

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan /  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Neubau Wohnhaus Knöfel“  
der Stadt Finsterwalde,  
Gartenweg am Westplatz**



**Stadt Finsterwalde  
Landkreis Elbe-Elster  
Region Lausitz-Spreewald  
Land Brandenburg**

**Teil II**

**Eingriffs-/Ausgleichsplanung**

Stand: 02.01.2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>RECHTSGRUNDLAGEN DER EINGRIFFSREGELUNG</u></b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b><u>KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS</u></b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b><u>PRÜFUNG DES EINGRIFFSTATBESTANDES NACH § 14 ABS. 1 BNATSCHG</u></b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b><u>PRÜFUNG DER VERMEIDBARKEIT § 15 ABS. 1 BNATSCHG</u></b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b><u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GETRENNT NACH SCHUTZGÜTERN IM IST- ZUSTAND</u></b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b><u>ART UND UMFANG DES EINGRIFFES</u></b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b><u>FLÄCHENBILANZ/ FLÄCHENBEDARF FÜR DAS SCHUTZGUT BODEN</u></b>	<b>13</b>
<b>7.1</b>	<b>DARSTELLUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AN HAND DER HVE 2009</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b><u>PRÜFUNG DER BETROFFENHEIT VON SCHUTZGEBIETEN UND GESCHÜTZTEN BIOTOPEN</u></b>	<b>14</b>
<b>8.1</b>	<b>PRÜFUNG DER BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN BIOTOPEN</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b><u>ARTENSCHUTZ</u></b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b><u>SCHUTZ VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN ENTSPRECHEND § 15 ABS. 3 BNATSCHG</u></b>	<b>15</b>
<b>11</b>	<b><u>RECHTLICHE SICHERUNG DER FLÄCHEN NACH § 15 ABS. 4 BNATSCHG</u></b>	<b>15</b>
<b>12</b>	<b><u>DARSTELLUNG DER KONFLIKTE UND MAßNAHMEN</u></b>	<b>15</b>

**13 DARSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH/ERSATZ VON NEGATIVEN AUSWIRKUNGEN 16**

**13.1 DARSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON AUSWIRKUNGEN 16**

**13.2 DARSTELLUNG DER FESTZUSETZENDEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN 17**

**13.3 GEGENÜBERSTELLUNG DES EINGRIFFS UND DES AUSGLEICHS 19**

**14 HINWEISE 20**

**15 LITERATUR / PLANUNGSGRUNDLAGEN / GESETZE 20**

**Anhang: Pflanzliste  
Artenschutzfachbeitrag**

# EINGRIFFS-/AUSGLEICHSPANUNG

## 1 Rechtsgrundlagen der Eingriffsregelung

Rechtsgrundlage bilden die §§ 14-19 des Bundesnaturschutzgesetzes. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz, der auf Grund der Planaufstellung oder Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, ist nach § 1 und § 1a BauGB zu unterscheiden.

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen sind bei der Realisierung gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Hierfür stehen Maßnahmen zur Verfügung, die z.T. als Festsetzungen im Bebauungsplan vorgeschlagen werden.

## 2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“ sollen die bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Auf einer ca. 631m<sup>2</sup> großen Fläche ist die Errichtung eines Wohnhauses, der dazugehörigen Nebenanlagen und Garagen geplant. Für die Erschließung ist vorgesehen den vorhandenen kommunalen Gartenweg am Westplatz zu verbreitern.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende wesentlichen Flächen festgesetzt:

Wohnbaufläche	603,00m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	28,00m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>631,00m<sup>2</sup></b>

Die Werte bilden die Grundlage für die Eingriffsbewertung.

### 3 Prüfung des Eingriffstatbestandes nach § 14 Abs. 1 BNatSchG

#### § 14 Abs. 1 BNatSchG

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne dieses Gesetzes, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Plangebiet werden die bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Wohnhaus und dazugehörigen Nebenanlagen und Garage geschaffen.  
Die Erschließung erfolgt auf dem vorhandenen kommunalen Gartenweg am Westplatz, welcher seitens des Baulastträgers verbreitert werden soll.

