

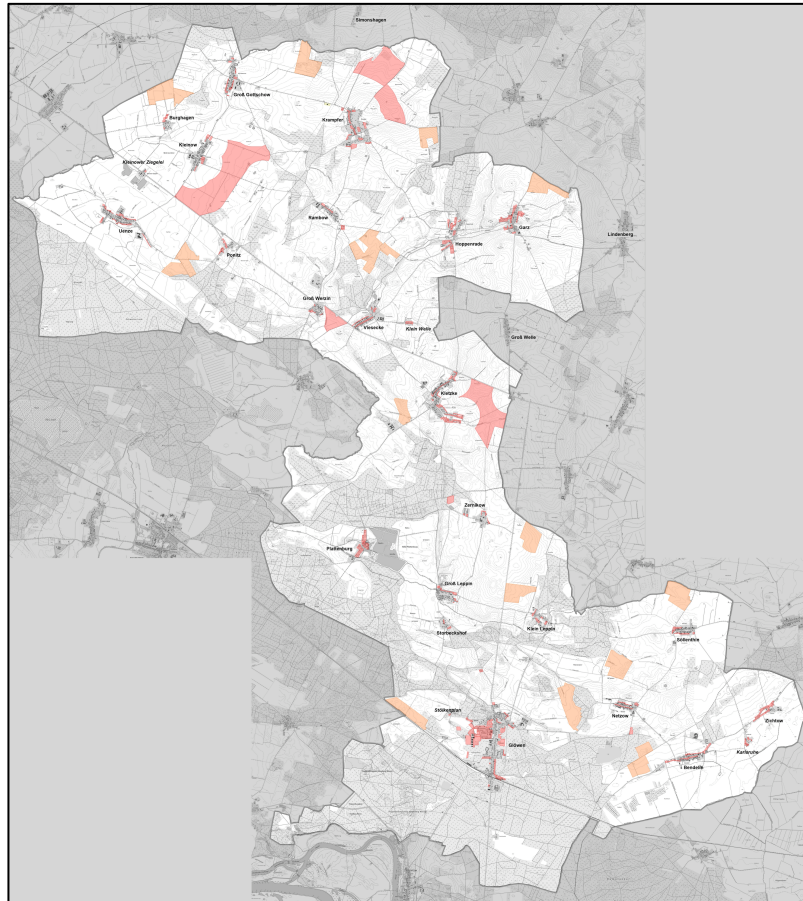
Gemeinde Plattenburg

Landkreis Prignitz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf des Umweltberichtes

Fassung für die formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand März 2026

Gemeinde Plattenburg
Die Bürgermeisterin
Dorfstraße 52a • 19339 Plattenburg, OT Kletzke

Bearbeitung im Auftrag der Gemeinde Plattenburg durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./E-Mail: 040-2981 2099 0 • info@plankontor-hh.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Niclas Braun / B. Sc. Henrik Kell

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung	1
1.1 Planungsziel	1
1.2 Die Gemeinde Plattenburg im Landschaftsraum der Prignitz	1
1.3 Begründungen zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung	Fehler!
Textmarke nicht definiert.	
1.3.1 Kategorie I: Bereits rechtskräftige Planverfahren (rot )	2
1.3.2 Kategorie II: Im Verfahren befindliche Planverfahren (grün )	3
1.3.3 Kategorie III: Anpassungen an die real vorkommenden Gegebenheiten (blau )	3
1.3.4 Kategorie IV: Neue Änderungsflächen (schwarz )	4
1.3.5 Gesamtübersicht der Änderungsflächenkategorien	5
1.4 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze	6
1.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
1.5.1 Nationale Schutzgebiete	11
1.5.1.1 Biosphärenreservat (BR):	11
1.5.1.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG):	12
1.5.1.3 Naturschutzgebiet (NSG):	13
1.5.1.4 Naturpark	14
1.5.1.5 Wasserschutzgebiet (WSG):	15
1.5.2 Internationale Schutzgebiete	17
1.5.2.1 SPA-Schutzgebiet:	17
1.5.2.2 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):	18
1.5.3 Abstände der Änderungsflächen zu den Schutzgebieten	19
2.0 Allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern	19
2.1 Schutzgut Mensch	19
2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	20
2.2.1 Pflanzen	20
2.2.2 Biotope	21
2.3 Schutzgut Tiere	21
2.4 Schutzgut Boden	22
2.5 Schutzgut Wasser	22
2.5.1 Hinweise zu Umgang mit Gewässerrandstreifen	23
2.5.2 Hochwasser	23
2.6 Schutzgut Klima/ Luft	24
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	26
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.8.1 Baudenkmäler	28
2.8.2 Bodendenkmäler	28
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
3.0 Beschreibung der Änderungsflächen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter	32
3.1 Planungsabsichten (OT)	33
3.1.1 Groß Gottschow (GT)	33
3.1.2 Krampfer (OT)	38
3.1.3 Burghagen (GT)	48
3.1.4 Kleinow (OT)	51
3.1.5 Kleinower Ziegelei (WP)	53

3.1.6	Uenze (GT)	53
3.1.7	Ponitz (GT).....	57
3.1.8	Rambow (GT)	59
3.1.9	Groß Werzin (GT)	61
3.1.10	Viesecke (OT)	65
3.1.11	Klein Welle (WP)	67
3.1.12	Hoppenrade (OT)	67
3.1.13	Garz (GT).....	73
3.1.14	Kletzke (OT).....	80
3.1.15	Plattenburg (GT).....	86
3.1.16	Zernikow (GT).....	88
3.1.17	Groß Leppin (GT)	91
3.1.18	Storbeckshof (GT).....	94
3.1.19	Glöwen	95
3.1.19.1	Änderungsfläche 19.1.....	97
3.1.19.2	Änderungsfläche 19.2.....	98
3.1.19.3	Änderungsfläche 19.3.....	99
3.1.19.4	Änderungsfläche 19.4.....	100
3.1.19.5	Änderungsfläche 19.5.....	101
3.1.19.6	Änderungsfläche 19.6.....	102
3.1.19.7	Änderungsfläche 19.7.....	103
3.1.19.8	Änderungsfläche 19.8.....	104
3.1.19.9	Änderungsfläche 19.9.....	105
3.1.19.10	Änderungsfläche 19.10.....	107
3.1.20	Stölkenplan (WP)	107
3.1.21	Klein Leppin (GT)	108
3.1.22	Netzow (OT)	113
3.1.23	Söllenthin (GT)	114
3.1.24	Bendelin (OT).....	117
3.1.25	Karlsruhe (WP)	121
3.1.26	Zichtow (GT).....	123
3.2	Landwirtschaftliche Flächen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1	Schutzgut Mensch.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.3	Schutzgut Tiere.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.4	Schutzgut Boden	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.5	Schutzgut Wasser	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.6	Schutzgut Klima/ Luft.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.9	Zusammenfassung der Beeinträchtigungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3	Öffentliche Grünflächen.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.1	Schutzgut Mensch.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.3	Schutzgut Tiere.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.4	Schutzgut Boden	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.5	Schutzgut Wasser	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.6	Schutzgut Klima/ Luft.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.10	Prognose bei Nichtdurchführung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3.11	Alternativenprüfung	Fehler! Textmarke nicht definiert.

3.4	Kategorie PV: Photovoltaik-Freiflächenanlagen (orange )	127
3.4.1	PV 1 „Solarpark Burghagen“	127
3.4.1.1	Biotop	128
3.4.1.2	Tiere	128
3.4.2	PV 2 „Solarpark Groß Gottschow“	129
3.4.2.1	Biotop	129
3.4.2.2	Tiere	130
3.4.3	PV 3 „Solarpark Krampfer“	131
3.4.3.1	Biotop	132
3.4.3.2	Tiere	132
3.4.4	PV 4 „Solarpark Ponitz“	134
3.4.4.1	Biotop	134
3.4.4.2	Tiere	134
3.4.5	PV 5 „Solarpark Hoppenrade“	135
3.4.5.1	Biotop	135
3.4.5.2	Tiere	135
3.4.6	PV 6 „Solarpark Garz“	137
3.4.6.1	Biotop	137
3.4.6.2	Tiere	137
3.4.7	PV 7 „Solarpark Kletzke“	138
3.4.7.1	Biotop	138
3.4.7.2	Tiere	138
3.4.8	PV 8 „Solarpark Klein Leppin (Teilbereich Nord)“	139
3.4.8.1	Biotop	140
3.4.8.2	Tiere	140
3.4.9	PV 9 „Solarpark Klein Leppin (Teilbereich Süd)“	141
3.4.9.1	Biotop	141
3.4.9.2	Tiere	141
3.4.10	PV 10 „Solarpark Söllenthin“	142
3.4.10.1	Biotop	143
3.4.10.2	Tiere	143
3.4.11	PV 11 „Solarpark Netzwow 1“	143
3.4.11.1	Biotop	143
3.4.11.2	Tiere	144
3.4.12	PV 12 „Solarpark Glöwen“	145
3.4.12.1	Biotop	145
3.4.12.2	Tiere	145
3.4.13	PV 13 „Solarpark Netzwow 2“	147
3.4.13.1	Biotop	147
3.4.13.2	Tiere	147
3.4.14	PV 14 „Solarpark Bendelin“	149
3.4.14.1	Biotop	149
3.4.14.2	Tiere	149
3.4.15	PV 15 „Agri-Solarpark Glöwen“	150
3.4.15.1	Biotop	150
3.4.15.2	Tiere	150
4.0	Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter	151
5.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	151
6.0	Überwachung der Umweltauswirkungen	151

7.0 Zusammenfassung 152

Tabelle 1 - Gesamtfläche rechtskräftige Planverfahren	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Tabelle 2 - Gesamtfläche der real vorkommenden Gegebenheiten	3
Tabelle 3 - Gesamtfläche der neuen Änderungsflächen.....	4
Tabelle 4 - Gesamtübersicht der Änderungsflächenkategorien	5
Tabelle 5 - Übersicht von allen Bodendenkmälern	28
Tabelle 6 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Gottschow	33
Tabelle 7 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Gottschow	33
Tabelle 8 - Übersicht der Änderungsflächen in Krampfer	38
Tabelle 9 - Übersicht der Flächenbilanz in Krampfer.....	39
Tabelle 10 - Übersicht der Änderungsflächen in Burghagen	48
Tabelle 11 - Übersicht der Flächenbilanz in Burghagen.....	48
Tabelle 12 - Übersicht der Änderungsflächen in Kleinow.....	51
Tabelle 13 - Übersicht der Flächenbilanz in Kleinow.....	51
Tabelle 14 - Übersicht der Änderungsflächen in der Kleinower Ziegelei	53
Tabelle 15 - Übersicht der Flächenbilanz in der Kleinower Ziegelei	53
Tabelle 16 - Übersicht der Änderungsflächen in Uenze	53
Tabelle 17 - Übersicht der Flächenbilanz in Uenze	54
Tabelle 18 - Übersicht der Änderungsflächen in Ponitz	57
Tabelle 19 - Übersicht der Flächenbilanz in Ponitz	57
Tabelle 20 - Übersicht der Änderungsflächen in Rambow	59
Tabelle 21 - Übersicht der Flächenbilanz in Rambow	60
Tabelle 22 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Werzin	61
Tabelle 23 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Werzin	62
Tabelle 24 - Übersicht der Änderungsflächen in Viesecke.....	65
Tabelle 25 - Übersicht der Flächenbilanz in Viesecke.....	65
Tabelle 26 - Übersicht der Änderungsflächen in Klein Welle	67
Tabelle 27 - Übersicht der Flächenbilanz in Klein Welle.....	67
Tabelle 28 - Übersicht der Änderungsflächen in Hoppenrade	67
Tabelle 29 - Übersicht der Flächenbilanz in Hoppenrade.....	68
Tabelle 30 - Übersicht der Änderungsflächen in Garz.....	73
Tabelle 31 - Übersicht der Flächenbilanz in Garz.....	73
Tabelle 32 - Übersicht der Änderungsflächen in Kletzke	80
Tabelle 33 - Übersicht der Flächenbilanz in Kletzke	80
Tabelle 34 - Übersicht der Änderungsflächen in Plattenburg	86
Tabelle 35 - Übersicht der Flächenbilanz in Plattenburg	86
Tabelle 36 - Übersicht der Änderungsflächen in Zernikow	88
Tabelle 37 - Übersicht der Flächenbilanz in Zernikow	88
Tabelle 38 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Leppin.....	91
Tabelle 39 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Leppin.....	92
Tabelle 40 - Übersicht der Änderungsflächen in Storbeckshof	94
Tabelle 41 - Übersicht der Flächenbilanz in Storbeckshof	94
Tabelle 42 - Übersicht der Änderungsflächen in Glöwen.....	95
Tabelle 43 - Übersicht der Flächenbilanz in Glöwen.....	95
Tabelle 44 - Übersicht der Änderungsflächen in Stölkenplan	107
Tabelle 45 - Übersicht der Flächenbilanz in Stölkenplan	108

Tabelle 46 - Übersicht der Änderungsflächen in Klein Leppin	108
Tabelle 47 - Übersicht der Flächenbilanz in Klein Leppin	108
Tabelle 48 - Übersicht der Änderungsflächen in Netzwow	113
Tabelle 49 - Übersicht der Flächenbilanz in Netzwow	113
Tabelle 50 - Übersicht der Änderungsflächen in Söllenthin	114
Tabelle 51 - Übersicht der Flächenbilanz in Söllenthin	114
Tabelle 52 - Übersicht der Änderungsflächen in Bendelin	117
Tabelle 53 - Übersicht der Flächenbilanz in Bendelin	117
Tabelle 54 - Übersicht der Änderungsflächen in Karlsruhe	121
Tabelle 55 - Übersicht der Flächenbilanz in Karlsruhe	121
Tabelle 56 - Übersicht der Änderungsflächen in Zichtow	123
Tabelle 57 - Übersicht der Flächenbilanz in Zichtow	123
Tabelle 58 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Burghagen"	127
Tabelle 59 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Groß Gottschow"	129
Tabelle 60 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Krampfer"	131
Tabelle 61 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Ponitz"	134
Tabelle 62 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Hoppenrade"	135
Tabelle 63 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Garz"	137
Tabelle 64 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Kletzke"	138
Tabelle 65 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Klein Leppin Teilbereich Nord"	139
Tabelle 66 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Klein Leppin Teilbereich Süd"	141
Tabelle 67 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Söllenthin"	142
Tabelle 68 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Netzwow 1"	143
Tabelle 69 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Glöwen"	145
Tabelle 70 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Netzwow 2"	147
Tabelle 71 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Bendelin"	149
Tabelle 72 - Übersicht der Flächenbilanz "Agri-Solarpark Glöwen"	150

1.0 Einleitung

1.1 Planungsziel

Die Gemeinde Plattenburg beabsichtigt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist es notwendig gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 2 einen gesonderten Teil zur Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung findet in der Abwägung Berücksichtigung.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen der Gemeinde Plattenburg durch vorbereitende bauleitplanerische Maßnahmen angepasst. Um diese umzusetzen erfolgte zunächst im gesamten Gemeindegebiet eine Überprüfung aller Bauflächendarstellungen. Hierbei haben sich zwei große Schwerpunkte herausgebildet.

Der erste Schwerpunkt bezieht sich auf die Änderungsflächen hinsichtlich der Ortschaften. Während des Verfahrens hat sich herauskristallisiert, dass zahlreiche Flächen vorhanden sind, die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans angepasst werden müssen, da sich im Laufe der Zeit die real vorhandene Art der baulichen Nutzung so verändert hat, dass sie nicht mehr mit den Darstellungen des derzeitigen rechtskräftigen Flächennutzungsplans übereinstimmen. Zudem bieten die Ortschaften der Gemeinde Plattenburg kleinere Entwicklungspotentiale, die hauptsächlich für noch nicht bebaute Flächen innerhalb der Ortschaften sowie an den Rändern der Ortsbebauung anhand neuer Änderungsflächen aufgrund der genannten Gründe in Kap. 2.3 genutzt werden sollen. Wesentlich ist diesbezüglich, dass die Gesamtfläche die für eine Wohnbebauung zulässig ist, erhöht und individuell an den Entwicklungsbedarf der jeweiligen Ortschaft angepasst wird. Hierbei gilt nach wie vor das Prinzip, dass die Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB vorrangig erfolgen soll. Mit der Einleitung des Änderungsverfahrens ist es auch erforderlich, erneuerte Flächendarstellungen aus bereits rechtskräftigen vorzeitig aufgestellten Bebauungsplänen zu übernehmen. Darüber hinaus sind durch bereits durchgeführte Planverfahren neue Anpassungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Anhand dieser genannten Anpassungen und Ziele entwickeln sich zum Großteil die vier Kategorien der Änderungsflächen auf die im Kap. 5.0 näher Bezug genommen wird.

