt eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Entscheidung, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, hat folgende Gründe:

- Lage im Außenbereich.

Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten und eine Nichtdurchführung des Vorhabens bestehen unter den Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen. Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort bestehen nicht.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose) - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen**

### **2.3.1 Prüfung der schutzgutbezogenen Erheblichkeit**

Ausgehend vom schutzgutbezogenen Bestand und dessen Wertigkeiten sowie dem städtebaulichen Ziel ergeben sich unterschiedliche Intensitäten der Beeinträchtigung der Schutzgüter. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt:



**Tabelle 5: Abschätzung der Beeinträchtigungsintensitäten**

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch	+	-	-
Pflanzen/Tiere	+	+	-
Boden/Geologie	+	+	-
Wasser	+	+	-
Klima/ Luft	-	-	-
Landschaft	-	-	-
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	+	-	-

**Legende:** ++ erhebliche Beeinträchtigungen  
+ geringfügige bzw. temporäre Beeinträchtigungen  
- keine Beeinträchtigungen

### 2.3.2 Mensch/Bevölkerung

Bei der Durchführung des B-Planes kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung für die umliegenden Anwohner ist jedoch nur zeitweilig bzw. geringfügig.

Die nutzungsbedingte Erhöhung der der Lärmemissionen durch die Nutzung des Grundstückes findet im Umfeld bereits solcher Emissionsarten statt.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der Planung qualitativ nicht verschlechtert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten sind.

### 2.3.3 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine sehr geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt als Lebens- und Rückzugsraum.

Pflanzflächen im Übergang in die umliegende Landschaft unterstützen die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche.

Aktuell ist die Fläche für das Biotop- und Artenpotential auf Grund der Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Auch die Bebauung wird an dieser Bewertung nichts ändern. In Teilflächen kann aber durch die festgesetzten pflanzmaßnahmen zumindest eingeschränkt eine erhöhte Biodiversität entwickelt werden. So führt die Bepflanzung zu einer Stärkung der Bodenfunktionen und somit auch des Bodenlebens auf diesen Flächen und zur Förderung wirbelloser Tierarten. Langfristig ist in den ungenutzteren Bereichen des Grundstückes auch mit ubiquitären, gehölzbrütenden Vogelarten zu rechnen.



### **2.3.4 Fläche**

Das Schutzgut Fläche soll im Vergleich zum Schutzgut Boden die Qualität bzw. Art des Flächenanspruchs beschreiben. Der Geltungsbereich umfasst 2.377 m<sup>2</sup> und wird vollständig als Wiesenfläche eingestuft. Die Flächeninanspruchnahme beträgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt 2.377 m<sup>2</sup>. Die Nutzungsdichte orientiert sich somit auch an der ortsüblichen gelockerten Bebauung. Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf besteht jedoch in der Irreversibilität, erfolgt aber vollständig in der Ortslage. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

### **2.3.5 Boden**

Durch die Etablierung des Wohngebietsstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (baubedingte Konflikte). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden und in ihrer Ausdehnung als Standort für eine Wohnbebauung begrenzt sind. Somit liegen nur unerhebliche Auswirkungen (baubedingte Konflikte) vor. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als schon teilweise versiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine Bebauung mit angrenzenden Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten und entwickelt werden kann. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an das Baufeld anschließen, bleiben Teile der Fläche unbebaut.

### **2.3.6 Wasser**

Die Beeinträchtigungen des Wassers sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potenzielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt).

Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung geachtet. Zudem erfolgt eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe u. Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung (anlagebedingter Konflikt).





Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser können jedoch nicht prognostiziert werden.

### Anlagebedingte Belastungen

Mit der **anlagebedingten** Entstehung neuer versiegelter Flächen wird eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt.