Baubedingte Beeinträchtigungen für den Boden entstehen unter anderem durch das Verlegen von Kabeln, und das Befahren des Plangebiets mit Baufahrzeugen. Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen unter anderem durch das Errichten von Gebäuden und der Erweiterung der Erschließungsstraße. Der dabei notwendige Abtrag des Mutterbodens führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

#### Fazit:

Die Prüfung ergibt bereits hier, dass der Eingriffstatbestand für das Schutzgut Boden sowie baubedingt als auch anlagebedingt den Tatbestand der Erheblichkeit nach § 14 Abs.1 BNatSchG erfüllt.

Nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der

für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Welche Schutzgüter noch betroffen sein werden, wird im Weiteren abgeprüft.

#### 4 Prüfung der Vermeidbarkeit § 15 Abs. 1 BNatSchG

##### § 15 Abs. 1 BNatSchG

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Es ist geplant in einem vordefinierten Gebiet die bauplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Garage zu errichten. Geplant ist den kommunalen Gartenweg am Westplatz zu verbreitern. Grundlage der Bauleitplanung ist die Nutzungskonzeption (hier: Baufläche für ein Wohnhaus). Auf Grundlage des Vorhabenkonzeptes i.V.m. der Bestandssituation wird die im reinen Wohngebiet allgemein zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 50% für Nebenanlagen festgesetzt.

Der Auftrag aus § 15 Abs. 1 BNatSchG ist es, zu prüfen, ob eine zumutbare Alternative den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft besteht.

- Die im Bebauungsplan vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Dem Vermeidbarkeitsgrundsatz ist damit Rechnung getragen.

## 5 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft getrennt nach Schutzgütern im Ist- Zustand

<b>Tiere und Pflanzen</b>							
<p>Die Plangebietsfläche stellt sich als intensiv genutzter Erholungsgarten mit artenarmen Zierrasen, Hecken und Einzelgehölzen aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen sowie versiegelten Flächen dar.</p> <p>Durch das Büro für Landschaftsplanung Th. Wiesner wurden im Frühjahr 2016 keine Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen festgestellt (vgl. ASB Wiesner 04/2016).</p>							
<b>Boden</b>							
<p>Die Plangebietsfläche stellt sich in großen Teilen als intensiv genutzter Garten dar.</p> <p>Die Flächenbilanz im Ist- Zustand sieht wie folgt aus:</p> <table border="0"> <tr> <td>Grün- und Freiflächen</td> <td style="text-align: right;">585 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Befestigte Flächen (Fundamente, Mauerreste)</td> <td style="text-align: right;">46 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><u>Fläche gesamt</u></td> <td style="text-align: right;"><u>631 m<sup>2</sup></u></td> </tr> </table>		Grün- und Freiflächen	585 m <sup>2</sup>	Befestigte Flächen (Fundamente, Mauerreste)	46 m <sup>2</sup>	<u>Fläche gesamt</u>	<u>631 m<sup>2</sup></u>
Grün- und Freiflächen	585 m <sup>2</sup>						
Befestigte Flächen (Fundamente, Mauerreste)	46 m <sup>2</sup>						
<u>Fläche gesamt</u>	<u>631 m<sup>2</sup></u>						
<b>Oberflächen- und Grundwasser</b>							
<p>Das Oberflächenwasser in Form von Regen kann im gesamten Plangebiet in den Untergrund gelangen. Die Grundwasserneubildung ist nicht gestört.</p>							
<b>Klima und Luft</b>							
<p>Im Bereich der Grün- und Freiflächen sind die natürlichen Funktionen gegeben. Die Flächen haben jedoch keine Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion, dienen nicht der Verringerung der Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe oder haben weder ein Staubfilterpotential noch Kaltluftentstehungspotenzial.</p>							
<b>Landschaftsbild</b>							
<p>Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von dieser Fläche nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht.</p>							

## 6 Art und Umfang des Eingriffes

Im Folgenden wird beschrieben, ob das Vorhaben erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Oberflächen- und Grundwasser, Klima und Luft und das Landschaftsbild mit sich bringt.