Der zweite Schwerpunkt bezieht sich auf Änderungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese Änderungsflächen besitzen aufgrund ihrer Lage außerhalb der Ortschaften, der höheren Flächengröße sowie der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Sonderrolle und werden daher separat nach den einzelnen Ortschaften näher beschrieben. Insgesamt werden in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Plattenburg 15 Änderungsflächen als Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Wie bereits in Kap. 2.3 beschrieben ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen primär aus den Gründen einer nachhaltigen Energiesicherheit sowie aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll.

1.2 Die Gemeinde Plattenburg im Landschaftsraum der Prignitz

Die amtsfreie Gemeinde Plattenburg befindet sich im Landkreis Prignitz, im äußersten Nordwesten des Bundeslandes Brandenburgs. Der Landkreis Prignitz grenzt an die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Die nördlich in 4 km und westlich

in 10 km entfernten angrenzenden Städte Wittenberge und Perleberg bilden zusammen ein Mittelzentrum in Funktionsteilung.

Das typische Landschaftsbild der Prignitz mit seiner leicht welligen Moränenlandschaft im Norden und dem breiten Urstromtal der Elbe im Süden wurde überwiegend durch die vergangenen Inlandseisvergletscherungen der Saale- und Weichsel-Kaltzeit zum Ende des Pleistozäns hin geprägt. Auf den kleinen Binnendünen und Sandbänken im Urstromtal, welche im Vergleich zum umliegenden Land leicht erhöht liegen und so durch Hochwässer durch die Schneeschmelze im Frühjahr geschützt waren, fanden dann auch die ersten Besiedlungen durch den Menschen statt. Die ältesten Funde menschlicher Besiedlung stammen aus alten „Elbmarschdörfer“, dem heutigen Hinzdorf, ein Ortsteil von Wittenberge, östlich gelegen der Gemeinde Plattenburg. Die Funde wurden auf die Mittelsteinzeit datiert und sind mindestens 10.000 Jahre alt.

Mit dem Abtauen der Gletscher der Weichseleiszeit im heutigen mecklenburgischen Hügelland und dem sich daraus Richtung Süden abfließenden Tauwassers durch die südlich der Endmoränen befindlichen Sanderflächen entstanden die heutigen Flussläufe der Karthane und der Stepenitz, die im Bereich des heutigen Hafenbereiches der Stadt Wittenberge in die Elbe abfließen in den auch vor ca. 12.000 Jahren entstandenen großen Tauwasserabflussbereiches, dem heutigen Urstromtal der Elbe.

Die Gemeinde Plattenburg entstand am 31. Dezember 2001 durch den freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin unabhängigen Gemeinden Bendelin, Glöwen, Hoppenrade, Kleinow, Kletzke, Krampfer, Netzwow und Viesecke. Zuvor, von 1992 bis 2001, wurden diese Gemeinden noch durch das Amt Plattenburg verwaltet, welches am 10. August 1992 mit Sitz in Kletzke gegründet wurde. Die Gemeinde Plattenburg wurde nach der um 1200 erbauten Wasserburg Plattenburg, mit Sitz in Kletzke, benannt, welche bis in das Jahr 1500 als Sommersitz für die Havelberger Bischöfe diente.

1.3 Planungsabsichten

Die insgesamt 188 Änderungsflächen zu den Ortschaften sind zur besseren Gesamtübersicht für die Planzeichnung sowie zur vereinfachten Erläuterung der Planungsabsichten der Gemeinde Plattenburg in vier Kategorien (I bis IV) mit jeweils verschiedenen farblichen Markierungen am Rand des Geltungsbereiches dargestellt. Die Anpassungsgründe werden im Folgenden kurz anhand der farblichen Markierung erläutert und beziehen sich im Wesentlichen auf die jeweils zuvor genannten Punkte in Kapitel 4.0. Die Tabellen zeigen die Flächengröße der unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung für die dazugehörige Kategorie.

1.3.1 Kategorie I: Bereits rechtskräftige Planverfahren (rot)

Bei der Berichtigung des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans ergibt sich bei fünf Änderungsflächen die Notwendigkeit, diese aufgrund bereits dort zuvor durchgeführter Planverfahren mit in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen. Die Ränder des Geltungsbereiches dieser Änderungsflächen sind auf den jeweiligen Ausschnitten der Planzeichnung rot markiert.

Tabelle 1

Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
		Bestand	Planung	Differenz
Gemischte Baufläche		4.530	27.630	23.100
Öffentliche Grünfläche		24.900	1.800	-23.100
Gesamt		29.430	29.430	0

1.3.2 Kategorie II: Im Verfahren befindliche Planverfahren (grün)

Während der Erarbeitung dieser Vorentwurfsunterlagen sind bis zu drei Änderungsflächen in dieser Kategorie vorhanden gewesen. Jedoch sind nun mit Stand Mai 2024 keine Änderungsflächen innerhalb eines Planverfahrens. Da jedoch im Rahmen der Beteiligungsverfahren zurzeit noch nicht bekannte mögliche im Planverfahren befindliche Änderungsflächen genannt werden könnten, wird diese Kategorie weiterhin in den Vorentwurfsunterlagen aufgeführt.

Beim Vorhandensein von Änderungsflächen innerhalb dieser Kategorie befinden sich die jeweiligen Bebauungspläne zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bereits in einem Planverfahren und widersprechen dementsprechend den geplanten Nutzungen und Festsetzungen der bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Daher werden bei diesen Bebauungsplanverfahren im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitend die zugehörigen Darstellungen im Flächennutzungsplan parallel geändert, damit sich die Bebauungspläne später gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln können.

Tabelle 2

Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
		Bestand	Planung	Differenz
Gemischte Baufläche		5.310	10.740	5.430
Öffentliche Grünfläche		4.120	0	-4.120
Fläche für Landwirtschaft		1.310	0	-1.310
Gesamt		10.740	10.740	0

1.3.3 Kategorie III: Anpassungen an die real vorkommenden Gegebenheiten (blau)

Bei 108 Änderungsflächen hat sich im Laufe der Zeit die real vorhandene Art der baulichen Nutzung jeweils so verändert, dass sie nicht mehr mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen. Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden somit die Flächendarstellungen an die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Änderungsverfahrens vorhandenen Arten der baulichen Nutzung angepasst und redaktionell aufgenommen. Die Ränder des Geltungsbereiches dieser Änderungsflächen sind auf den jeweiligen Ausschnitten der Planzeichnung blau markiert.

Tabelle 1 - Gesamtfläche der real vorkommenden Gegebenheiten

Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
		Bestand	Planung	Differenz
Wohnbaufläche		920	147.410	146.490
Gemischte Baufläche		126.210	500.180	373.970
Mischgebiet (MI)		130.830	0	-130.830
Gewerbliche Baufläche		10.170	5.590	-4.580
Sonderbaufläche		187.090	0	-187.090
Fläche für Gemeinbedarf		0	0	0
Verkehrsfläche		15.870	20.650	4.780
Fläche für Versorgungsanl.		0	0	0
Öffentliche Grünfläche		361.600	56.140	-305.460
Wasserfläche		1.090	1.090	0
Fläche für Abgrabungen		0	319.050	319.050
Fläche für Landwirtschaft		78.130	4.262.620	4.184.490
Fläche für Wald		613.510	93.720	-519.790
SPE-Fläche		38.530	0	-38.530
Weißfläche		3.842.500	0	-3.842.500
Gesamt		5.406.450	5.406.450	0

1.3.4 Kategorie IV: Neue Änderungsflächen (schwarz)

Bei 63 „neuen Änderungsflächen“ handelt es sich um Flächen, die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Bauflächen neu hinzukommen und in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans hauptsächlich als Grünflächen oder Flächen für Landwirtschaft dargestellt wurden. Diese Änderungsflächen befinden sich hauptsächlich in noch nicht bebauten Flächen innerhalb der Ortschaften sowie an den Rändern der Ortsbebauung und dienen als **neue potentielle Entwicklungsmöglichkeiten**. Hierbei gilt nach wie vor das Prinzip, dass die Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB vorrangig erfolgen soll. Die Ränder des Geltungsbereiches dieser Änderungsflächen sind auf den jeweiligen Ausschnitten der Planzeichnung schwarz markiert.

Tabelle 2 - Gesamtfläche der neuen Änderungsflächen

Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
		Bestand	Planung	Differenz
Wohnbaufläche		0	76.605	76.605
Gemischte Baufläche		10.790	178.615	167.825

Mischgebiet (MI)		0	0	0
Gewerbliche Baufläche		0	3.520	3.520
Sonderbaufläche		0	29.430	29.430
Fläche für Gemeinbedarf		6.180	0	-6.180
Verkehrsfläche		0	0	0
Fläche für Versorgungsanl.		0	10.300	10.300
Öffentliche Grünfläche		230.030	13.305	-216.725
Wasserfläche		0	0	0
Fläche für Abgrabungen		0	0	0
Fläche für Landwirtschaft		62.995	0	-62.995
Fläche für Wald		0	0	0
SPE-Fläche		1.780	0	-1.780
Weißfläche		0	0	0
Gesamt		311.775	311.775	0

1.3.5 Gesamtübersicht der Änderungsflächenkategorien

Die folgende Abbildung zeigt zur Gesamtübersicht eine tabellarische Darstellung der Änderungsflächen je nach Kategorisierung der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Plattenburg:

Tabelle 3 - Gesamtübersicht der Änderungsflächenkategorien

Nr.	Ortsteile	Rot (I)	Grün (II)	Blau (III)	Schwarz (IV)	Gesamt
1	Groß Gottschow	1		4	4	9
2	Krampfer			6	7	13
3	Burghagen			3	2	5
4	Kleinow	2	1	3	1	7
5	Kleinower Ziegelei			1		1
6	Uenze	1		6	2	9
7	Ponitz			1	2	3
8	Rambow			3	1	4
9	Groß Werzin			4	2	6
10	Viesecke		1	5	1	7
11	Klein Welle			1		1
12	Hoppenrade	1		9	4	14

13	Garz			6	5	11
14	Kletzke			12	4	16
15	Plattenburg			2	1	3
16	Zernikow			3	2	5
17	Groß Leppin			5	2	7
18	Storbeckshof			1		1
19	Glöwen			20	10	30
20	Stölkenplan			1		1
21	Klein Leppin			1	4	5
22	Netzow			5		5
23	Söllenthin			3	2	5
24	Bendelin			3	3	6
25	Karlsruhe			5	1	6
26	Zichtow			5	3	8
	Gesamt	5	2	118	63	188

188 Änderungsflächen in den Ortsteilen

15 Änderungsflächen Solarparks

203 Änderungsflächen insgesamt

Eine städtebauliche Betrachtung der Änderungsflächen anhand der Ortsteile und den dazugehörigen Gemeindeteilen sowie Wohnplätzen erfolgt in der Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Plattenburg.

1.4 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde Plattenburg zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

Abs. 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bezogen auf den besonderen Artenschutz ist das

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist, anzuwenden.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

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

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das / die:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist;

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist;

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 11) zuletzt geändert worden ist;

Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9);

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) in ihrer Fassung vom April 2009;

Baumschutzverordnung Prignitz (BaumSchV-PR) verordnet der Landkreis Prignitz als untere Naturschutzbehörde mit Beschluss des Kreistages des Landkreises Prignitz (BV/530/2008/1) vom 25. Juni 2009;

1.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Raum der Gemeinde Plattenburg gibt es einige nationale und internationale Schutzgebiete. Diese werden im Folgenden kurz übersichtlich dargestellt.

Die Auflistung der Schutzgebiete erfolgt auf Grundlage der Entfernung zu den Gemeindegrenzen Plattenburgs. Schutzgebiete welche sich innerhalb einer maximalen Entfernung von 3.000 m zu den Gemeindegrenze Plattenburgs befinden werden im unteren Abschnitt genannt. Es wurde jeweils die kürzeste Distanz zwischen Schutzgebiet und Gemeindegrenze herangezogen.

Als Datengrundlage wurde das Geoportal Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>) sowie die Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg (<https://apw.brandenburg.de/>) verwendet.

Sollten neue Änderungsflächen einen Eingriff in die Schutzgebiete darstellen, so werden diese im weiteren Verfahren gesondert betrachtet.

1.5.1 Nationale Schutzgebiete

1.5.1.1 Biosphärenreservat (BR):

Vor allem der westliche Teil der Gemeinde Plattenburg und damit einige Änderungsflächen befinden sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe-Brandenburg.

Die gesetzliche Grundlage für die Ausweisung von Biosphärenreservaten bildet der § 25 des BNatSchG. Absatz 1 des § 25 definiert als Biosphärenreservate „einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die

1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebiets erfüllen,
3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch hergebrachte vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und der darin historisch gewachsenen Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von Naturgütern die besonders schonenden Wirtschaftsweisen dienen."

Gemäß Absatz 2 dienen Biosphärenreservate, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung. Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen (§ 25 BNatSchG Absatz 3).

Gemäß § 8 Absatz 1 BbgNatSchAG können Teile von Natur und Landschaft durch Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg zum Biosphärenreservat erklärt werden. Die Erklärung zum Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg wurde am 18. März 1999 vom damaligen Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung bekannt gegeben. Es ist damit Teil eines weltweiten Netzes von rund 400 Biosphärenreservaten, die entsprechend dem UNESCO-Programm "Man and biosphere" (MAB), zu Deutsch: "Der Mensch und die Biosphäre", das Ziel haben, historisch gewachsene Kulturlandschaften beispielhaft zu schützen und nachhaltig zu entwickeln.

Gemäß § 32 Absatz 1 BbgNatSchAG verwaltet das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege die Nationalparke, Naturparke und Biosphärenreservate. Es hat die Aufgabe, Maßnahmen für deren Entwicklung und Pflege zu koordinieren und durchzuführen sowie diese Gebiete zu betreuen und die Einhaltung der jeweils geltenden Schutzbestimmungen zu überwachen. Die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege stellt für die pflege- und entwicklungsbedürftigen Bereiche dieser Gebiete Pflege- und Entwicklungspläne auf und schreibt sie fort. Die Pflege- und Entwicklungspläne können in Natura 2000-Gebieten die Funktion von Bewirtschaftungsplänen im Sinne von § 32 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes übernehmen.

Zur Abstimmung der naturschutzfachlichen Aufgaben nach Absatz 1 Satz 2 und 3 mit den Belangen der Gemeinden und den anderen örtlich oder sachlich beteiligten Behörden und Verbänden wird für die Naturparke und Biosphärenreservate jeweils ein Kuratorium gebildet.

1.5.1.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG):

Nach § 26 BNatSchG sind:

(1) Landschaftsschutzgebiete [...] rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,

2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder

3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

(2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

(3) In einem Landschaftsschutzgebiet sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) befindet. Satz 1 gilt auch, wenn die Erklärung zur Unterschutzstellung nach § 22 Absatz 1 entgegenstehende Bestimmungen enthält. Für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens bedarf es insoweit keiner Ausnahme oder Befreiung. Bis gemäß § 5 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde, dass das jeweilige Land den Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder der jeweilige regionale oder kommunale Planungsträger ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel erreicht hat, gelten die Sätze 1 bis 3 auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten im gesamten Landschaftsschutzgebiet entsprechend. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, wenn der Standort in einem Natura 2000-Gebiet oder einer Stätte, die nach Artikel 11 des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. 1977 II S. 213, 215) in die Liste des Erbes der Welt aufgenommen wurde, liegt.

Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz

Das 2009 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 15.12.2008), ca. 1.400 m nördlich der Gemeindegrenze Plattenburgs, hat eine Größe von ca. 1.329 ha. Dieses ist deckungsgleich mit dem gleichnamigen Europäischen Vogelschutzgebiet SPA (Special Protection Area) DE 2738-421.

Brandenburgische Elbtalaue

Das 1998 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Brandenburgische Elbtalaue“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Brandenburgische Elbtalaue“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 25.09.1998) ist deckungsgleich mit dem Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe Brandenburg. Der äußere und innere Grenzverlauf ist weitestgehend deckungsgleich mit dem des Biosphärenreservats. Es beginnt westlich der

Gemeinde Plattenburg und ragt über die Gemeindegrenze, durch Plattenburg, bis in den äußersten Osten der Gemeinde. Insgesamt nimmt es eine Fläche von 24.426 ha ein.

1.5.1.3 Naturschutzgebiet (NSG):

Nach § 23 BNatSchG sind:

1) Naturschutzgebiete [...] rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Im Umland der Gemeinde Plattenburg befinden sich insgesamt drei Naturschutzgebiete, die durch die Belange der Planungen zu den Änderungsflächen betroffen sein könnten.