Durch die zusätzliche Versiegelung steht diese Fläche nicht mehr für die Versickerung zur Verfügung. Die Neuversiegelung ist jedoch relativ klein, sodass alles auf den Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden, nicht überbauten Flächen flächig versickert werden kann. Bei den anstehenden nur eingeschränkt versickerungsfähigen Böden werden größere Sickerflächen in den unversiegelten Bereichen des Sondergebietes angelegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist daher nicht zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Einflüsse aus dem Plangebiet auf vorhandene Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

### **2.3.7 Klima/Luft**

Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit des Plangebiets durch die geplante Versiegelung verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (anlagebedingter Konflikt). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (anlagebedingter Konflikt).

Mit der Nutzungsintensivierung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können aber auf Grund der geringen Fläche nicht festgestellt werden.

### **2.3.8 Landschaft/Ortsbild**

Die Verdichtung innerhalb der Ortslage Radinkendorf mit der an die vorhandene Bebauung angepassten Baugrößen führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- oder Ortsbildes. Es handelt sich um eine Eigenheimbebauung, wie sie bereits im Umfeld vorahnden und neu realisiert wurde.

### **2.3.9 Schutzgut kulturelles Erbe**

Direkte Beeinträchtigungen des Bodendenkmals kann nicht sicher ausgeschlossen werden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.), sind die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises oder die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale, unverzüglich zu benachrichtigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig.



### 3 Eingriffsregelung

#### 3.1 Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz (vgl. Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetz) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die abschließende Bewältigung des Eingriffstatbestandes erfolgt im Rahmen der Abwägung gemäß § 1a BauGB.

Die Eingriffsbewertung wird entsprechend der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ vorgenommen (MLUV 2009).

Die nachfolgende Tabelle wertet die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen.

**Tabelle 6: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit**

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Pflanzen/Tiere	Überbauung von 8.441 m <sup>2</sup> geringwertigen Wiesenflächen	erhebliche Überbauung von 641,8 m <sup>2</sup> durch Wohnhaus und Nebenanlagen	Kompensation erforderlich i.V.m. Boden
Boden	Neuversiegelung von 641,8 m <sup>2</sup>	Versiegelungsbilanz mit Neuversiegelung von 641,8 m <sup>2</sup>	Kompensation erforderlich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich versiegelte Flächen	Eingriffsminderung durch tlw. wasserdurchlässige Befestigungen und örtliche Versickerung auf den Flächen nicht erheblich	keine
Klima/Luft	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	keine
Landschaft	keine Betroffenheit	nicht erheblich	keine
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal 90575	erheblich bei Funden	Berücksichtigung DSchG

##### 3.1.1 Pflanzen und Tiere

#### K 2 Verlust ruderale Wiesenflächen

**Bewertung:** erheblich, ausgleichbar

**Umfang:** 641,8 m<sup>2</sup>

Die Ausweisung der Bebauung einschließlich der notwendigen Wege liegen innerhalb der kartierten geringwertigen Wiesenfläche. Hier kommt es zur Überbauung. Auch wenn große Teilflächen (Fläche über der Versiegelung von 22,5 %) danach wieder diesem Biotoptyp vergleichbar hergestellt werden und zusätzlich innerhalb des Rückbaus der versiegelten Flächen auch Entwicklung von Wiesenflächen stattfindet ist die baubedingte und z.T. anlagenbedingte Überbauung als erheblicher Eingriff zu werten.

##### 3.1.2 Boden

#### Baubedingte Belastungen

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen sich allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.



## **Anlagebedingte Belastungen**

### **K V anlagebedingte Versiegelung**

**Bewertung: erheblich, ersetzbar**

**Umfang: 641,8 m<sup>2</sup>**

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine **anlagenbedingte** erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der mit der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung. Sie findet in Bereichen statt, welche aktuell unversiegelt bzw. bereits versiegelt sind und stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Aber zeitgleich werden im Gebiet versiegelte Flächen zurückgebaut und stehen dem Naturhaushalt nach einer Regenerationsphase wieder zur Verfügung.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind durch folgende Maßnahmen auf ein Mindestmaß zu begrenzen:

- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flächen über den Baustellenbereich hinaus u.a. durch Verdichtung und Verschmutzung, hat eine eindeutige Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen zu erfolgen.
- Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten.
- Bodenverunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.