Tiere und Pflanzen	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	Ja	Nein		
baubedingte Wirkung	Ja	Nein	K1	Pg 2
	X			
<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bereitet Flächen für eine spätere Bebauung vor. Baubedingte Wirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans unmittelbar nicht zu unterstellen.</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Heckenpflanzung von der Größe ca. 9m x 1,5m = 14m<sup>2</sup>. Geplant ist die Hecke zu beseitigen und an anderer Stelle und Form wieder anzulegen. Die Wegnahme der Pflanzung stellt erst einmal ein Konflikt dar, der durch eine Maßnahme zu hinterlegen ist. Die Wegnahme der Pflanzung erfolgt nicht allein durch Beschluss des Bebauungsplanes, sondern erst durch die konkrete Maßnahme der Straßenerweiterung, die die Beseitigung der Pflanzung bedingt. Es ist geplant die Pflanzung wieder als Windschutzstreifen mit einer Gesamtgröße von ca. 50m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> vorzunehmen.</p>				
anlagebedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
	X			
<p>Die Errichtung des Wohnhauses mit Nebenanlagen, Garagen sowie Verkehrsflächen führt in der Zukunft zu einem Entzug von Flächen für Tiere und Pflanzen (344m<sup>2</sup>). Nach Aussagen des Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz, Dipl.- Ing. Thomas Wiesner können potentielle Lebensräume von Fledermäusen und Brutvögeln betroffen sein. Durch Einhaltung der im Artenschutzfachbeitrag (04/2016) vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.</p>				
betriebsbedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
		X		
<p>Die betriebsbedingte Wirkung liegt unter anderem im für die Betriebsabläufe notwendigen Verkehrsaufkommen.</p>				

<b>Boden</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme								
baubedingte Wirkung	Ja	Nein	K3	GRZ 0,4 + 0,2 Überschreitung								
	X											
Die baubedingten Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten zur Fertigstellung der Anlage entfalten eine verfestigende Wirkung auf den Boden.												
<b>Anlagebedingte Wirkung</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme								
	ja	nein	K4	Pg 1, Pg 2								
	X											
<p>Anlagebedingt wirkt das Vorhaben in erster Linie durch den dauerhaften Entzug von Boden in einer Größe von 344m<sup>2</sup>. Der Bodenverlust kommt durch die Ausweisung der Grün- und Freiflächen als Wohnbaufläche (603m<sup>2</sup>, GRZ 0,4+0,2 Überschreitung = 362m<sup>2</sup>) und die Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (28m<sup>2</sup>) abzüglich der bereits befestigten Fläche von 46m<sup>2</sup> zu Stande.</p> <p>Die Flächenbilanz in der Planung sieht wie folgt aus:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">Wohnbaufläche</td> <td style="text-align: right;">362 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Öffentliche Verkehrsfläche</td> <td style="text-align: right;">28 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Bereits befestigte Fläche</td> <td style="text-align: right;">-46 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b><u>Flächenverlust gesamt</u></b></td> <td style="text-align: right;"><b><u>344 m<sup>2</sup></u></b></td> </tr> </table>					Wohnbaufläche	362 m <sup>2</sup>	Öffentliche Verkehrsfläche	28 m <sup>2</sup>	Bereits befestigte Fläche	-46 m <sup>2</sup>	<b><u>Flächenverlust gesamt</u></b>	<b><u>344 m<sup>2</sup></u></b>
Wohnbaufläche	362 m <sup>2</sup>											
Öffentliche Verkehrsfläche	28 m <sup>2</sup>											
Bereits befestigte Fläche	-46 m <sup>2</sup>											
<b><u>Flächenverlust gesamt</u></b>	<b><u>344 m<sup>2</sup></u></b>											
<b>betriebsbedingte Wirkung</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme								
	ja	nein										
		X										
Betriebsbedingte Wirkungen für den Boden sind nicht gegeben.												

<b>Klima und Luft</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
baubedingte Wirkung	Ja	Nein		
		X		
	Baubedingte Wirkungen können z.B. durch Staubentwicklungen auftreten. Da diese nur während der Bauzeit auftreten und noch von den vorherrschenden Witterungsbedingungen abhängig sind, wird eine Erheblichkeit nicht unterstellt.			
anlagebedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein	K5	Pg 1, Pg 2
	X			
Durch die geplanten Bauwerke und die Erweiterung der Zufahrtsstraße kommt es bei Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Speicherung und Reflexion von Wärme.				
betriebsbedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
		X		
Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht gegeben.				