Plattenburg

Inmitten der Gemeinde Plattenburg, unmittelbar östlich des gleichnamigen Gemeindeteils Plattenburg, befindet sich das ca. 350 ha große Naturschutzgebiet NSG 3038-502 „Plattenburg“, welches seinen Schutzstatus am 25.06.2003 seitens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 16.04.2003 mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 15; Teil II – Verordnungen vom 24.06.2003.

Das Naturschutzgebiet „Plattenburg“ umfasst östlich des gleichnamigen Gemeindeteils Plattenburg Flächen der Flur 3, 4, 7 bis 10 der Gemarkung Plattenburg sowie 1 und 2 der Gemarkung Groß Leppin. Im Wesentlichen umfasst und schützt das Naturschutzgebiet „Plattenburg“ einen Ausschnitt der Karthaneniederung mit der Teichanlage Plattenburg, den naturnahen Karthaneverlauf, ausgedehntes Grünland und naturnahe Waldkomplexe mit kleinflächig wechselnden Waldgesellschaften sowie den angrenzenden Mühlenberg.

Stepenitz

Nördlich der Gemeinde Plattenburg, in ca. 2.700 m Entfernung der Gemeindegrenze, befindet sich das ca. 29 ha große Naturschutzgebiet NSG 2738-501 „Stepenitz“, welches seinen Schutzstatus am 17.09.2004 seitens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung erhielt. Die Schutzverordnung erfolgte am 23.07.2004 mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 26; Teil II – Verordnung vom 16.09.2004.

Perleberger Schießplatz

In einer Entfernung von ca. 2.800 m zur Gemeindegrenze Plattenburgs, südsüdwestlich von Perleberg, befindet sich das ca. 353 ha große Naturschutzgebiet NSG 2936-504 „Perleberger

Schießplatz“, welches seinen Schutzstatus am 28.05.2008 seitens des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 15.04.2008 mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 11; Teil II – Verordnungen vom 27.05.2008.

Mörickeluch

Westlich der Gemeinde Plattenburg, in einer Entfernung von 1.800 m, südöstlich gelegen des Naturschutzgebietes „Plattenburger Schießplatz“, befindet sich das ca. 11 ha große Naturschutzgebiet NSG 2937-502 „Mörickeluch“, welches seinen Schutzstatus am 16.05.1990 seitens des Bezirkstages Schwerin erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 15.05.1990 mit Bekanntmachung in der Norddeutschen Zeitung vom 16.05.1990.

Mendeluch

Südlich des Naturschutzgebietes „Mörickeluch“, befindet sich das ca. 23 ha große Naturschutzgebiet NSG 2937-503 „Mendeluch“, ca. 1.000 m westlich der Gemeinde Plattenburg, welches seinen Schutzstatus am 16.05.1990 seitens des Bezirkstages Schwerin erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 15.05.1990 mit Bekanntmachung in der Norddeutschen Zeitung vom 16.05.1990.

Heideweiher

Südlich des Naturschutzgebietes „Mendeluch“, befindet sich ca. 700 m entfernt der Gemeinde Plattenburg das ca. 60,7 ha große Naturschutzgebiet NSG 2937-501 „Heideweiher“, welches seinen Schutzstatus am 01.06.1972 seitens des Bezirkstages Schwerin erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 01.06.1972.

Jackel

Südöstlich des Naturschutzgebietes „Heideweiher“, in ca. 1.200 m Entfernung der Gemeinde Plattenburg, befindet sich das ca. 345 ha große Naturschutzgebiet NSG 3037-502 „Jackel“, welches seinen Schutzstatus am 27.07.2002 seitens des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Brandenburg erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 29.05.2002 mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 18; Teil II – Verordnungen vom 26.07.2002.

Elbdeichvorland

Im Süden der Gemeinde Plattenburg befindet sich in einer Entfernung von ca. 800 m zur Gemeindegrenze das ca. 330 ha große Naturschutzgebiet NSG 3037-501 „Elbdeichvorland“, welches seinen Schutzstatus am 16.05.1990 seitens des Bezirkstages Schwerin erhielt. Die Schutzgebietsverordnung erfolgte am 15.05.1990 mit Bekanntmachung in der Norddeutschen Zeitung vom 16.05.1990.

1.5.1.4 Naturpark

Westhavelland

Im äußersten Süden der Gemeinde Plattenburg grenzt der Naturpark „Westhavelland“ NP 3340-701 unmittelbar an die Gemeindegrenze an. Der Naturpark erhielt seinen Schutzstatus am 15.05.1998 seitens des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung

Brandenburg. Die Schutzanordnung ist am 11.1999 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Brandenburg Nr. 22 in Kraft getreten.

1.5.1.5 Wasserschutzgebiet (WSG):

Gemäß § 15 BbgWG gilt:

1) Ein Wasserschutzgebiet wird durch Rechtsverordnung des für die Wasserwirtschaft zuständigen Mitglieds der Landesregierung festgesetzt. Ein Wasserschutzgebiet gemäß § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes für eine Wasserfassung mit einer prognostizierten mittleren täglichen Entnahmemenge von weniger als 2 000 Kubikmetern wird vom Landkreis oder von der kreisfreien Stadt, in dessen oder deren Gebiet sich die Wasserfassung befindet, durch Rechtsverordnung festgesetzt. Das nach Satz 2 festgesetzte Wasserschutzgebiet ist nach den für Satzungen geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen. Für das Verfahren zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten gemäß § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt § 16. Für Wasserschutzgebiete nach § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und 3 gilt § 16 entsprechend.

(2) Der Begünstigte von Festsetzungen nach § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes hat sämtliche für die Ausweisung des Wasserschutzgebietes erforderliche Unterlagen vorzulegen. Kommt der Begünstigte dieser Verpflichtung nicht nach, hat er die für die Erstellung der Unterlagen erforderlichen Kosten zu erstatten. Begünstigter ist derjenige, dessen Fassungsanlagen durch die Wasserschutzgebietsverordnung geschützt werden.

(3) Die Rechtsverordnung soll das Wasserschutzgebiet und seine Zonen zeichnerisch in Karten bestimmen. Wenn die Karten nicht im amtlichen Bekanntmachungsorgan bekannt gemacht werden, sind die betroffenen Gebiete im Text der Rechtsverordnung zu beschreiben. In diesem Fall haben die Wasserbehörde und die Gemeinden, deren Gebiet betroffen ist, beglaubigte Abschriften der Karten aufzubewahren und jedem kostenlos Einsicht zu gewähren. Hierauf und auf den Ort der Einsichtnahme ist im Text der Rechtsverordnung hinzuweisen.

(4) Die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) für die öffentliche Trinkwasserversorgung festgelegten oder aufrechterhaltenen Trinkwasserschutzgebiete gelten als Rechtsverordnung in der Fassung der Dritten Durchführungsverordnung zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete - vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 487) bis zum Erlass neuer Rechtsverordnungen für dieselbe Wasserfassung fort. Neue Rechtsverordnungen sind von den nach Absatz 1 Zuständigen in angemessenem Zeitraum zu erlassen. Für Trinkwasserschutzgebiete nach Satz 1 gelten § 52 Absatz 1 Satz 2 und 3, Absatz 3 bis 5 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 17 entsprechend. Die Aufhebung von nach Satz 1 übergeleiteten Trinkwasserschutzgebieten für Wasserfassungen, für die keine Neufestsetzung erfolgt, kann das für Wasserwirtschaft zuständige Mitglied der Landesregierung vornehmen.

In der Gemeinde Plattenburg befinden sich insgesamt drei Wasserschutzgebiete, die durch ihre direkte Nähe zu den Änderungsflächen beeinträchtigt werden könnten. Die folgenden Daten wurden der Auskunftsplattform Wasser (<https://apw.brandenburg.de/>) entnommen.

Krampfer

Nördlich gelegen im Ortsteil Krampfer befindet sich das ca. 50,7 ha große Wasserschutzgebiet „Krampfer“ WSG 3612. Das WSG „Krampfer“ besteht aus den Schutzzonen I bis III, wobei zwei Schutzzonen der Kategorie I sich innerhalb der Schutzzone II und Schutzzone III befinden. Die Schutzzone der Kategorie I hat eine Größe von ca. 2.088 qm. Die zweite, kleinere, Schutzzone der Kategorie I mit der hat eine Größe von ca. 476 qm.

Bad Wilsnack

Das ca. 227,7 ha große Wasserschutzgebiet „Bad Wilsnack“ WSG 7427 befindet sich östlich der Landstadt Bad Wilsnack, ragt jedoch mit der Schutzzone III in östlicher Richtung über die Gemeindegrenze Plattenburgs. Da sich die Schutzzone III aber in 2 km Entfernung von dem Gemeindeteil Plattenburgs befindet, ist eine Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

Glöwen

Das Wasserschutzgebiet „Glöwen“ WSG 3625 hat eine Größe von ca. 224 ha und befindet sich beziehend auf die Schutzzone III in ca. 500 m nördlich des Ortsteils Glöwen. Die Schutzzonen der Kategorie I und II befinden sich in rund 1.000 m Entfernung nördlich von Glöwen.

Außerhalb der Gemeinde Plattenburg befinden sich die folgenden Wasserschutzgebiete:

Neu Rohlsdorf

Das ca. 50,5 ha große Wasserschutzgebiet „Neu Rohlsdorf“, WSG 7407 befindet sich ausgehend der Schutzzone III in einer Entfernung von 1.200 m nördlich der Gemeindegrenze Plattenburg. Die Schutzzonen I und II befinden sich in einer Entfernung von ca. 2.000 zu der Gemeindegrenze.

Görike

Die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Görike“ WSG 3619 befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.800 östlich der Gemeindegrenze Plattenburgs. Die Schutzzonen I und II befinden sich in einer Entfernung von ca. 2.000 m.

Im § 52 WHG ist folgendes zu den Anforderungen in Wasserschutzgebieten erläutert:

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Abs. 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden
2. die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
 - a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
 - b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,
 - c) bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,
3. Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.

1.5.2 Internationale Schutzgebiete

1.5.2.1 SPA-Schutzgebiet:

Unteres Elbtal

Das ca. 53.220 ha große Europäische Vogelschutzgebiet SPA (Special Protection Area) DE 3036-401 „Unteres Elbtal“ überdeckt überwiegend die östlich sowie südlich-zentral gelegene Region der Gemeinde Plattenburg.

Der Elbauenbereich gehört zu den bedeutendsten Auenlandschaften Mitteleuropas. Das ca. 53.220 ha große Vogelschutzgebiet hebt sich von anderen Landschaften in der unmittelbaren Nachbarschaft durch seine großräumig unzerschnittenen, schutzwürdigen Landschaften deutlich ab. Gemeinsam mit angrenzenden Vogelschutzgebieten in benachbarten Bundesländern dient es der Sicherung der gesamten Mittelelbeniederung.

Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz

Das Vogelschutzgebiet SPA (Special Protection Area) DE 2738-421 „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ hat eine Größe von rund 34.155 ha. Es befindet sich nördlich, außerhalb der Gemeindegrenze Plattenburgs, ca. 2.600 m entfernt von Groß Gottschow.

Die Erhaltungsziele aus der Anlage 1 zu § 15 BbgNatSchAG stellen sich wie folgt dar:

Erhaltung und Wiederherstellung des brandenburgischen Teils der Unteren Elbe als typische Tieflandstromniederung einschließlich ihrer Zuflüsse und angrenzender Bereiche als Lebensraum (Brut-, Mauser-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten, insbesondere

- der Elbaue mit ihrer Überschwemmungsdynamik und einem Mosaik von Wald, Gebüschen und offenen Flächen entlang der Elbe,
- der Elbe und ihrer Zuflüsse als natürliche bzw. naturnahe Fließgewässer mit ausgeprägter Gewässerdynamik, mit Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, Sand- und Kiesbänken,
- sonstiger Stand- und Fließgewässer und ihrer Ufer mit naturnaher Wasserstandsdynamik, mit Schwimmblattgesellschaften und ganzjährig überfluteter bzw. überschwemmter, ausgedehnter Verlandungs- und Röhrichtvegetation,
- von Auen und Niedermooren einschließlich des typischen Wasserhaushaltes mit Überflutungsdynamik im Elbtal sowie ganzjährig hohen Grundwasserständen im Rambower Moor und anderen Niedermoorgebieten,
- von störungsarmen Schlaf- und Vorsammelplätzen in einer weiträumigen, überwiegend offenen Landschaft,
- von störungsarmen Wiesenbrütergebieten in der Elbtalaue und im Rambower Moor,
- von winterlich überfluteten, im späten Frühjahr blänkenreichen, extensiv genutzten, störungsarmen Grünlandflächen (Feucht- und Nasswiesen), Seggenrieden und Staudensäumen in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichtflächen,
- von einer strukturreichen Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Begleitbiotopen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Söllen, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen,

- von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten,
- von reich strukturierten, naturnahen Laub- und Laubmischwäldern mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern und mit hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz,
- von störungsfreien Waldgebieten, intakten Bruchwäldern und Waldmooren mit naturnahem Wasserstand und naturnaher Wasserstandsdynamik,
- von lichten und halboffenen Kiefernwäldern, -heiden und -gehölzen mit Laubholzanteilen und reich gegliederten Waldrändern auf armen Standorten,

sowie die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.

1.5.2.2 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

Im Raum der Gemeinde Plattenburg befinden sich mehrere Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete).

Cederbach

Das FFH-Gebiet 2938-301 „Cederbach“ folgt dem natürlichen Verlauf des Cederbachs und erstreckt sich von Südwesten nach Nordosten durch das gesamte Gebiet der Gemeinde Plattenburg. Insgesamt, und über die Gemeindegrenzen hinaus, hat dieses FFH-Gebiet eine Gesamtgröße von ca. 158 ha.

Karthane

Das ca. 458 ha große FFH-Gebiet 3037-303 „Karthane“ beginnt, in der Gemeinde Plattenburg, westlich des Gemeindeteils Plattenburg und folgt dem natürlichen Verlauf der Karthane in östlicher Richtung vorbei an Leppin.

Plattenburg

Inmitten des FFH-Gebiets 3037-303 „Karthane“, ab dem Gemeindeteil Plattenburg, befindet sich das FFH-Gebiet 3038-301 „Plattenburg“ mit einer Größe von ca. 352 ha. Dieses ist größtenteils deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet NSG 3038-502 „Plattenburg“.

Quitzebel

Im äußersten Südwesten der Gemeinde Plattenburg befindet sich das ca. 142 ha große FFH-Gebiet 3138-303 „Quitzebler Dünengebiet“. Ein Großteil der Fläche befindet sich in der Gemeinde Plattenburg, östlich gelegen von Quitzebel.

Jeetzbach

Im äußersten Nordwesten befindet sich ein kleiner Teil des 951 ha großen FFH-Gebiet 2937-303 „Untere Stepenitzniederung und Jeetzbach“, westlich gelegen von Uenze.

Mörickeluch

Das FFH-Gebiet 2937-302 „Mörickeluch“ hat eine Größe von ca. 14 ha und befindet sich in ca. 4.000 m Entfernung, östlich von Uenze. Das FFH-Gebiet befindet sich außerhalb der Gemeindegrenzen.

Menedeluch

Das FFH-Gebiet 2937-301 „Mendeluch“ hat eine Größe von ca. 24 ha und befindet sich 900 m südöstlich des FFH-Gebiets Mörickeluch.

Jackel

Das FFH-Gebiet 3037-301 „Jackel“ hat eine Größe von ca. 348 ha und befindet sich ca. 2700 m südöstlich entfernt von dem FFH-Gebiet „Mendeluch“

Elbdeichvor- und hinterland

Das FFH-Gebiet 3036-302 „Elbdeichhinterland“ sowie das FFH-Gebiet „Elbdeichvorland“ befinden sich jeweils nördlich und südlich der Elbe und verlaufen von Gaarz im Norden bis Quitzöbel im Südosten.

Lennwitzer Eichen

Das FFH-Gebiet 3137-301 „Lennwitzer Eichen“ hat eine Größe von 181 ha und befindet sich zwischen Abbendorf und Quitzöbel, ca. 2.500 m westlich der Gemeindegrenze Plattenburg.

1.5.3 Abstände der Änderungsflächen zu den Schutzgebieten

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

2.0 Allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern

In den folgenden Abschnitten werden allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern gegeben. Im Kapitel 3.0 erfolgt dann eine spezifische Schutzgutbetrachtung der neuen Änderungsflächen.

2.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch steht die Gesundheit des Menschen an oberster Stelle. Alle negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen führen bei der Bewertung zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und müssen vermieden, gemindert oder kompensiert werden.