### **3.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Schutzmaßnahmen**

#### **Boden**

- flächensparende Ablagerungen von Baumaterialien
- sorgfältige Entsorgung der Bauflächen und Lagerflächen von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.
- Reduzierung der Bodenbewegungen zur Geländeregulierung auf das notwendige Maß
- Beachtung der Vorschriften der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ für Bodenab-, Bodenauftrag und Lagerung
- Beachtung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

#### **Pflanzen und Tiere**

- Baufreimachung außerhalb der Vegetationszeit
- Arbeiten im Kronenbereich unter Beachtung der RAS-LP 4, Handschachtung im Kronenbereich, Wurzelvorhang, Bewässerung, Stammschutz

#### **Wasser**

- weitgehende Vermeidung von Grundwasserfreilegungen, -anschnitt, -absenkung und -verschmutzung durch Verzicht auf Unterkellerungen.
- Grundwasserschutz durch verträgliche Sondergründungen
- Sicherung des Grundwassers vor Verschmutzungen durch sorgfältige Wartung der Baumaschinen und Geräte
- Beschränkung der Vollversiegelungen in den auf das unabdingbare Maß (Gebäudegrundflächen)
- Gewährleistung der Versickerung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser der Dachflächen auf den unversiegelten Grundstücksflächen (bei möglicher Zwischenspeicherung)



## 3.2 Kompensationsmaßnahmen

### 3.2.1 Ausgleichsmaßnahmen

#### A 1 Strauchpflanzung an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze

An der westlichen und nördliche Grundstücksgrenze sind 3 m breite Strauchpflanzungen anzulegen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Umfang: 360 m<sup>2</sup> (anrechenbare Fläche: 180 m<sup>2</sup>)

#### A 2 Baumpflanzungen im PG

Innerhalb des PG sind insgesamt 9 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.

Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Die Maßnahme kompensiert die Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Anrechnung erfolgt über die Fläche der Kronentraufe. Es ist dabei davon auszugehen, dass auf dem ursprünglich intensiv baulich genutzten Boden in diesem Bereich Bodenentwicklung stattfinden kann. Die Berechnung erfolgt unter Anwendung von 50 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche je Baum in der Qualität 12/14.

Umfang: 9 Stk. (anrechenbare Fläche: 450 m<sup>2</sup>)

Tabelle 7: Pflanzliste 1

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Bäume</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus spec.</i>	Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus spec.</i>	Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche



<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Obstbäume verschiedener Arten und Sorten</i>	
<b>Sträucher</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden agg.</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa agg.</i>	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica agg.</i>	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzenliste umfasst ortsbildprägende Großbäume standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Bäume sowie standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Sträucher. Diese Pflanzenliste ist nicht abschließend und hat daher nur empfehlenden Charakter.

### 3.2.2 Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig.

### 3.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 3.2.3.1 Grundlagen

Das novellierte Bundesnaturschutzgesetz benennt in § 44 Abs. 1 artenschutzrechtliche Verbote, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung Beachtung finden müssen. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, was zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Ein drohendes Verbot kann aber ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art.1 EU-Vogelschutzrichtlinie folgende Verbote aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5:





### **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

### **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### **Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen folgendes Verbot:

### **Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):**

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

### **Ausnahmen**

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten festgestellt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.



### 3.2.3.2 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Im Ergebnis der Beurteilung der lokalen Lage der Baufläche, ihrer Einbindung in die Umgebung und des weiträumigen Biotopgefüges ergibt sich folgende Einschätzung.