<b>Oberflächen- und Grundwasser</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
baubedingte Wirkung	Ja	Nein		
		X		
Baubedingte Wirkungen sind nicht gegeben.				
anlagebedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
		X		
Anlagenbedingte Wirkungen sind nicht gegeben.				
betriebsbedingte Wirkung	erhebliche Wirkung			
	ja	nein		
		X		
Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht gegeben.				

<b>Landschaftsbild</b>	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
baubedingte Wirkung	Ja	Nein		
		X		
	<p>Baubedingte Beeinträchtigungen treten durch Fahrbewegungen auf, die zu einer Unruhe in der Landschaft führen. Diese wirken für die Bauzeit.                      Die Bauzeit kann sich über mehrere Monate hinziehen. In dieser Zeit ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen zu rechnen. Der Bebauungsplan knüpft an ein bestehendes Wohngebiet sowie an intensiv genutzte Erholungsgärten an, womit eine Vorprägung des Landschaftsbildes bereits gegeben ist.</p>			
anlagebedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
		X		
<p>Die geplante Errichtung eines Wohnhauses mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Garage wirken auf das Landschaftsbild.                      Die Erweiterung des Wohngebietes mit einem Wohngrundstück geschieht an einem durch Wohngebäude vorgeprägten Ort.                      Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion gehen von den überplanten Flächen jetzt schon nicht aus. Optische, akustische und sonstige strukturelle und räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung entfaltet diese Fläche ebenfalls nicht.</p>				
betriebsbedingte Wirkung	erhebliche Wirkung		Konflikt	Maßnahme
	ja	nein		
		X		
<p>Betriebsbedingt wird das Landschaftsbild vor allem durch den Quell- und Zielverkehr beeinflusst, der auf Grund bereits bestehenden Quell- und Zielverkehr als gering einzuschätzen ist.</p>				

## 7 Flächenbilanz/ Flächenbedarf für das Schutzgut Boden

### 7.1 Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Hand der HVE 2009

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1: 1 auszugleichen. Lediglich wenn im Naturraum keine Entsiegelungsflächen verfügbar sind, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden. Möglich ist es auch, Flächen mit geschädigten Bodenfunktionen zu regenerieren, z.B. indem einem entwässerten Niedermoor Wasser zugeführt wird. Grundsätzlich sind Kompensationsmaßnahmen nicht auf Flächen durchzuführen, die bereits besondere Bodenfunktionen aufweisen.

In Fällen, in denen eine Aufwertung des Naturhaushalts mit gleichen Aufwendungen durch eine Ersatzzahlung (§ 15 Abs. 6 BNatSchG) besser verwirklicht werden kann, insbesondere bei nicht gegebener langfristiger Pflege- und Flächensicherung, ist diese vorzuziehen. (Vergleiche HVE 2009).

Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung/Teilversiegelung	
Maßnahmen	Versiegelung Boden allgemeiner Funktionsausprägung
Pflanzung von Windschutzstreifen	1:2
Einzelbaumpflanzung	1 Baum pro 50m <sup>2</sup> Versiegelungsfläche
Entsiegelung	1:1

#### Fläche im Ist- Zustand

Flächennutzung	m <sup>2</sup>
Grün- und Freiflächen	585,00
Befestigte Flächen (Fundamente, Mauerreste)	46,00
Fläche gesamt	631,00

#### Fläche geplant

Flächennutzung	m <sup>2</sup>	Flächenverlust m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	603,00	GRZ von 0,4 + 0,2 Überschreitung 362
öffentliche Verkehrsfläche	28	28
Fläche gesamt:	631	390
Abzüglich bereits versiegelte Fläche		46
<b>Gesamt Eingriffsfläche</b>		<b>344</b>

Bei Anwendung der HVE 2009 kommt es zu einem Kompensationsbedarf von **344m<sup>2</sup>**.