Ein geplantes Vorhaben wird daher baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt insbesondere auf Emissionen und Immissionen durch Schall, Staub, Licht und Geruch bewertet. Bei der Planung von z.B. einer Wohnbaufläche bzw. eines allgemeinen Wohngebiets sind solche Emissionen und Immissionen häufig auf die Bauphase beschränkt. Ein negativer Einfluss auf die Gesundheit des Menschen wäre hier nur temporär und daher keine dauerhafte Belastung für das Schutzgut Mensch. Bei der Errichtung von z. B. Windenergieanlagen können anlagenbedingt durch die Befuerung Lichtimmissionen entstehen, welche dauerhaft bestehen würden und durch Minderungsmaßnahmen wie radargestützte Einschalt- und Abschaltvorrichtungen für die Befuerung gemindert werden müssen. Die Errichtung von z.B. Gewerbebetrieben kann betriebsbedingt zu Immissionen von Schall, Licht, Geruch oder Staub führen, welche dann

durch eine Regelung der Betriebsstunden oder durch die Errichtung eines Lärmschutzwalles gemindert werden können.

Bei der Bewertung der möglichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch durch den beabsichtigten Eingriff ist die bestehende oder geplante Erholungsfunktion für den Menschen von großer Bedeutung. Der Wert für die Erholungsfunktion einer Fläche variiert stark durch die örtlichen Gegebenheiten (Stadt oder Land) und ist auch durch subjektive Wahrnehmungen sehr unterschiedlich geprägt.

Ein Intensivacker hat beispielsweise einen vergleichsweise geringen Erholungswert, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Eine Bebauung des Intensivacker, z.B. durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, würde hier nur zu einem geringen Verlust des Erholungswertes führen. Zudem finden sich in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, wie die landwirtschaftliche geprägte Kulturlandschaft der Prignitz, häufig genügend andere Fläche, welche unbebaut sind und zur Naherholung seitens der Bürgerinnen und Bürger verwendet werden können.

Eine Parkanlage inmitten eines dicht bebauten Wohngebietes hat einen sehr viel höheren Erholungswert für die Menschen in der Umgebung, da die Immissionen durch Schall, Licht, Geruch und Staub in Ballungsräumen einerseits deutlich höher sind als in kleineren Gemeinden und es zudem für die Menschen in der Umgebung wenige Ausweichmöglichkeiten zur Naherholung bei z.B. einer Bebauung der Parkanlage gibt.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Für das Schutzgut Pflanzen und Biotope stehen Einflüsse eines Vorhabens welche die Pflanzen und Biotope beeinflussen im Vordergrund.

2.2.1 Pflanzen

Grundsätzlich ist das Entfernen von bestehenden Bäumen und Gehölzen, aber auch Eingriffe in Wiesen-, Gras- und Staudenflächen als negativer Einfluss auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope zu bewerten. Bei den meisten Vorhaben, wie z.B. bei Wohngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten ist eine Entfernung von Bäumen und Gehölzen jedoch nicht vermeidbar. In diesen Fällen müssen die Rodung kompensiert werden, z.B. durch das Anpflanzen von neuen Bäumen und Gehölzen im Plangebiet oder zumindest im Gebiet der Gemeinde / Stadt. Eine Aufstellung von gerodeten Bäumen und Gehölzen und die dafür benötigten Kompensationspflanzungen erfolgt in der Regel in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Diese Bilanzierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder dem Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Eine Kompensation wird in den meisten Bundesländern jedoch nur für Laubbäume und Laubgehölze durchgeführt, da hier der Artenreichtum von Tieren und Insekten größer ist als bei Nadelbäumen.

Eingriffe außerhalb von verbindlichen Bauleitplanungen sind nach den Maßstäben der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR) zu bewerten und zu kompensieren, sofern die betroffene Kommune nicht über eine eigene Baumschutzsatzung verfügt. Vor der Durchführung des Eingriffs ist nach § 5 Abs. 1 BaumSchV-PR ein Antrag auf Genehmigung schriftlich unter Angabe von Gründen an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen.

Im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens werden die Eingriffe in den Gehölzbestand gemäß den Maßgaben der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Entwicklung (MLUL; heute MLEUV) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz geregelt.

Für die Wahl der Pflanzart ist die Anlage 1 *Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten* des Erlasses der Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – *Gebietseigene Gehölze* (Gehölzerlass Brandenburg) zu verwenden.

2.2.2 Biotope

Bei Biotopen ist grundsätzlich zwischen allgemeinen und gesetzlich geschützten Biotopen zu unterscheiden.

Alle Flächen, also z.B. Intensivacker, Wald, Siedlungsbereiche, Straßen, usw., sind als allgemeine Biotope zu verstehen. Im Land Brandenburg erfolgt die Erfassung und methodische Festlegung des Biotoptyps anhand der *Biotopkartierung Brandenburg*. Band I der Kartieranleitung enthält alle Vorgaben für die Kartierungsmethode und -intensität einschließlich sämtlicher Schlüssellisten zum Ausfüllen der notwendigen Erfassungsbögen für die Einstufung und Bewertung der Biotope und FFH-Lebensraumtypen. Mit den sogenannten “Erfassungsbögen” werden Form und Struktur einer vollständigen Biotopaufnahme weitgehend vorgegeben. Im Band II der Kartieranleitung werden die in Brandenburg vorkommenden Biotoptypen ausführlich beschrieben (<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/biotopschutz/biotopkartierung/#>). Eingriffe in die unterschiedlichen Biotoptypen sind unterschiedlich zu kompensieren.

Gesetzlich geschützte Biotope sind solche, die nach § 30 Abs. 1 BNatSchG und § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG vom Gesetzgeber geschützt sind. Eingriffe in solche gesetzlich geschützten Biotope sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Eine Aussicht auf Genehmigung kann von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz nur dann in Aussicht werden, wenn der Eingriff in das Biotop als grundsätzlich ausgleichbar eingestuft wird. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope ohne eine entsprechende Genehmigung seitens der unteren Naturschutzbehörde sind strafbar.

2.3 Schutzgut Tiere

Tiere sind ein fester Bestandteil unserer Umwelt und leben genau wie der Mensch sowohl auf dem Land als auch in der Stadt. Daher sind bei jedem Vorhaben alle Eingriffe in das Schutzgut Tiere zu bewerten und abzuwägen. Bei der Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere geht es vorrangig um wildlebende Tiere.

Typische Eingriffe bei Bauvorhaben sind die Rodung von Bäumen und Gehölzen, der Versiegelung von Flächen und betriebsbedingte Immissionen sowie eine temporäre, meist aber auch dauerhafte Erhöhung der menschlichen Aktivität im Plangebiet.

Die Rodung eines Baumes hat zur Folge, dass Gehölzbrütern eine potentielle Niststätte entzogen wird. Bei alten Bäumen mit großen Baumhöhlen und ausgehöhlten Astlöchern verlieren Fledermäuse zudem potentielle Lebensräume. Die Rodung des Baumes zerstört außerdem Lebensräume von Insektenarten, welche dann wiederum nicht mehr als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse zur Verfügung stehen.

Bei der Versiegelung von Flächen wird diesen das Nutzungspotential als Niststätte für Bodenbrüter und als Lebensraum für Insektenarten entzogen. Darüber hinaus verliert die Fläche an Bedeutung als Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse.

Bei der Beräumung von Flächen wird häufig in vorhandene Biotopstrukturen wie Lesesteinhaufen und Totholzhaufen eingegriffen, die unterschiedlichen Reptilienarten als Lebensraum dienen. Werden Eingriffe in Gewässer, wie z.B. Teiche oder auch Entwässerungsgräben vorgenommen, sind auch Amphibienarten potentiell betroffen.

Um diese Eingriffe bewerten zu können werden Gutachter mit der Kartierung (AFB; artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder Potentialabschätzungen) der betroffenen Tierarten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen, beauftragt. Aus den daraus erstellten Gutachten kann dann abgeleitet werden welche Tierarten betroffen sind und welche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation erforderlich sind. Kompensationsmaßnahmen werden in der Regel nach dem Abschluss der Planung bzw. des Vorhabens zeitnah umgesetzt. Es gibt aber auch Kompensationsmaßnahmen, die vorher erstellt werden müssen. Diese Kompensationsmaßnahmen werden CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) genannt und müssen noch vor Beendigung des Planverfahrens durchgeführt werden. Ein Beispiel ist die Schaffung eines externen Zau-neidechsenhabitats in Verbindung mit der Umsiedlung der Reptilien aus dem Plangebiet in das Ersatzhabitat.

Für das Schutzgut Tiere ist zudem die Lage bzw. der Abstand der Änderungsflächen zu den Naturschutz- und Vogelschutzgebieten sowie den FFH-Gebieten von besonderer Bedeutung.

2.4 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden kann grundsätzlich festgestellt werden, dass eine Versiegelung von freien, unbebauten Flächen immer einen erheblichen Eingriff darstellt. Entsprechend dem § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ein natürlich gewachsener Boden weist bestimmte Bodenfunktionen auf (Versickerungseigenschaft, mikrobielle Aktivität, Feldkapazität, etc.), die durch eine Versiegelung reduziert oder teilweise sogar vollständig unterbunden werden.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und bewertet. Wenn möglich sollen zunächst Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Einsatz kommen. Sofern Eingriffe nicht vermieden und vermindert werden können oder diese Maßnahmen nicht ausreichen, sind Kompensationsmaßnahmen gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des MLUL (heute MLEUV) anzuwenden. Sofern die in der HVE beschriebenen Kompensationsmaßnahmen für die Kompensation der Bodenversiegelung nicht ausreichend oder innerhalb des Plangebiets oder der Gemeinde nicht umsetzbar sind, können auch weitere Kompensationsmaßnahmen (z.B. der Kauf von Ökopunkten) mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz abgestimmt werden.

2.5 Schutzgut Wasser

Wasser ist für das Leben auf unserem Planeten unabdingbar. Ohne flüssiges Wasser wäre das Leben so wie wir es kennen auf der Erde nicht möglich. Entsprechend des § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer

verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Im Rahmen der Bauleitplanung stehen hierbei insbesondere Eingriffe in das Schutzgut Wasser im Fokus, die Oberflächen- und Grundwasser sowohl in ihrer physikalischen Beschaffenheit als auch in ihrer chemischen Zusammensetzung nachhaltig negativ beeinflussen.

Bei Bauvorhaben sind die häufigsten Störquellen der Eingriff in den Boden durch den Bodenaushub selbst, der Verdichtung des Bodens sowie die teilweise und vollständige Versiegelung der Flächen. Der Bodenaustausch, die Verdichtung des Bodens und die Versiegelung führen zu einer Verdichtung des Bodengefüges, was wiederum die Infiltrationsrate des Niederschlags verringert oder sogar ganz unterbindet und die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens mindert. Sofern der anfallende Niederschlag nicht über Drainagen auf dem eigentlichen Grundstück zur Entwässerung geführt wird, geht dieser Anteil des Niederschlags verloren, was sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt. Bei dem betriebsbedingten Umgang mit Gefahrenstoffen kann zudem die Verunreinigung des Grundwassers bei Havariefällen auftreten. Aufgrund der geringen Fließgeschwindigkeit des Grundwassers und dem langsamen chemischen Abbau der Gefahrenstoffe im Grundwasser können solche Verunreinigungen über Jahrzehnte bis Jahrhunderte im Boden und Grundwasser verbleiben.

2.5.1 Hinweise zu Umgang mit Gewässerrandstreifen

Laut § 38 Abs. 4 WHG ist es im Gewässerrandstreifen beispielsweise verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Der 5-Meter breite Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglicher Bebauung (auch Zäune) freizuhalten.

Für Kompensationsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Prignitz einzuholen. Bei der Bepflanzung ist zu offenen Gewässern II. Ordnung ein Mindestabstand von 5 m und zu verrohrten Gewässern ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.

2.5.2 Hochwasser

Für die Ermittlung von Hochwasserrisikogebieten wurden die Daten der Auskunftsplattform-Wasser (<https://apw.brandenburg.de/>) des Landes Brandenburg genutzt.

In der gesamten Gemeinde von Plattenburg gibt es nur ein potentielles Hochwasserrisikogebiet. Dieses befindet sich Südwestlich von Glöwen (siehe Abbildung 1). In dem Gebiet sind sowohl niedrige (HQextrem) als auch hohe (HQ10/20) Wahrscheinlichkeiten für ein Hochwasser vorhanden.

Das Gebiet namens Uhlenwehl wird stark von Wald und Moor geprägt und westlich innerhalb des Gebietes befindet sich ein kleiner See, der kleine Uhlenwehl. Um den See herum befindet sich das Hochwasserrisikogebiet mit der höchsten Wahrscheinlichkeit. Etwas weiter östlich des Sees befindet sich ein weiterer kleiner See, wo es ebenfalls eine hohe Wahrscheinlichkeit für ein Hochwasser gibt. Insgesamt besteht für das Gebiet eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bis zur östlich gelegenen Landesstraße L10.

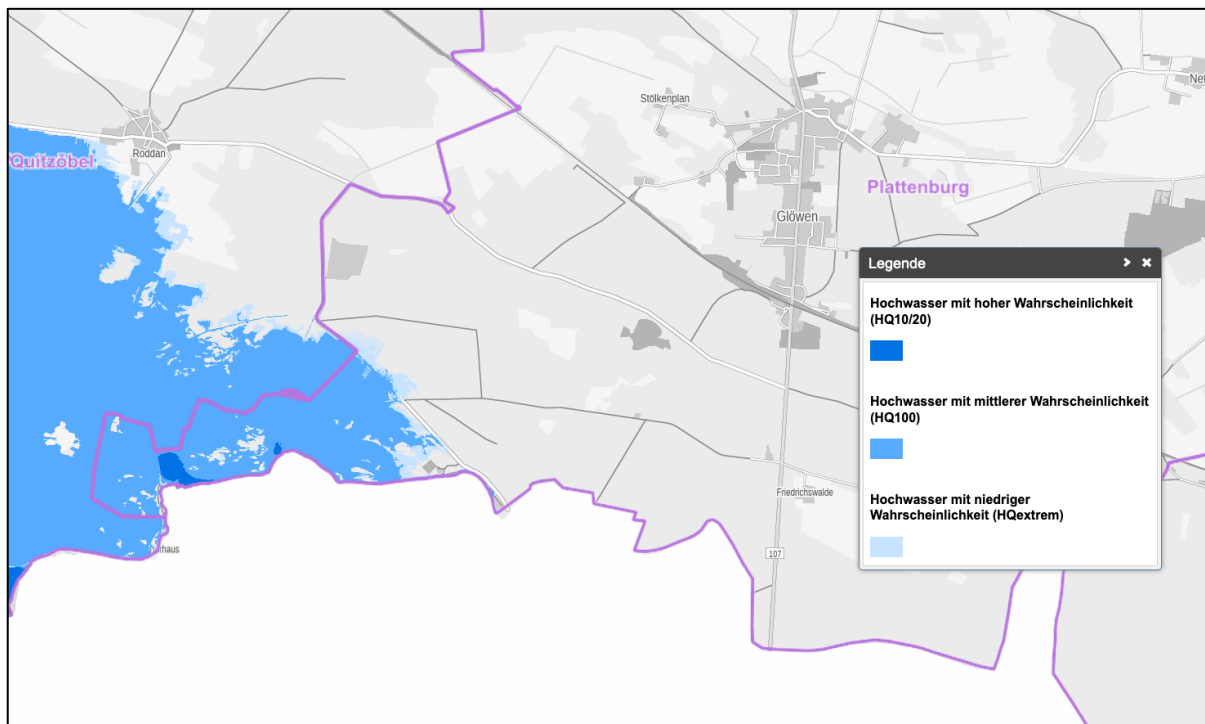


Abbildung 1 - Übersicht Hochwassergebiet

2.6 Schutzgut Klima/ Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind die Auswirkungen der Vorhaben in den einzelnen Änderungsflächen auf die Entstehung von Kaltluft und die Produktion von Frischluft zu bewerten.

Generell ist die Versiegelung von Böden, wie auch für die Schutzgüter Boden und Wasser, als erheblicher Eingriff zu bewerten und in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der sich anschließenden Verfahren sind entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten.

Die Versiegelung von Böden schränkt die Bodenfunktionen oftmals stark ein. Während bei den Schutzgütern Boden und Wasser jedoch meistens von unterirdischen Einflüssen wie Veränderung der Bodendichte oder der Grundwasserneubildung gesprochen wird, ist bei dem Schutzgut Klima / Luft insbesondere der Einfluss der Versiegelung auf die oberirdisch wachsenden Gräser und Pflanzen zu berücksichtigen. Diese sind entscheidend für das lokale Mikroklima, welches unter anderem durch die Entstehung von Kaltluft und der Produktion von Frischluft beeinflusst wird.