**Tabelle 8: Relevanzprüfung**

Artengruppe	nachgewiesene Vorkommen	Beeinträchtigungen möglich	Artengruppe weiter zu betrachten
<b>Tiere</b>			
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Vorkommen können ausgeschlossen werden	nein	nein
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten sind sicher auszuschließen	^nein	nein
Vögel	mögliche Brutplätze von Freibrütern im PG sind sicher auszuschließen	nein	nein
Reptilien	keine Nachweise im PG	nein	nein
Insekten	Vorkommen können aufgrund des Fehlens der Wirtspflanzen ausgeschlossen werden	nein	nein
	Nachweise von Staatenbildenden Ameisen	nein	nein
<b>Pflanzen</b>			
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden	nein	nein

### 3.2.3.3 Fazit

Auf Grund der intensiven Nutzung und des geringwertigen Biotoptyps sind Vorkommen streng geschützter Tierarten auf der PG-Fläche sicher auszuschließen. Insofern sind auch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

## 4 Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen

Die Neuversiegelung kann durch Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes kompensiert werden.

Damit verbleiben nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Negativauswirkungen.



**Tabelle 9: Gegenüberstellung Beeinträchtigungen/Maßnahmen**

Folgende Tabelle 9 stellt die Eingriffe den Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Dabei sind Angaben zu den angewendeten Kompensationsfaktoren und den Kompensationsumfängen enthalten. Ist in der Spalte kein Faktor oder Umfang ausgewiesen so wurde ein Kompensationsverhältnis von 1:1 angewendet.

Eingriff (nach Entwurfsoptimierung)				Landschaftspflegerische Maßnahmen					
Schutzgut	Beeinträchtigung / Konfliktsituation			Art der Maßnahme		Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Vermeidungs- u. Kompensationszieles (vermieden, vermindert, ausgeglichen, ersetzbar, nicht ersetzbar)	
	Art u. Intensität (einschl. Beginn, Dauer u.ä.)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl etc.) (Kompensationsumfang KU)		Bez. / Nr. der Maßnahme	Beschreibung  (Kompensationsfaktor KF)				
		bau- bedingt	anlage- bedingt						betriebs- bedingt
Boden i.V.m. Pflanzen/ Tiere	Überbauung von ruderalen Wiesenflächen		641,8 m <sup>2</sup>		A 1	Strauchpflanzung	360 m <sup>2</sup>	anrechenbar 180 m <sup>2</sup>	Der Eingriff ist kompensiert.
					A 2	Baumpflanzung	9 Stk.	anrechenbar 450 m <sup>2</sup>	

Bei Einhaltung der Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft flächenmäßig und funktional kompensiert.



## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Hinweise**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten wie z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf. Es bestand kein Defizit an Planungsgrundlagen.

### **5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Der Bauherr soll die Gemeinde über ggf. auftretende Umweltauswirkungen und den Fortschritt bei Umsetzung der Planung zu bestimmten Zeitpunkten über die festgelegten Maßnahmen unterrichten. Insbesondere die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zum Bestandsschutz (Wald, Bäume) sind zu beachten.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

## **6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.31 „Am Sportplatz“ der Stadt Beeskow in der Ortslage Radinkendorf wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG i. V. m. Abschnitt 3 BbgNatSchAG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von der zu erwartenden Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können. Weitergehende Prüfungen inkl. Prüfverfahren, z. B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange, waren nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch eine zulässige neue Bebauung verbunden ist. Durch Kompensationsmaßnahmen im B-Plangebiet kann dieser erheblicher Eingriff ausgeglichen werden.

Gemäß der Ergebnisse durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Arten bei Umsetzung der Maßnahmen des Artenschutzes nicht zu erwarten.

**Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.**



## 7 Literatur und Quellen

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, Nr. 28, S. 1)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9]).
- Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg (Stand: 9. März 2011) Biotopkartierung Brandenburg Band 2 2011
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009
- Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung): Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010 L 20/7 - L 20/25