Darstellung der Ersatzmaßnahmen zum Schutzgut Boden, die durch den Vorhabenträger realisiert werden können:

Maßnahmen	ja	nein	Standort	gesamt
Pflanzung Bäume und Sträucher Pg 1	X		Am Eingriffsort	250m <sup>2</sup>
Pflanzung Hecke Pg 2	X		Am Eingriffsort	50m <sup>2</sup>
Fläche gesamt				300 m <sup>2</sup>
Flächenbedarf				688 m <sup>2</sup>

Die Flächenbilanz zeigt, dass bei Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen der Eingriff in das Schutzgut Boden flächenmäßig nicht vollständig kompensiert werden kann.

## 8 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten und geschützten Biotopen

Schutzgebiet	§	X	Bezeichnung
Naturschutzgebiet	§ 23 BNatSchG	-	-
Nationalparke, Nationale Naturmonumente	§ 24 BNatSchG	-	-
Biosphärenreservate	§ 25 BNatSchG	-	-
Landschaftsschutzgebiete	§ 26 BNatSchG	-	-
Naturparke	§ 27 BNatSchG	-	-
Naturdenkmäler	§ 28 BNatSchG	-	-
Geschützte Landschaftsbestandteile	§ 29 BNatSchG	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope	§ 30 BNatSchG	-	-
FFH- Natura 200 Gebiete	§ 32 BNatSchG	-	-

Betroffene Schutzgebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

### 8.1 Prüfung der Betroffenheit von geschützten Biotopen

Kartiereinheit	Zahlen-codierung	FFH-Lebensraum-typ	Buschstaben -codierung	Schutz	Bemerkung
Gärten	10111	-	PK	-	-

Die Prüfung ergibt, dass keine geschützten Biotope und Landschaftsbestandteile betroffen sind.

## 9 Artenschutz

Um festzustellen, ob und in welchem Umfang die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind, lag mit dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“ der ASB (Wiesner 04/2016) vor. Danach wurden keine europäischen Vogelarten und keine im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vorgefunden.

Aufgrund der Habitatausstattung Gehölze und Kellerraum können jedoch potentielle Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Der Artenschutzfachbeitrag schlägt vor, Vermeidungsmaßnahmen – Kontrolle vor Abriss des Kellerraums und Kontrolle vor Fällung von Gehölzen bzw. Fällung/Rodung außerhalb der Brutzeiten durchzuführen – um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 auszuschließen.

Der Vorschlag wurde in die Planung eingestellt.

## 10 Schutz von landwirtschaftlichen Flächen entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG

Auf Grund des Maßes der baulichen Nutzung, entsteht ein Bodenverlust von 344m<sup>2</sup>. Der Vorhabenträger kompensiert den Bodenverlust am Eingriffsort.

## 11 Rechtliche Sicherung der Flächen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG

Die Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden, liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist eine rechtliche Sicherung nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu unterstellen.

## 12 Darstellung der Konflikte und Maßnahmen

Konflikt	Beschreibung	Maßnahme	Beschreibung
K1	Verlust einer Pflanzung auf einer Fläche von Ca. 9m x 1,5m = 14m <sup>2</sup>	Pg 2	Anlage einer neuen Pflanzung (ca. 50m <sup>2</sup> )
K2	Verlust einer Fläche für Tiere und Pflanzen von 344m <sup>2</sup>	Pg 1, Pg 2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ca. 250m <sup>2</sup> )
K3	verfestigende Wirkung auf den Boden	Festsetzung GRZ	
K4	Dauerhafter Bodenverlust in Höhe von 344m <sup>2</sup>	Pg 1, Pg 2	Anpflanzung Bäume und Sträucher (ca. 250m <sup>2</sup> )
K5	Erhöhung der Speicherung und Reflexion von Wärme.	Pg 1, Pg 2	Anlage von Pflanzungen im Plangebiet

## **13 Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich/Ersatz von negativen Auswirkungen**

### **13.1 Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen**

#### **Schutzgut Tiere**

##### **V1 (ASB V1) – Kontrolle auf Fledermausvorkommen**

Durchführen von Kontrollen auf Vorhandensein von Fledermäusen vor Abriss des Kellerraums. Sollten hierbei Fledermäuse aufgefunden werden, so sind diese durch eine Fachperson zu bergen und an geeignete Stellen wieder auszusetzen.