Während versiegelte Flächen die kurzweilige Sonneneinstrahlung speichern und in Form von langweiliger Wärmestrahlung insbesondere nach dem Ende der Sonneneinstrahlung wieder abgeben, verwenden die auf unbebauten Flächen wachsenden Pflanzen einen großen Anteil der kurzweiligen Sonneneinstrahlung als Energiequelle zur Produktion von Biomasse. Im Gegensatz zu versiegelten Flächen, die langweiligen Wärmestrahlung „produzieren“, entstehen auf unbebauten Flächen daher im Vergleich kältere Luftmassen.

Auf bebauten Flächen wird der anfallende Niederschlag entweder lokal versickert und so direkt dem Grundwasser zugeführt oder über die lokalen Regenwasserentsorgungsanlagen entsorgt. Auf unbebauten Flächen verbleibt der Niederschlag anteilig an der Erdoberfläche bzw. versickert langsam durch die einzelnen Bodenschichten bis ins Grundwasser. Der Anteil des Niederschlags an der Erdoberfläche wird durch einsetzende Sonneneinstrahlung, auch bei bewölktem Wetter, langsam verdampft. Diesen Vorgang nennt man Evaporation. Der Niederschlag wird so langsam wieder ein Teil der Atmosphäre in Form von Luftfeuchtigkeit.

Der langsam versickernde Anteil des Niederschlags wird für kurze Zeit im Boden gespeichert. Hier wird in der Bodenkunde häufig von der Feldkapazität gesprochen. Die Feldkapazität bezeichnet den Anteil des Wassers im Boden, welcher vom Boden gegen die Schwerkraft für eine vergleichsweise kurze Zeit gespeichert werden kann und so den Pflanzen zur Verfügung steht. Dieser Anteil des Wassers, welcher den Pflanzen zur Verfügung steht, wird auch als nutzbare Feldkapazität bezeichnet.

Die Pflanzen an der Erdoberfläche, gemeint sind sowohl die einfachsten Gräser als auch Bäume und Gehölze, verwenden diesen nutzbaren Anteil des Wassers im Boden zusammen mit der Sonneneinstrahlung zur Produktion von Biomasse. In diesem als Photosynthese bezeichneten Prozess wird atmosphärischer Kohlenstoff, vorwiegend in Form von CO_2 , in Biomasse verwandelt. Dabei wird der Kohlenstoff (C) für die Biomasse verwendet und der Sauerstoff (O_2) zusammen mit dem im Prozess der Photosynthese verwendeten Wasser über die Spaltöffnungen in den Blättern der Pflanzen an die Atmosphäre abgegeben.

Der Vorgang des Abgebens von Wasser über die Pflanzen an die Atmosphäre im Rahmen der Photosynthese wird auch als Transpiration bezeichnet. Zusammen mit der Evaporation, also der Verdunstung von Wasser durch Sonneneinstrahlung, wird die lokale Luftfeuchtigkeit durch die Evapotranspiration stark beeinflusst.

Das atmosphärische CO_2 wird durch die Pflanzen in reinen Sauerstoff (O_2) umgewandelt, was umgangssprachlich auch als Frischluftproduktion bezeichnet wird.

Unversiegelte Flächen fördern daher die Entstehung von Kaltluft und Frischluft während versiegelte Flächen im Gegenzug die Entstehung von Warmluft und verbrauchter Luft fördern. In Anbetracht des sich global erwärmenden Klimas sind aus diesem Grund auch für eine im Vergleich zum Rest der Welt kleinen Gemeinde wie Plattenburg die Belange des Schutzgutes Klima und Luft in Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen im Rahmen der sich anschließenden Verfahren zu bewerten und zu kompensieren.

Neben Ideen wie der Abkehr von Verbrennungsmotoren oder Alternativen zu der Verwendung von Mineralöl zur Energieerzeugung dient in der Bauleitplanung das Anlegen von Gründächern als nur eine von vielen Ideen dem Schutz des Klimas. Durch Gründächer können die Bodenfunktionen wie die Frischluftproduktion und die natürliche Speicherung des Bodens von Niederschlagswasser zumindest teilweise wiederhergestellt werden. In Verbindung mit der Anlage von Photovoltaikanlagen auf diesen Gründächern kann der Energiehaushalt des Gebäudes zudem drastisch beeinflusst werden. Gründächer wirken zudem als Puffer bei vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, indem sie das Niederschlagswasser teilweise speichern und dieses

erst langsam durch Evapotranspiration wieder an die Atmosphäre abgeben. Diese natürliche Verdunstung begünstigt zudem die Klimabilanz des Hauses, indem weniger Energie für Klimaanlage erzeugt werden muss, da sich das Haus durch die natürliche Verdunstung auf den Gründächern selbst herunterkühlt.

Obwohl das Bauen von Gründächern bzw. der dafür benötigten Flachdächer ein Eingriff in die insbesondere in Norddeutschland typische Bauweise des Satteldaches darstellt und damit als Eingriff in das Landschafts- bzw. Ortsbildes zu bewerten ist, ist das Schutzgut Landschaftsbild ein subjektiver Begriff, bestehend aus der bestehenden Natur und der Kulturlandschaft des Menschen, und kann daher auch durch den Menschen an die Gegebenheiten und Bedürfnisse der Natur angepasst werden. Im Gegensatz sollte das Klima bzw. das Schutzgut Klima und Luft nicht durch den Menschen nachteilig für die Natur und die Artenvielfalt verändert werden.

Neben Gründächern wird auch die Verwendung von privaten Solarpanelen zur lokalen Erzeugung von Strom und Warmwasser immer weiter ausgebaut.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg werden auch mehrere Flächen als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (oder vergleichbares) dargestellt. Zu diesen Flächen ist allgemein folgendes zu beachten:

Landwirtschaftliche genutzte Flächen, auf den intensiver Ackerbau betrieben wird, gelten allgemein als „Kohlenstoffquellen“. Durch das häufige Pflügen werden, z.B. beim Stoppelsurz, Pflanzenreste (Stoppeln von Getreide) unter den Oberboden gepflügt. Beim Pflügen wird allerdings auch Sauerstoff in den Boden eingebracht. Die Mikroorganismen im Boden wandeln dann den Kohlenstoff aus den Pflanzenresten mit dem nun im Boden verfügbaren Sauerstoff in CO₂ um. Beim nächsten Pflügen wird dieses CO₂ dann an die Atmosphäre abgegeben.

Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden die vorhandenen Intensiväcker zunächst in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt. Durch diese Umwandlung bzw. durch die Unterbindung des Pflügens wird kein freier Sauerstoff mehr in den Boden eingebracht. Die Umwandlung von Pflanzenresten im Oberboden seitens der Mikroorganismen findet nun unter anaeroben (also unter Ausschluss von freiem Sauerstoff) Bedingungen statt. Die dabei anfallenden Endprodukte bilden mit der Zeit einen humosen Oberboden, welcher deutlich mehr Kohlenstoff speichern kann als intensiv ackerbauliche genutzte Böden. Daher werden Grünländer auch als „Kohlenstoffspeicher“ bezeichnet.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen in Verbindung mit der Umwandlung von Intensiväcker in Extensivgrünländer hat damit einen positiven langfristigen Effekt auf das Schutzgut Klima/ Luft.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Prignitz ist überwiegend durch die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft im Norden des Landkreises und den Verlauf der Elbe mit den Niederungs- und Marschgebieten im Süden geprägt. Hinzu kommen die Spuren der menschlichen Besiedlung, welche sich einerseits durch dörfliche Strukturen in die Kulturlandschaft integrieren oder sich aber durch große Siedlungen wie die Städte Wittenberge, Perleberg und Pritzwalk darstellen.

Die Errichtung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie die Erschließung dieser sind dann als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten, wenn diese nicht an die landschaftstypischen Strukturen bzw. die vorhandenen Ortsbilder angepasst sind. Dies kann z.B. die Errichtung von sogenannten „Toscana Häusern“ in Ortskernen oder auch an Ortsrandlagen der Ortschaften von Plattenburg sein, die nicht ins Ortsbild passen, oder Windenergieanlagen, die auch über den eigentlichen Anlagenstandort hinaus über mehrere Kilometer deutlich sichtbar sind.

Eingriffe ins Ortsbild sind bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung städteplanerisch durch entsprechende Festsetzungen zu vermeiden. Bei Eingriffen ins Landschaftsbild durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zur ordentlichen Eingrünung und damit zur Einfügung ins Landschaftsbild getroffen. Eingriffe ins Landschaftsbild durch z.B. Windenergieanlagen werden hingegen über einen Geldbetrag, welcher pro Meter Anlagenhöhe (Gesamthöhe der zu errichtenden Anlage) und abhängig vom genauen Standort berechnet wird.

Bei Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist zudem darauf zu beachten, ob bereits Vorbelastungen bestehen. Die Errichtung eines neuen Gewerbestandortes in einem unbelasteten Teil der Landschaft hat eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge als die Errichtung eines Gewerbebetriebes in einem bestehenden Gewerbegebiet. Ähnlich verhält es sich mit der Errichtung von Windenergieanlagen in Windeignungsgebieten oder Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Bundes- und Landesstraßen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern nicht auszuschließen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

2.8.1 Baudenkmäler

In den Gebieten und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einigen Änderungsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand Baudenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 1 und 2 registriert. Der Schutz der Denkmale erstreckt sich gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG auch über dessen nähere Umgebung, soweit die Veränderung für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist.

Alle Veränderungen an Denkmalen und Denkmalbereichen sowie deren Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 BbgD-SchG.

Bei der Schutzgutbetrachtung der Änderungsflächen der Kategorie IV: Neue Änderungsflächen werden, sofern erforderlich, innerhalb der Änderungsfläche oder in deren direkter Umgebung vorhandene Baudenkmäler erfasst und die absehbaren Eingriffe durch die Planungsabsicht auf diese Denkmäler bewertet.

2.8.2 Bodendenkmäler

In den Gebieten und in der unmittelbaren Umgebung der Änderungsflächen befinden sich derzeit folgende Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG):

Tabelle 4 - Übersicht von allen Bodendenkmälern

Bodendenkmal-Nr.	Lagebeschreibung
15046	Am südlichen Ortsrand vom Ortsteil Burghagen
111706	Umschließt fast den gesamten Ortsteil Rambow
110778	Umfasst das gesamte Zentrum vom Ortsteil Ponitz
110784	Befindet sich im Ostens des Ortsteils Ponitz
35734	Liegt im Zentrum des Ortsteils Ponitz
35650	Liegt im Süden des Ortsteils Ponitz
110783	Befindet sich im Süden des Ortsteils Ponitz
35399	Befindet sich im Nordosten vom Ortsteil Kletzke
110806	Erstreckt sich vom Zentrum bis in den Nordosten vom Ortsteil Kletzke
110809	Leicht außerhalb vom westlichen Ortsrand des Ortsteils

	Kletzke
110804	Leicht außerhalb vom südlichen Ortsrand des Ortsteils Kletzke
111720	Erstreckt sich vom Zentrum bis zum nördlichen Ende des Ortsteils Zernikow
36543	Befindet sich im Gebiet der Plattenburg innerhalb des Ortsteils Plattenburg
110769	Umfasst nahezu den gesamten Ortsteil Groß Leppin
35723	Befindet sich im südlichen Bereich vom Ortsteil Groß Leppin
110776	Erstreckt sich fast komplett innerhalb des gesamten Ortsteils Klein Leppin
35783	Klein Leppin
110777	Befindet sich im Westen des Ortsteils Klein Leppin
35792	Befindet sich im Westen des Ortsteils Klein Leppin
110775	Befindet sich im Nordwesten vom Ortsteil Klein Leppin
110709	Umfasst fast komplett den Ortsteil Netzwow

Um die Auswirkungen eines Bauvorhabens auf Ebene eines darauffolgenden Bebauungsplanes oder eines Baugenehmigungsverfahrens auf Bodendenkmale zu ermitteln, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, eine Prüfung erforderlich. Mittels einer Prospektion (als anerkannte Prüfmethode) ist durch den Veranlasser der Baumaßnahme zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.

Bei einer bauvorbereitenden archäologischen Prospektion handelt es sich um eine kostengünstige und schnell durchführbare Maßnahme: In den ausgewiesenen Bereichen mit begründet vermuteten Bodendenkmalen werden in einem Abstand von 25 m Bodenproben entnommen und nach kulturellen Hinterlassenschaften (Tonscherben, Knochen, Metallgegenstände u. ä.) untersucht. Fällt das Ergebnis der Prospektion positiv aus, sind weitere bodendenkmalpflegerische Maßnahmen gemäß § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG abzuleiten und i.d.R. bauvorbereitend durchzuführen. Bei einem Negativbefund kann im untersuchten Abschnitt auf weitergehende Schutz- und Dokumentationsmaßnahmen verzichtet werden.

Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen - noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, wenn bei erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden sollten, ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.

Die Fundstätte und der Fund bzw. die Funde sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell wie möglich eine Begutachtung durch das Fachpersonal der Denkmalbehörden. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern soll verdeutlicht werden, dass ein Eingriff auf ein bestimmtes Schutzgut nicht nur auf dieses beschränkt sein kann, sondern auch andere Schutzgüter betroffen sein können. Ein einfaches Beispiel hierzu ist die Fällung eines Laubbaumes im Rahmen des Baus eines Einfamilienhauses.

Der Bau des Einfamilienhauses kann die Attraktivität des Ortes steigern, fördert durch die Schaffung von Wohnraum die Gesundheit des Menschen und kann zudem die Erholungsfunktion für den Menschen ebenfalls erhöhen.

Die Fällung des betreffenden Laubbaumes wirkt sich hingegen direkt negativ auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope aus. Mit der Fällung des Laubbaumes gehen aber auch Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und andere Tierarten verloren, so dass die Fällung des Laubbaumes auch einen Eingriff in das Schutzgut Tiere bewirkt.

Insbesondere der Wurzelraum des Laubbaumes hat eine große Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser. Im Wurzelraum ist die mikrobielle Aktivität der dort lebenden Mikroorganismen verstärkt, der Boden wird durch das verzweigte Wurzelgeflecht stabilisiert (nicht nur

bei Hanglagen ist dies ein wichtiger Faktor) und die Wasserspeicherkapazität ist ebenfalls erhöht.

Durch die Verbesserung des Bodengefüges im Wurzelraum kann infiltrierender Niederschlag länger im Boden gespeichert werden und ist damit auch länger für die Pflanzen verfügbar. Das gespeicherte Bodenwasser wird seitens des Laubbaumes dazu verwendet im Rahmen des Photosyntheseprozesses Kohlenstoff aus der Atmosphäre in Form von CO₂ aufzunehmen und Sauerstoff und Wasser an die Atmosphäre wieder abzugeben, was sich damit auch positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft auswirkt.

Die Fällung eines Laubbaumes kann einen Eingriff ins Landschaftsbild zur Folge haben, wenn dieser z.B. Teil einer Allee (besonders geschützter Landschaftsbestandteil) oder einer markanten Einzelbaumreihe ist. Bei Einzelbäumen kann es sich, bei z.B. einer jahrhundertealten Eiche, auch um ein bedeutendes Naturdenkmal handeln. Die Fällung dieses Einzelbaumes hätte dann hier auch einen direkten Einfluss auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Sofern die Eingriffe in die entsprechenden Schutzgüter jedoch vermieden, gemindert oder kompensiert werden können, sind auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern häufig mit keinen bleibenden und erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.10 Prognose bei Nichtdurchführung; Nullvariante

Die Prognose bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Planungen dient der Erfassung und Bewertung der absehbaren Entwicklungen innerhalb der betroffenen Fläche, wenn die Planungsabsicht nicht umgesetzt werden sollte.

Allgemein kann festgehalten werden, dass wenn die angestrebte Planung nicht durchgeführt wird es auch zu keinen potentiellen Eingriffen in die Schutzgüter kommen wird. Positive Auswirkungen, z.B. die Verbesserung der Frischluftproduktion auf intensiv genutzten Ackerflächen durch die Anpflanzung von Laubgehölzen als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Biotope, werden jedoch auch nicht eintreten können.

Der Großteil der neuen Änderungsflächen im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen oder öffentliche Grünflächen, welche in gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen geändert werden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen würde die landwirtschaftliche Nutzung, sofern weiterhin wirtschaftlich, fortgesetzt werden. Negative Eingriffe auf die Schutzgüter wie z.B. eine Verdichtung des Bodens in Folge von Versiegelung, würden nicht eintreten. Die in der Fläche vorhandenen Böden würden jedoch weiterhin durch die intensive ackerbauliche Nutzung degradiert werden und Immissionen in Form von Staub und Geruch bleiben erhalten.