##### **V2 (ASB V2) – Rodungen außerhalb der Brutzeiten**

Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten (01.10. – 28.02.) vorzunehmen. Andernfalls sind die zu rodenden Gehölze durch eine Fachperson auf besetzte Nester zu überprüfen.

#### **Schutzgut Boden, Wasser**

##### **V3 – Wiederherstellung der bauzeitlich beanspruchten Flächen**

Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind auf den freigeräumten Baustellenflächen die ursprünglichen Bodenstrukturen durch Bodenlockerung und Durchlüftung wiederherzustellen.

##### **V4 – Reduzierung der Versiegelung durch wasserdurchlässige Befestigung**

Durch die Verwendung einer wasserdurchlässigen Befestigung für Nutz- und Verkehrsflächen, kann das Niederschlagswasser auf den Flächen selbst versickern. Damit können Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate und Bodenfunktionen verringert werden.

##### **V5 – Sorgsamer Umgang mit verunreinigenden Stoffen**

Damit können baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Wasser verringert werden. Mit Anwendung von Maschinen nach dem neuesten Stand der Technik zur Reduzierung von Abgasen, Mineralöl und Lärm i.V.m. der Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften, können Beeinträchtigungen der Schutzgüter verringert werden.

##### **V6 – Wiederverfüllung der Fundamentflächen mit Bodenaushub**

Die Inanspruchnahme von Boden wird durch die Wiederverwendung von geeignetem Bodenaushub auf das notwendigste Mindestmaß beschränkt. Damit wird ein sparsamer Umgang mit Boden erreicht und Beeinträchtigungen des Schutzgutes verringert.

##### **V7 – Havarievorsorge**

Durch sorgsamen Umgang mit verunreinigenden Stoffen i.V.m. Beseitigung und Entsorgung von verunreinigten Böden im Falle einer Havarie, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Wasser verringert werden.

#### **Schutzgut Klima/Luft**

keine

## Schutzgut Landschaft

keine

### **13.2 Darstellung der festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Für die Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen mit einem möglichst funktionalen und räumlichen Bezug zu den verursachten Eingriffen durchzuführen. Die Maßnahmen müssen daher eine Aufwertung von Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, eine Verbesserung von Bodenfunktionen bewirken.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden (Vollversiegelung) sollten gemäß HVE durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Stehen in der näheren Umgebung keine Flächen für Entsiegelung zur Verfügung, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen sollten Möglichkeiten der Entwicklung von Gehölzen genutzt werden. Die Entwicklung von Gehölzen kann gleichzeitig dem Boden nutzen und die Erosionsgefährdung senken. Pflanzmaßnahmen dienen gleichzeitig auch dem Ersatz von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die eingriffsrechtliche Prüfung hat ergeben, dass es zu erheblichen Wirkungen bei dem Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere, Klima/Luft kommen kann. Zum Ausgleich/Ersatz von nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### **Pg 1 – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Größe der Maßnahmenfläche ca. 250m<sup>2</sup>

Die Maßnahmen umfassen die gezielte Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern innerhalb der nicht überbauten Flächen der Wohnbaufläche:

- 3 Stck. standortgerechten Laubbäumen; StU 12-14cm
- 10 standortgerechten Sträuchern; Höhe 100-150cm

Bei der Anlage der gärtnerischen Fläche soll weitestgehend auf Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation zurückgegriffen werden (vgl. Anhang Pflanzliste).

#### **Pg 2 – Anpflanzen Windschutzstreifen**

Größe der Maßnahmenfläche ca. 50m<sup>2</sup>

Die Maßnahme umfasst die gezielte Pflanzung einer Hecke zur Abgrenzung bzw. zum Schutz entlang einer Grundstücksgrenze. Auf einer Länge von ca. 17m und einer Breite von ca. 3m sind mindestens 5 standortgerechte Sträucher (Höhe 100-150cm) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Nachfolgende Übersicht fasst die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Standort des Eingriffs zusammen.