Öffentliche Grünflächen stellen in der Regel regelmäßig gemähte, aber nicht landwirtschaftlich genutzte Grünländer mit unterschiedlich starkem Bewuchs durch Gehölze und Bäume dar. Diese Flächen befinden sich häufig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder grenzen direkt an diesen an und sind daher prädestiniert für eine Bebauung zur Nachverdichtung der bestehenden Ortsteile. Eingriffe in die Schutzgüter auf diesen Flächen sind häufig erheblicher als im Vergleich zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ist die Ausweisung solcher Flächen als Bauland von hoher Bedeutung für den Ortsteil und die gesamte Gemeinde. Eine Nichtdurchführung der Planung auf solchen Flächen würde zu einem Ausweichen auf Flächen außerhalb des im Zusammenhang

bebauten Ortsteils führen. Eine Bebauung solcher Flächen im Außenbereich würde zu erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter führen und gleichzeitig die Zersiedelung der Kulturlandschaft begünstigen.

2.11 Alternativenprüfung

Bei der Alternativenprüfung werden alle innerhalb des Gemeindegebietes verfügbaren Flächen dahingehend erfasst und bewertet, ob diese für die beabsichtigte Planung, also z.B. die Änderung der Darstellung von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gemischte Baufläche zur Verfügung stehen und gegebenenfalls besser geeignet sind.

Im Vorfeld zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Plattenburg wurde eine umfangreiche Alternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurden insbesondere solche Flächen, welche sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden oder direkt an diesen angrenzen und für eine Nachverdichtung in Frage kommen erfasst und entsprechend bewertet. Das Ergebnis dieser Alternativenprüfung sind die 203 Änderungsflächen der derzeitigen Planung.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gestaltet sich aufgrund der notwendigen Änderungen und Anpassungen im Zuge von Bebauungsplanverfahren, Anpassungen an die reale Nutzung und der Schaffung von ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten als alternativlos. Die vorliegenden Änderungsflächen wurden nach besten Wissen und Gewissen geprüft und bereiten, neben städtebaulichen Beweggründen, auch den geringsten Eingriff in die Schutzgüter vor.

3.0 Beschreibung der Änderungsflächen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter

Im Kapitel 3.0 wird eine Schutzgutbetrachtung für bestimmte Änderungsflächen vorgenommen.

Für die Änderungsflächen der Kategorie I (Bereits rechtskräftige Planverfahren) und II (Im Verfahren befindliche Planverfahren) werden keine gesonderte Schutzgutbetrachtungen durchgeführt. Sofern umweltrelevante Informationen aus den jeweiligen Bauleitplanverfahren verfügbar sind, werden diese in diesem Kapitel dargestellt.

Für die Änderungsflächen der Kategorie III (Anpassung an die real vorkommenden Gegebenheiten) wird keine gesonderte Schutzgutbetrachtung durchgeführt, da hier nur die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an den real vorhandenen Bestand angepasst werden. Etwaige Eingriffe in die Schutzgüter in der Vergangenheit werden nicht im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Für die Änderungsflächen der Kategorie IV (Neue Änderungsflächen) wird eine vollumfängliche Schutzgutbetrachtung durchgeführt. Die Änderungsflächen der 15 Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden gesondert betrachtet.

Bei der Betrachtung der Schutzgüter der Änderungsflächen werden im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Bestandssituation der einzelnen Änderungsflächen erfasst. Diese Bestandserfassung basiert auf Luftbilddauswertungen, der Auswertung von verschiedenen Kartenmaterialien und vereinzelt Begehungen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden keine Biotopbestandsaufnahmen für die Änderungsflächen durchgeführt.

Weiterhin werden die durch die beabsichtigte Änderung der Darstellung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter erfasst und bewertet. Dabei ist zu beachten, dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Eingriffe zwar erfasst, jedoch für diese keine Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden können. Entsprechende Festsetzungen können nur auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren getroffen werden. Daher wird im Rahmen dieses Verfahrens auch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

3.1 Planungsabsichten (OT)

3.1.1 Groß Gottschow (GT)

Tabelle 5 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Gottschow

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	1	1.1
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	4	1.1-1.4
Neue Änderungsflächen	IV	4	1.1-1.4

Tabelle 6 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Gottschow

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
I.1.1 4.280	Gemischte Baufläche		0	4.280	4.280
	Öffentliche Grünfläche		4.280	0	-4.280
III.1.1 2.090	Gemischte Baufläche		0	2.090	2.090
	Öffentliche Grünfläche		2.090	0	-2.090
III.1.2 5.260	Gemischte Baufläche		0	5.260	5.260
	Öffentliche Grünfläche		5.260	0	-5.260
III.1.3 6.830	Gemischte Baufläche		0	6.830	6.830
	Öffentliche Grünfläche		6.830	0	-6.830
III.1.4 1.060	Gemischte Baufläche		0	1.060	1.060
	Öffentliche Grünfläche		1.060	0	-1.060
IV.1.1 2.980	Gemischte Baufläche		0	2.980	2.980
	Öffentliche Grünfläche		2.980	0	-2.980
IV.1.2 2.100	Gemischte Baufläche		0	2.100	2.100
	Öffentliche Grünfläche		2.100	0	-2.100

IV.1.3	Gemischte Baufläche		0	2.350	2.350
2.350	Öffentliche Grünfläche		2.350	0	-2.350
IV.1.4	Gemischte Baufläche		0	1.250	1.250
1.250	Öffentliche Grünfläche		1.250	0	-1.250
Gesamtfläche		29.120			

3.1.1.1 Änderungsfläche IV.1.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Die Darstellung einer Gemischten Baufläche orientiert sich an der aktuellen Nutzung des direkten Umfelds. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einzelhäuser und Gehöfte für Wohnzwecke. Eine Immissionsbelastung der Änderungsfläche durch die umliegenden Nutzungen kann ausgeschlossen werden. Lediglich baubedingt kann es von der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	-	Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als artenarmes Grünland dar, ohne Vorkommen von schützenswerten Gehölzen
Tiere	(X)	Innerhalb der Änderungsfläche besteht Potenzial für das Vorkommen von bodenbrütenden Arten. Östlich und süd-östlich außerhalb der Änderungsfläche befinden sich ältere Laubbäume und Baumgruppen mit Habitatpotenzial für gehölzbrütende Arten. Es wird daher vorerst noch mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere gerechnet.
Boden	X	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln
Wasser	-	Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
Klima/Luft	-	Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen
Landschaftsbild	-	Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen

Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.1.2 Änderungsfläche IV.1.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die Darstellung einer Gemischten Baufläche orientiert sich an der aktuellen Nutzung des direkten Umfelds. Nördlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Menschen ist nicht anzunehmen. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotop	X	<i>Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche ist ein Eingriff in die im Plangebiet bestehenden Solitäräume und Gehölzgruppen zu erwarten. Potenzieller Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Habitatfunktion)</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund möglicher Habitatsfunktion der Einzelbäume und Gehölzgruppen ist eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern zu erwarten. Durch die aktuelle Nutzung der Änderungsfläche als Hausgärten ist aufgrund der Frequentierung kein Vorkommen von Bodenbrütern anzunehmen; keine Habitatstrukturen für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>

Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.1.3 Änderungsfläche IV.1.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die Darstellung einer Gemischten Baufläche orientiert sich an der aktuellen Nutzung des direkten Umfelds. Nördlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Eine erhebliche Immissionsbelastung der Änderungsfläche ist nicht anzunehmen. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche ist ein Eingriff in die im Plangebiet bestehenden Einzelbäume und Gehölzgruppen zu erwarten</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund möglicher Habitatsfunktionen der Einzelbäume und Gehölzgruppen ist eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern zu erwarten. Das Vorkommen von bodenbrütenden Arten ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie bestehender Vertikalstrukturen nicht anzunehmen</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>

Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist aufgrund der Größe und Einbettung in die vorhandene Gehöftstruktur nicht landschaftsbildprägend; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 1.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Nördlich angrenzend an die Änderungsfläche befindet sich ein Friedhof. Südlich befinden sich Wohnhäuser und Gehöfte für Wohnzwecke. Eine Beeinträchtigung des Menschen durch umliegende Nutzungen kann daher ausgeschlossen werden. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als artenarmes Grünland dar. Innerhalb des Geltungsbereiches, entlang der östlich befindlichen Verkehrsfläche, befindet sich eine Baumreihe, welche durch Schnittmaßnahmen oder Fällungen im Rahmen von Bauarbeiten potenziell beeinträchtigt werden kann</i>
Tiere	X	<i>Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein solitärstehender Laubbaum. Östlich, entlang der Verkehrsfläche, befindet sich eine Baumreihe. Dieser Laubbaumbestand bietet ein Habitatpotenzial für Gehölzbrüter. Zusätzlich befinden sich innerhalb des Plangebietes vereinzelte Haufwerke mit Habitatpotenzial für Reptilien. Aufgrund der westlich angrenzenden offenen Grasflächen kann das Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht ausgeschlossen werden. Kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen</i>

		<i>vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet.</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.2 Krampfer (OT)

Tabelle 7 - Übersicht der Änderungsflächen in Krampfer

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	6	2.1-2.6
Neue Änderungsflächen	IV	7	2.1-2.7

Tabelle 8 - Übersicht der Flächenbilanz in Krampfer

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.2.1 1.228.190	Sonderbaufläche		187.090	0	-187.090
	Weißfläche		1.041.100	0	-1.041.100
	Verkehrsfläche		0	840	840
	Fläche für Landwirtschaft		0	1.183.350	1.183.350
	Fläche für Wald		0	44.000	44.000
III.2.2 11.400	Gemischte Baufläche		0	10.390	10.390
	Verkehrsfläche		310	310	0
	Öffentliche Grünfläche		10.390	0	-10.390
	Wasserfläche		700	700	0
III.2.3 5.650	Gemischte Baufläche		0	3.990	3.990
	Verkehrsfläche		1.660	1.660	0
	Öffentliche Grünfläche		3.990	0	-3.990
III.2.4 2.170	Gemischte Baufläche		0	2.170	2.170
	Öffentliche Grünfläche		2.170	0	-2.170
III.2.5 18.470	Gemischte Baufläche		10.800	2.280	-8.520
	Verkehrsfläche		180	180	0
	Öffentliche Grünfläche		7.490	3.090	-4.400
	Fläche für Landwirtschaft		0	12.920	12.920
III.2.6 5.150	Gemischte Baufläche		0	5.150	5.150
	Fläche für Landwirtschaft		5.150	0	-5.150
IV.2.1 3.910	Wohnbaufläche		0	3.910	3.910
	Öffentliche Grünfläche		3.910	0	-3.910
IV.2.2 4.640	Fläche für Versorgungsanl.		0	4.640	4.640
	Fläche für Landwirtschaft		4.640	0	-4.640
IV.2.3 4.270	Gemischte Baufläche		0	4.270	4.270
	Öffentliche Grünfläche		4.270	0	-4.270
IV.2.4 8.850	Wohnbaufläche		0	8.850	8.850
	Gemischte Baufläche		7.270	0	-7.270

IV.2.5	Öffentliche Grünfläche		1.580	0	-1.580
	Wohnbaufläche		0	6.990	6.990
6.990	Öffentliche Grünfläche		6.990	0	-6.990
IV.2.6	Wohnbaufläche		0	5.790	5.790
5.790	Öffentliche Grünfläche		5.790	0	-5.790
IV.2.7	Gemischte Baufläche		0	2.185	2.185
2.185	Öffentliche Grünfläche		580	0	-580
	Fläche für Landwirtschaft		1.605	0	-1.605
Gesamtfläche			1.308.740		

Änderungsfläche 2.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Durch Darstellung einer Wohnbaufläche orientiert sich die Änderungsfläche an der umliegenden Nutzung. Eine Beeinträchtigung des Menschen kann daher ausgeschlossen werden. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	X	Im Randbereich des Plangebietes befinden sich mehrere Laubgehölze, bestehend aus Einzelbäumen und Gehölzgruppen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche kann zu einer Beeinträchtigung oder Beseitigung der Gehölze führen
Tiere	X	Ein Potential für Gehölzbrüter besteht in den umliegenden Gehölzstrukturen; Fläche wird als geeignet für Bodenbrüter eingeschätzt, allerdings schließen direkt südöstlich besser geeignete Flächen ohne Störquellen an; Nutzung der Laubbäume durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden; Nutzung der Fläche als Jagdhabitat ist möglich; Potential für Reptilien wird aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind
Boden	X	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln
Wasser	(X)	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone II. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche passt sich jedoch der vorhandenen Nutzungsstruktur der Umgebung an. Zum jetzigen Zeitpunkt

		<i>werden vorerst trotzdem mit potenziellen Beeinträchtigungen für das Wasserschutzgebiet durch Neubauten gerechnet.</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.2

Für die Änderungsfläche 2.2 wird die derzeitige Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Versorgungsanlagen geändert. Die gesamte Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone I des Wasserschutzgebietes Krampfer. Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich Versorgungsanlagen im Bestand. Eine Erweiterung der baulichen Hauptanlagen oder Neubauten sind zu diesem Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Für alle Schutzgüter wird daher mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	
Pflanzen und Biotope	-	
Tiere	-	
Boden	-	
Wasser	-	
Klima/Luft	-	

Landschaftsbild	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Nördlich und Östlich der Änderungsfläche befinden sich einzelne Gehöfte und Einzelhäuser für Wohnzwecke. Eine Beeinträchtigung des Menschen durch umliegende Nutzungen kann daher ausgeschlossen werden. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Das Plangebiet wird fast ausschließlich durch einen dichten Laubbaumbestand eingenommen. Die Darstellung einer Gemischten Baufläche kann daher zu der Beseitigung von Laubbäumen führen</i>
Tiere	X	<i>In den Laubbäumen wird mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern, Fledermäuse und auch Xylobionte Käfer gerechnet. Aufgrund der Größe des Plangebietes und dem dichten Laubbaumbestand wird nicht mit dem Vorkommen von Bodenbrütern gerechnet. Östlich befindet sich der Gansbekgraben, so dass Amphibien innerhalb des Plangebietes möglich sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	(X)	<i>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Wasserschutzzone III. Inwieweit eine Beeinträchtigung der Wasserschutzzone vorliegt, ist anhand des konkreten Vorhabens, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, zu ermitteln. Zum jetzigen Zeitpunkt wird vorerst noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>

Klima/Luft	X	<i>Aufgrund der potenziellen Beseitigung des Laubgehölzbestandes kann es bei einer Neuversiegelung zu einer erhöhten Wärmerückstrahlung und einer Auswirkung auf das örtliche Mikroklima kommen. Zudem kann es zu einer Minderung der Frischluftproduktion kommen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die umliegende Nutzung ist durch Wohnzwecke des Menschen geprägt, so dass mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet wird. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Fläche in intensiver Nutzung dar, ohne Vorkommen von schützenswerten Gehölzstrukturen oder Biotopen</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen kann ein Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen ausgeschlossen werden; Fläche wird als geeignet für Bodenbrüter eingeschätzt; Potential für Reptilien wird aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (bauliche Anlagen und Erschließung) zu erwarten. Die aktuell genutzte landwirtschaftliche Fläche</i>

		<i>geht dauerhaft verloren. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die östlich und westlich bestehende Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Die Änderungsfläche befindet sich nicht innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.5

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die umliegende Nutzung ist durch Wohnzwecke des Menschen geprägt, so dass mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet wird. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Das Plangebiet setzt sich aktuell als Hausgärten mit Gehölzgruppen zusammen. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ist die Beeinträchtigung und Beseitigung der dort vorhandenen Gehölzgruppen zu erwarten</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund der Gehölzstrukturen wird mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern gerechnet; Fläche wird als nicht geeignet für Bodenbrüter und Fledermäuse eingeschätzt; Potential für Reptilien wird aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende</i>

		<i>geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (bauliche Anlagen und Erschließung) zu erwarten. Die aktuellen Rasenflächen gehen dauerhaft verloren. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die östlich und westlich bestehende Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.6

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die umliegende Nutzung ist durch Wohnzwecke des Menschen geprägt, so dass mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet wird. Baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Das Plangebiet stellt sich aktuell aus einer Grünfläche und nordöstlich davon befindlichen Gehölzgruppen, hier überwiegend Nadelgehölze, dar. Durch die Darstellung einer</i>

		<i>Wohnbaufläche ist die Beeinträchtigung und Beseitigung dieser zu erwarten.</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund im Plangebiet befindlicher Gehölzgruppen, Haufwerke sowie eines Feuerlöschteiches ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern, Reptilien und Amphibien zu rechnen. Fläche wird als nicht geeignet für Bodenbrüter und Fledermäuse eingeschätzt</i>
Boden	X	<i>Durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (bauliche Anlagen und Erschließung) zu erwarten. Die aktuelle Grünfläche und Gehölzgruppen gehen dauerhaft verloren. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</i>
Wasser	X	<i>Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ist mit der Beseitigung des im Plangebiet befindlichen Feuerlöschteiches zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 2.7

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Östlich des Plangebietes befindet sich eine überwiegende Wohnbebauung. Südlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Es werden mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen gerechnet. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären</i>

		<i>Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Fläche dar. Östlich befinden sich zur Grenze des Wohngrundstückes einzelne Laubbäume. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche kann es zu einer potenziellen Beeinträchtigung dieser Gehölze kommen</i>
Tiere	X	<i>Es ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäuse in den östlichen Laubbäumen zu rechnen; Fläche wird als dazu als geeignet für Bodenbrüter eingeschätzt; Potential für Reptilien wird aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (bauliche Anlagen und Erschließung) zu erwarten. Die aktuell genutzte landwirtschaftliche Fläche geht dauerhaft verloren. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die östlich und südlich bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.3 Burghagen (GT)

Tabelle 9 - Übersicht der Änderungsflächen in Burghagen

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	3	3.1-3.3
Neue Änderungsflächen	IV	2	3.1-3.2

Tabelle 10 - Übersicht der Flächenbilanz in Burghagen

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.3.1 2.100	Gemischte Baufläche		0	2.100	2.100
	Fläche für Landwirtschaft		2.100	0	-2.100
III.3.2 1.590	Öffentliche Grünfläche		0	1.590	1.590
	Öffentliche Grünfläche (Friedhof)		1.590	0	-1.590
III.3.3 1.160	Gemischte Baufläche		0	1.160	1.160
	Öffentliche Grünfläche		1.160	0	-1.160
IV.3.1 2.170	Gemischte Baufläche		0	2.170	2.170
	Fläche für Landwirtschaft		2.170	0	-2.170
IV.3.2 5.100	Gemischte Baufläche		0	3.730	3.730
	Öffentliche Grünfläche		1.260	0	-1.260
	Fläche für Landwirtschaft		2.470	0	-2.470
Gesamtfläche			14.090		

Änderungsfläche 3.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Friedhof, südlich des Plangebietes eine Hofanlagen sowie weitere Wohnbebauungen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch durch die umliegende Nutzung kann ausgeschlossen werden. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen

Pflanzen und Biotope	-	<i>Die Fläche stellt sich als artenarmes Grünland dar, welches im Norden und Süden durch Hecken eingegrenzt wird. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befinden sich einzelne Laubbäume. Insgesamt wird mit keinen Beeinträchtigungen der Hecken oder Einzelbäume gerechnet</i>
Tiere	X	<i>Es ist mit dem Vorkommen von Bodenbrütern innerhalb der Fläche zu rechnen; Potenzial für Gehölzbrüter wird als gering eingeschätzt; Potential für Reptilien innerhalb der Hecken; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die südlich bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Die Änderungsfläche befindet sich außerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 3.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, östlich eine Hofanlagen sowie weitere Wohnbebauungen in südlicher Richtung. Eine Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch durch die umliegende Nutzung kann ausgeschlossen werden. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	X	Beeinträchtigung von Baumreihen und Einzelbäumen im Plangebiet möglich
Tiere	X	Es ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäuse in den vorhandenen Gehölzstrukturen zu rechnen; Potenzial für Bodenbrüter und Reptilien wird als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind
Boden	X	Durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche ist eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (bauliche Anlagen und Erschließung) zu erwarten. Die aktuell genutzte landwirtschaftliche Fläche geht dauerhaft verloren. Die Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Wasser	-	Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
Klima/Luft	-	Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen
Landschaftsbild	-	Fläche ist durch die südlich und östlich bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen
Kultur- und Sachgüter	(X)	Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet
Wechselwirkungen	-	Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut

gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.4 Kleinow (OT)

Tabelle 11 - Übersicht der Änderungsflächen in Kleinow

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	2	4.1-4.2
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	1	4.1
Anpassung an die Realität	III	3	4.1-4.4
Neue Änderungsflächen	IV	1	4.1

Tabelle 12 - Übersicht der Flächenbilanz in Kleinow

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
I.4.1	Gemischte Baufläche		3.460	5.420	1.960
7.220	Öffentliche Grünfläche		3.760	1.800	-1.960
II.4.2	Gemischte Baufläche		0	5.300	5.300
5.300	Öffentliche Grünfläche		5.300	0	-5.300
II.4.1	Gemischte Baufläche		0	5.430	5.430
5.430	Öffentliche Grünfläche		4.120	0	-4.120
	Fläche für Landwirtschaft		1.310	0	-1.310
III.4.1	Gemischte Baufläche		0	910	910
910	Öffentliche Grünfläche		910	0	-910
III.4.2	Gemischte Baufläche		0	1.780	1.780
1.780	Öffentliche Grünfläche		1.780	0	-1.780
III.4.3	Weißfläche		1.878.180	0	-1.878.180
1.878.180	Verkehrsfläche		0	3.940	3.940
	Fläche für Landwirtschaft		0	1.874.240	1.874.240
IV.4.1	Gemischte Baufläche		0	7.150	7.150
7.150	Öffentliche Grünfläche		7.150	0	-7.150
Gesamtfläche			1.905.970		

Änderungsfläche 4.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die umliegende Nutzung ist durch Wohnzwecke des Menschen geprägt, so dass durch Darstellung einer Gemischten Baufläche mit keinen Beeinträchtigungen des Menschen gerechnet wird. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Das Plangebiet setzt sich aus privaten Hausgärten zusammen. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche kann es zu einer Beeinträchtigung und Beseitigung von zentral gelegenen jüngeren Gehölzen und Gehölzgruppen sowie östlich befindlichen älteren Laubbäumen kommen</i>
Tiere	X	<i>Es ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen in den vorhandenen Gehölzstrukturen zu rechnen; Potenzial für Bodenbrüter und Reptilien wird als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut

gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.5 Kleinower Ziegelei (WP)

Tabelle 13 - Übersicht der Änderungsflächen in der Kleinower Ziegelei

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	5.1
Neue Änderungsflächen	IV	0	-

Tabelle 14 - Übersicht der Flächenbilanz in der Kleinower Ziegelei

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.5.1 1.690	Gemischte Baufläche		0	1.690	1.690
	Öffentliche Grünfläche		1.690	0	-1.690
Gesamtfläche			1.690		

3.1.6 Uenze (GT)

Tabelle 15 - Übersicht der Änderungsflächen in Uenze

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	1	6.1
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	6	6.1-6.6
Neue Änderungsflächen	IV	2	6.1-6.2

Tabelle 16 - Übersicht der Flächenbilanz in Uenze

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
I.6.1	Gemischte Baufläche		0	2.620	2.620
2.620	Öffentliche Grünfläche		2.620	0	-2.620
III.6.1	Gemischte Baufläche		0	3.270	3.270
3.270	Öffentliche Grünfläche		3.270	0	-3.270
III.6.2	Gemischte Baufläche		0	8.430	8.430
	Gewerbliche Baufläche		0	3.340	3.340
	Öffentliche Grünfläche		8.660	0	-8.660
	Fläche für Landwirtschaft		3.110	0	-3.110
III.6.3	Gemischte Baufläche		0	2.060	2.060
2.060	Öffentliche Grünfläche		2.060	0	-2.060
III.6.4	Gemischte Baufläche		0	1.890	1.890
1.890	Öffentliche Grünfläche		1.890	0	-1.890
III.6.5	Gemischte Baufläche		0	8.220	8.220
8.220	Öffentliche Grünfläche		8.220	0	-8.220
III.6.6	Gemischte Baufläche		0	4.740	4.740
4.740	Öffentliche Grünfläche		4.740	0	-4.740
IV.6.1	Gemischte Baufläche		0	2.390	2.390
2.390	Öffentliche Grünfläche		2.390	0	-2.390
IV.6.2	Gemischte Baufläche		0	2.140	2.140
2.140	Öffentliche Grünfläche		2.140	0	-2.140
Gesamtfläche			40.950		

Änderungsfläche 6.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Die Fläche stellt sich aktuell als artenarmes Grünland dar. Südlich befindet sich eine überwiegende Wohnbebauung. Westlich gegenüber des Plangebietes befindet sich ein kleinerer landwirtschaftlicher Betrieb. Die östlichen Flächen des Plangebietes stellen sich überwiegend als Grünland und Ackerflächen dar. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche ist mit keinen Beeinträchtigungen des Menschen zu rechnen. Lediglich baubedingt kann es aus der

		<i>Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Zwischen Uenzer Dorfstraße und Plangebiet befindet sich ein älterer Laubbaum. Innerhalb des Plangebietes befinden sich lediglich vereinzelt jüngere Gehölze. Aufgrund der Lage des Laubbaumes am Rande des Plangebietes wird vorerst noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Tiere	X	<i>Es ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen zu rechnen; Potenzial für Bodenbrüter und Reptilien wird als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet.</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 6.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die Fläche stellt sich aktuell als artenarmes Grünland dar. Nördlich und östlich befindet sich eine überwiegende Wohnbebauung. Die westlichen Flächen des Plangebietes stellen sich überwiegend als Grünland und Ackerflächen dar. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche ist mit keinen Beeinträchtigungen des Menschen zu rechnen. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölz- oder Biotopstrukturen</i>
Tiere	X	<i>Es ist mit dem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen; Potenzial für Gehölzbrüter, Fledermäuse und Reptilien wird als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Die Änderungsfläche befindet sich nicht innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das

Schutzgut gerechnet

3.1.7 Ponitz (GT)

Tabelle 17 - Übersicht der Änderungsflächen in Ponitz

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	7.1
Neue Änderungsflächen	IV	2	7.1, 7.2

Tabelle 18 - Übersicht der Flächenbilanz in Ponitz

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.7.1 11.380	Gemischte Baufläche		0	11.380	11.380
	Öffentliche Grünfläche		4.170	0	-4.170
	Fläche für Landwirtschaft		7.210	0	-7.210
IV.7.1 2.290	Gemischte Baufläche		0	2.290	2.290
	Fläche für Landwirtschaft		2.290	0	-2.290
IV.7.2 3.380	Gemischte Baufläche		0	3.380	3.380
	Öffentliche Grünfläche		3.380	0	-3.380
Gesamtfläche			21.350		

Änderungsfläche 7.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Da sich die Fläche als artenarmes Grünland darstellt und südlich bestehende Wohnnutzungen vorhanden sind, wird mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	-	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölz- oder Biotopstrukturen

Tiere	X	<i>Östlich, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, befindet sich eine Waldfläche mit Habitatpotenzial für Gehölzbrüter und Fledermäuse. Aufgrund der Nähe des Waldes zum Plangebiet werden durch Darstellung einer Gemischten Baufläche mit Beeinträchtigungen gerechnet. Es ist zudem mit dem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen; Potenzial für Reptilien wird als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter und Pufferfunktion) durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Die Änderungsfläche befindet sich nicht innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 7.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Da sich die Fläche als artenarmes Grünland darstellt und südlich bestehende Wohnnutzungen vorhanden sind, wird mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch</i>

		<i>gerechnet. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölz- und Heckenstrukturen. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche wird mit Beeinträchtigungen dieser gerechnet</i>
Tiere	X	<i>Neben einem Habitatpotenzial für Gehölzbrüter und Fledermäuse, ist auch mit dem Vorkommen von Reptilien in den Heckenstrukturen zu rechnen</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Wohnbauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet.</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.8 Rambow (GT)**Tabelle 19 - Übersicht der Änderungsflächen in Rambow**

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
-------------	------------	--------	----------------------------

Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	3	8.1-8.3
Neue Änderungsflächen	IV	1	8.1

Tabelle 20 - Übersicht der Flächenbilanz in Rambow

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.8.1 950	Gemischte Baufläche		0	950	950
	Öffentliche Grünfläche		950	0	-950
III.8.2 3.010	Gemischte Baufläche		0	3.010	3.010
	Öffentliche Grünfläche		3.010	0	-3.010
III.8.3 7.690	Gemischte Baufläche		0	7.690	7.690
	Fläche für Landwirtschaft		7.690	0	-7.690
IV.8.1 4.730	Gemischte Baufläche		0	4.730	4.730
	Öffentliche Grünfläche		2.070	0	-2.070
	Fläche für Landwirtschaft		2.660	0	-2.660
Gesamtfläche			19.620		

Änderungsfläche 8.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Östlich der Änderungsfläche befinden sich bestehende Wohnbebauungen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich unmittelbar in südwestlicher Richtung. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche wird aufgrund der umliegenden Nutzungen mit keinen Beeinträchtigungen des Menschen zu rechnen. Lediglich baubedingt kann es aus der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	-	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölz- oder Biotopstrukturen
Tiere	X	Es ist mit dem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen; Potenzial für Gehölzbrüter, Reptilien und Amphibien wird aufgrund fehlender Habitatstrukturen als gering eingeschätzt

Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Bebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.9 Groß Werzin (GT)**Tabelle 21 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Werzin**

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	4	9.1-9.4
Neue Änderungsflächen	IV	2	9.1-9.2

Tabelle 22 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Werzin

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.9.1 1.630	Gemischte Baufläche		0	1.630	1.630
	Öffentliche Grünfläche		1.080	0	-1.080
	Fläche für Landwirtschaft		550	0	-550
III.9.2 900	Gemischte Baufläche		0	900	900
	Öffentliche Grünfläche		560	0	-560
	Fläche für Landwirtschaft		340	0	-340
III.9.3 760	Gemischte Baufläche		0	760	760
	Öffentliche Grünfläche		760	0	-760
III.9.4 196.970	Fläche für Landwirtschaft		0	196.970	196.970
	Fläche für Wald		196.970	0	-196.970
IV.9.1 6.050	Gemischte Baufläche		0	6.050	6.050
	Öffentliche Grünfläche		6.050	0	-6.050
IV.9.2 3.100	Gemischte Baufläche		0	3.100	3.100
	Öffentliche Grünfläche		1.580	0	-1.580
	Fläche für Landwirtschaft		1.520	0	-1.520
Gesamtfläche			209.410		

Änderungsfläche 9.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Die Darstellung einer Gemischten Baufläche orientiert sich an der aktuellen Nutzung des direkten Umfelds. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einzelhäuser und Gehöfte für Wohnzwecke. Eine Immissionsbelastung der Änderungsfläche durch die umliegenden Nutzungen kann ausgeschlossen werden. Lediglich baubedingt kann es von der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen
Pflanzen und Biotope	(X)	Das Plangebiet stellt sich zum aktuellen Stand als Hausgarten dar, in welchem sich vereinzelt jüngere Laubgehölze befinden. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche kann es zur Beseitigung vorhandener Gehölze kommen, so dass vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet werden

Tiere	-	<i>Das Potenzial für das Vorkommen von Fledermäusen und Boden- und Gehölzbrüter wird aufgrund Fehlender Habitatstrukturen und der Frequentierung der Flächen als gering eingeschätzt; das Vorkommen von Reptilien ist in den Heckenstrukturen möglich</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Bebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich am Rande einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 9.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die Darstellung einer Gemischten Baufläche orientiert sich an der aktuellen Nutzung des direkten Umfelds. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einzelhäuser und Gehöfte für Wohnzwecke. Eine Immissionsbelastung der Änderungsfläche durch die umliegenden Nutzungen kann ausgeschlossen werden. Lediglich baubedingt kann es von der Änderungsfläche zu temporären Beeinträchtigungen in</i>

		<i>Form von Schall und Geruch für das Schutzgut Mensch kommen.</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Das Plangebiet stellt sich zum aktuellen Zeitpunkt als artenarmes Grünland mit Laubbäumen in den Randbereichen dar</i>
Tiere	X	<i>Es wird mit dem Vorkommen von Bodenbrütern, Gehölzbrütern und Fledermäusen gerechnet; das Potenzial für das Vorkommen von Reptilien wird aufgrund fehlender Habitatstrukturen als gering eingeschätzt</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Bebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche. Zu diesem Zeitpunkt werden daher noch mit Beeinträchtigungen gerechnet.</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.10 Viesecke (OT)

Tabelle 23 - Übersicht der Änderungsflächen in Viesecke

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	10.1
Anpassung an die Realität	III	5	10.1-10.5
Neue Änderungsflächen	IV	1	10.1