Schutzgut	Kompensation	
	Bezeichnung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme
Boden	Pg 1 – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzung 3 Stck. Bäume; Anpflanzung 10 Stck. Sträucher	150m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup>
	Pg 2 – Anpflanzung Hecke Anpflanzung 5 Stck. Sträucher	50m <sup>2</sup>

<b>Gesamt</b>		<b>300m<sup>2</sup></b>
Biotope, Klima/Luft	Pg 1 – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  Pg 2 – Anpflanzung Hecke	

### 13.3 Gegenüberstellung des Eingriffs und des Ausgleichs

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ				
Konflikt/ Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche Beeinträchti- gungen)	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beein- trächtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Maß- nahme (A Aus- gleich, E Ersatz)	Beschreibung der Maß- nahmen	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä.)	Ort der Maß- nahme; zeitli- cher Verlauf der Um- setzung	Einschätzung Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
<b>K1 Biotop</b>	Beseitigung Biotope allgemeiner Funktionsausprägung	344m <sup>2</sup>	dauerhaft anlagebedingt	V3 – Wiederherstellung	Pg 1 Pg 2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen Hecke	250m <sup>2</sup> 50m <sup>2</sup>	Ort des Eingriffs	ausgeglichen
<b>K2 Fauna</b>	Verlust Flächen für Tiere und Pflanzen		baubedingt	V1 – Kontrolle V2 - Rodungen					vermeidbar
<b>K3 Boden</b>	Bodenverdichtung		baubedingt	V5 – sorgsamer Umgang V6 – Wiederverfüllung V7 - Havarievorsorge					vermeidbar
<b>K4 Boden</b>	Überbauung / Versiegelung allgemeiner Funktionsausprägung	344m <sup>2</sup>	dauerhaft anlagebedingt	V3 – Wiederverfüllung V4 – Reduzierung	Pg 1 Pg 2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen Hecke	250m <sup>2</sup> 50m <sup>2</sup>	Ort des Eingriffs	ausgleichbar
<b>K5 Klima / Luft</b>	Erhöhung der Speicherung von Wärme und Versiegelung	dauerhaft anlagebedingt			Pg 1 Pg 2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen Hecke	250m <sup>2</sup> 50m <sup>2</sup>		ausgeglichen, kein Defizit

Im Plangebiet stehen keine weiteren Pflanzflächen zur Verfügung. Deshalb wurde eine hohe Qualität der Pflanzen festgesetzt. Die nicht überbauten Flächen werden gärtnerisch angelegt.

## 14 Hinweise

- Auf sachgemäßen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen ist während der Baumaßnahme zu achten.
- Der Einsatz von Pestiziden, Herbiziden und anderen Tier- und Pflanzenarten schädigenden Chemikalien ist im Planungsgebiet unzulässig.
- Bei den Gehölzpflanzungen sind die vorgeschriebenen Leitungsbestände zu unterirdischen Versorgungsanlagen zu beachten.
- Bei der Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
- Während der Baumaßnahmen sind die Baumbestände gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und die der ZTV- Baumpflege vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen.
- Die Vorschläge für die Verwendung bestimmter Gehölzpflanzungen sind zu beachten.

## 15 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) : HVE- „Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ 2 Auflage vom April 2009.
- Erlass des MLUV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft- 9. Oktober 2008
- Artenschutzbeitrag Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz, Dipl.-Ing. Thomas Wiesner, Lauchhammer, 04/2016
- Gehölzschutzverordnung (GehölzSchVO LK EE) vom 12.02.2013

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Bad Liebenwerda, Januar 2017

## Anhang: Pflanzliste

Tabelle: In Brandenburg **einheimische Baum- und Straucharten** für Pflanzungen in der freien Landschaft

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<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>	Hänge-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus b. etulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus -Hybriden</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Lonicera x ylostium</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris agg.</i>	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel, Espe
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn, Schlehe
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Artengruppe Hunds- Rose
<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Artengruppe Hecken-Rose
<i>Rosa inodora</i>	Geruchlose Rose
<i>Rosa rubiginosa agg.</i>	Artengruppe Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Artengruppe Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita agg.</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide, Asch-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra agg.</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens (S. alba x S. fragilis)</i>	Hohe Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus x hollandica</i>	Bastard-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.