Tabelle 24 - Übersicht der Flächenbilanz in Viesecke

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
I.10.1 5.310	Gemischte Baufläche		0	5.310	5.310
	Gemischte Baufläche		5.310	0	-5.310
III.10.1 1.130	Gemischte Baufläche		0	1.130	1.130
	Fläche für Landwirtschaft		1.130	0	-1.130
III.10.2 3.610	Gemischte Baufläche		0	3.610	3.610
	Sonst. Sondergebiet mit hohem Grünanteil		3.610	0	-3.610
III.10.3 320	Gemischte Baufläche		0	320	320
	Öffentliche Grünfläche		320	0	-320
III.10.4 13.450	Gemischte Baufläche		0	8.740	8.740
	Verkehrsfläche		4.710	4.710	0
	Öffentliche Grünfläche		8.740	0	-8.740
III.10.5 7.040	Gemischte Baufläche		0	7.040	7.040
	Öffentliche Grünfläche		7.040	0	-7.040
IV.10.1 2.540	Gemischte Baufläche		0	2.540	2.540
	Öffentliche Grünfläche		2.540	0	-2.540
Gesamtfläche			28.090		

Änderungsfläche 10.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	X	<i>Das Plangebiet stellt sich als kleinere Parkanlage mit einem Spielplatz und Laubbaumbestand dar und wird für Erholungszwecke durch den Menschen genutzt. Durch Darstellung einer Gemischten Baufläche kann es zu einer Beseitigung der Erholungsfläche kommen und das Schutzgut Mensch beeinträchtigen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Zentral im Plangebiet kommen als Allee gepflanzte ältere Laubbäume vor. Östlich befinden sich einige Sträucher und jüngere Gehölzgruppen.</i>
Tiere	X	<i>Aufgrund des Gehölzbestandes ist mit dem Vorkommen von Gehölzbrütern zu rechnen; außerdem wird mit dem Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien gerechnet; das Potenzial für Bodenbrüter wird aufgrund der Erholungsnutzung der Fläche durch den Menschen als gering eingestuft</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch die umliegenden bestehenden Bebauungen in Hinblick auf das Landschaftsbild bereits vorbelastet; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Die Änderungsfläche befindet sich außerhalb einer Bodendenkmalvermutungsfläche.</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.11 Klein Welle (WP)

Tabelle 25 - Übersicht der Änderungsflächen in Klein Welle

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	11.1
Neue Änderungsflächen	IV	0	-

Tabelle 26 - Übersicht der Flächenbilanz in Klein Welle

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.11.1 11.970	Gemischte Baufläche		0	10.170	10.170
	Verkehrsfläche		1.800	1.800	0
	Öffentliche Grünfläche		10.170	0	-10.170
Gesamtfläche			11.970		

3.1.12 Hoppenrade (OT)

Tabelle 27 - Übersicht der Änderungsflächen in Hoppenrade

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	1	12.1
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	6	12.1-12.5
Neue Änderungsflächen	IV	5	12.1-12.5

Tabelle 28 - Übersicht der Flächenbilanz in Hoppenrade

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
I.12.1	Gemischte Baufläche		1.070	10.010	8.940
10.010	Öffentliche Grünfläche		8.940	0	-8.940
III.12.1	Gemischte Baufläche		0	2.150	2.150
2.150	Öffentliche Grünfläche		2.150	0	-2.150
III.12.2	Gemischte Baufläche		0	5.200	5.200
6.240	Verkehrsfläche		1.040	1.040	0
	Öffentliche Grünfläche		5.200	0	-5.200
III.12.3	Wohnbaufläche		0	15.010	15.010
15.010	Weißfläche		15.010	0	-15.010
III.12.4	Gemischte Baufläche		0	8.080	8.080
8.080	Öffentliche Grünfläche		8.080	0	-8.080
III.12.5	Gemischte Baufläche		0	6.270	6.270
6.270	Öffentliche Grünfläche		3.340	0	-3.340
	Fläche für Landwirtschaft		2.930	0	-2.930
III.12.6	Gemischte Baufläche		0	1.680	1.680
1.680	Öffentliche Grünfläche		1.680	0	-1.680
III.12.7	Gemischte Baufläche		0	2.180	2.180
2.180	Öffentliche Grünfläche		2.180	0	-2.180
III.12.8	Gemischte Baufläche		0	5.000	5.000
5.000	Öffentliche Grünfläche		5.000	0	-5.000
III.12.9	Gemischte Baufläche		0	5.470	5.470
5.470	Fläche für Landwirtschaft		5.470	0	-5.470
IV.12.1	Gemischte Baufläche		0	1.880	1.880
1.880	Öffentliche Grünfläche		1.880	0	-1.880
IV.12.2	Gemischte Baufläche		0	1.980	1.980
1.980	Fläche für Landwirtschaft		1.980	0	-1.980
IV.12.3	Gemischte Baufläche		0	2.690	2.690
2.690	Öffentliche Grünfläche		2.690	0	-2.690
IV.12.4	Gemischte Baufläche		0	6.690	6.690

6.690	Fläche für Landwirtschaft		6.690	0	-6.690
Gesamtfläche		1.308.740			

Änderungsfläche 12.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Mehrere Gehölzstrukturen sind in den hinteren Grundstücksteilen vorhanden; entlang der Erschließungsstraße sind Laubbäume vorhanden; Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind zu erwarten; entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation müssen auf der nachfolgenden Planungsebene erstellt werden; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen bieten Lebensraumpotentiale für Brutvögel; ältere Laubbäume können Lebensräume für Fledermäuse bieten; Teichanlage im rückwärtigen Bereich kann Potential für Amphibien bieten; Strukturen wie Haufwerke in Verbindung mit angrenzenden, sonnenexponierte Flächen bieten Potential für Reptilien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Teichanlage dient überwiegend der Zierde; Überbauung der Teichanlage wird zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes führen; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen und Gehölzrodungen werden zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Landschaftsbild ist durch umgebende Bebauung vorgeprägt; bei gestalterischer Anpassung der neuen Bebauung an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Biotope, Tiere sowie Boden sind unter Beachtung von entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation auf der nachfolgenden Planungsebene als nicht</i>

		<i>erheblich einzustufen</i>
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 12.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Baumreihe aus Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße vorhanden, jedoch sind Baumlücken groß genug damit Zufahrten zwischen den Bäumen geschaffen werden können ohne diese zu beeinträchtigen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	-	<i>Eingriffe in den Baumbestand sind nicht zu erwarten, Beeinträchtigungen von Lebensräume von Brutvögeln sind daher nicht anzunehmen; Bodenbrüter können auf landwirtschaftlicher Fläche vorkommen, jedoch sind Störfaktoren wie Vertikalstrukturen und die Straße im direkten Umfeld vorhanden; Nutzung der Fläche als Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse ist denkbar, jedoch sind genügend Ausweichflächen im direkten Umfeld vorhanden</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist von Norden und Westen weiträumig einsehbar, jedoch wird bei ortstypischer Gestaltung der Neubauten mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>

Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 12.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Sportanlage in Abstand von < 50 m nördlich der Fläche vorhanden; Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (6. BImSchV) und Sportanlagen (18. BImSchV) liegen beide tagsüber bei 60 dB und nachts bei 45 dB, daher wird bei Einhaltung dieser Richtwerte mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Gehölzstrukturen sind innerhalb und an den nördlichen und südlichen Randbereichen vorhanden; Rodungen der Gehölzinsel im nördlichen Teil der Fläche ist anzunehmen und wird zu Beeinträchtigung des Schutzgutes führen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzbestand bietet Potential für Brutvögel als Lebensraum; Bodenbrüter aufgrund von umliegenden Störquellen sind nicht anzunehmen; geringes Potential als Jagdhabitat für Fledermäuse vorhanden; Potential für Reptilien an Rändern der Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen vorhanden; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Angrenzende Bestandsbebauung im Norden, Westen und Süden vorhanden; bei ortstypischer Gestaltung der Neubauten wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut</i>

		<i>gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Fläche grenzt im Osten an Bodendenkmal in Bearbeitung Nr. 110916 an; vorerst wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sind bei Gehölzrodung zu erwarten, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>

Anmerkung: - Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

(X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 12.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Gehölzstrukturen sind angrenzend im Norden und Süden vorhanden; Eingriffe in diese durch die Planungsabsicht sind derzeit nicht anzunehmen, daher keine Beeinträchtigung des Schutzgutes; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Brutvögel in den Gehölzstrukturen im Norden und Süden vorhanden; Potential für Bodenbrüter innerhalb der Fläche vorhanden; Potential als Jagdhabitat für Fledermäuse vorhanden; kein Potential für Reptilien und Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Auswirkungen durch Bebauung auf freie Landschaft nur nach Nordosten hin möglich, da Bestandsbebauung im Norden und Süden sowie Wald im Westen die Sicht einschränkt; bei ortstypischer Gestaltung der Neubauten wird mit keinen</i>

		<i>Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.13 Garz (GT)

Tabelle 29 - Übersicht der Änderungsflächen in Garz

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	6	13.1-13.6
Neue Änderungsflächen	IV	5	13.1-13.5

Tabelle 30 - Übersicht der Flächenbilanz in Garz

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.13.1 18.410	Gemischte Baufläche		0	18.410	18.410
	Öffentliche Grünfläche		18.410	0	-18.410
III.13.2 19.820	Wohnbaufläche		0	19.820	19.820
	Gemischte Baufläche		12.290	0	-12.290
	Öffentliche Grünfläche		7.530	0	-7.530
III.13.3 5.200	Wohnbaufläche		0	5.200	5.200
	Öffentliche Grünfläche		3.490	0	-3.490
	Fläche für Landwirtschaft		1.710	0	-1.710
III.13.4 4.280	Gemischte Baufläche		0	4.280	4.280
	Öffentliche Grünfläche		4.280	0	-4.280
III.13.5	Gemischte Baufläche		0	730	730

730	Öffentliche Grünfläche		730	0	-730
III.13.6	Gemischte Baufläche		0	3.810	3.810
3.810	Öffentliche Grünfläche		3.810	0	-3.810
IV.13.1	Gemischte Baufläche		0	22.420	22.420
22.420	Öffentliche Grünfläche		18.360	0	-18.360
	Fläche für Landwirtschaft		4.060	0	-4.060
IV.13.2	Gemischte Baufläche		0	7.240	7.240
7.240	Öffentliche Grünfläche		6.070	0	-6.070
	Fläche für Landwirtschaft		1.170	0	-1.170
IV.13.3	Gemischte Baufläche		0	1.620	1.620
1.620	Öffentliche Grünfläche		1.620	0	-1.620
IV.13.4	Gemischte Baufläche		0	1.990	1.990
1.990	Öffentliche Grünfläche		1.990	0	-1.990
IV.13.5	Gemischte Baufläche		0	2.960	2.960
2.960	Öffentliche Grünfläche		2.960	0	-2.960
Gesamtfläche			100.160		

Änderungsfläche 13.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubgehölzstrukturen und Laubbäume sind innerhalb der Änderungsfläche vorhanden; flächige Gehölze konzentrieren sich auf den westlichen Bereich entlang des Weges; Eingriffe in die Gehölze durch Rodungen sind anzunehmen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen bieten Potential für Brutvögel; Bodenbrüter sind aufgrund der Vielzahl an Vertikalstrukturen und Mangel an freien Flächen nicht anzunehmen; ältere Laubbäume bieten Potential für Fledermäuse als Lebensraum; Nutzung der Fläche als Jagdhabitat wird als unwahrscheinlich eingestuft, zudem sind westlich der Fläche große landwirtschaftliche Flächen vorhanden; mehrere Haufwerke aus Bauschutt und Gartenabfällen in der Fläche bieten in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen Potential für Reptilien; keine Gewässer im Plangebiet oder direkt angrenzend, daher kein Potential für</i>

		<i>Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Fläche ist durch Randstrukturen aus allen Himmelsrichtungen kaum einsehbar; bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Fläche befindet sich innerhalb des Bodendenkmals in Bearbeitung 110.887, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 13.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubgehölze und Laubbäume konzentrieren sich insbesondere auf dem mittleren Grundstück; Eingriffe in diese durch Rodungen sind absehbar; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen und Laubbäume bieten Potential für Brutvögel; Freiflächen sind vorhanden, liegen jedoch zu nahe an Störquellen wie Vertikalstrukturen und Straßen als das hier Potential für Bodenbrüter besteht; Potential als Lebensraum für Fledermäuse wird aufgrund des geringen Alters der Laubbäume als gering eingeschätzt; Nutzung der Freiflächen als Jagdhabitat ist möglich, jedoch schließen direkt östlich der</i>

		<i>Fläche weiträumige landwirtschaftliche Flächen als alternative Jagdhabitats an; insbesondere im mittleren Grundstück sind verschiedene Haufwerke vorhanden und bieten Potential als Lebensraum für Reptilien; keine Gewässer in der Fläche oder im Umkreis, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Fläche befindet sich größtenteils innerhalb des Bodendenkmals in Bearbeitung 110.887, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 13.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Laubgehölze und Laubbäume sind an den nördlichen, westlichen und südlichen Rändern vorhanden; Eingriffe in die nördlichen Gehölzstrukturen z.B. für Zufahrten sind anzunehmen, jedoch wird hier mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet; das Gewässer westlich der Fläche bildet ein gesetzlich geschütztes Biotop, Eingriffe in dieses sind jedoch nicht anzunehmen</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen und Laubbäume bieten Potential für Brutvögel; Fläche ist größtenteils frei von Gehölzen, wird jedoch durch Weg diagonal gekreuzt und in Verbindung mit</i>

		<i>randlichen Vertikalstrukturen ist kein Potential für Bodenbrüter vorhanden; Nutzung der Fläche durch Fledermäuse als Lebensraum wird mangels entsprechender Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; Nutzung der Fläche als Jagdhabitat denkbar, jedoch wird Potential aufgrund der kleinen Flächengröße als gering eingeschätzt; kein Potential für Reptilien aufgrund mangelnder Habitatstrukturen; Gewässer direkt westlich angrenzend vorhanden und in Verbindung mit direkt angrenzenden Gehölzstrukturen besteht Potential für Amphibien; die Änderungsfläche befindet sich in einem Abstand von < 50 m nördlich zum FFH-Gebiet „Cedernbach“, eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planungsabsicht ist jedoch nicht anzunehmen</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	(X)	<i>Oberflächengewässer befindet sich direkt westlich angrenzend; nordöstlich der Fläche befindet sich ein artesischer Brunnen, daher sind gespannte Grundwasserverhältnisse im Plangebiet anzunehmen; ob lokale Versickerung auf späteren Baugrundstücken möglich ist muss entsprechend geprüft werden</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Durch Hecken und Bestandsbebauung an den Grundstücksrändern ist die Fläche kaum von außerhalb einsehbar; Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Nordöstlich befindet sich ein artesischer Brunnen (Baudenkmal ?); direkt östlich angrenzend befindet sich ein Gutshaus, welches als Baudenkmal eingetragen ist; Fläche befindet sich größtenteils innerhalb des Bodendenkmals in Bearbeitung 110.887; für das Schutzgut wird mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind vorerst anzunehmen</i>

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 13.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der</i>

		<i>Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Gehölze konzentrieren sich im östlichen Teil der Änderungsfläche; Eingriffe in diese im Rahmen von Baumaßnahmen sind zu erwarten; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen und Laubbäume bieten Potential für Brutvögel; Freifläche im Westen wird durch Nutztiere gestört, daher keine Eignung für Bodenbrüter; keine Habitate für Fledermäuse vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat denkbar, allerdings schließen westlich großflächige, besser geeignete landwirtschaftliche Flächen an; Haufwerke und Gehölze im östlichen Teil bieten in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen Potential für Reptilien; mangels vorhandener Gewässer kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie einer Eingrünung insbesondere der westlichen Baufläche ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Fläche befindet sich östlich angrenzend an das Bodendenkmal in Bearbeitung 110.887, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:**-**Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.**X**Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.**(X)**Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 13.5

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	Östlich der Änderungsfläche befindet sich die Bundesstraße 107 und dahinter ein landwirtschaftlicher Betrieb; erhebliche Immissionen von diesen beiden Immissionsquellen wird derzeit jedoch nicht angenommen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen
Pflanzen und Biotope	-	Laubgehölzhecke befindet sich am westlichen Plangebietsrand, eine Beeinträchtigung dieser wird derzeit ausgeschlossen; ansonsten sind keine Laubbäume oder Laubgehölze in der Fläche vorhanden; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt
Tiere	(X)	Potential für Brutvögel besteht in der westlich Laubgehölzhecke, hier ist aber kein Eingriff anzunehmen; Potential für Bodenbrüter besteht nicht, da die Fläche regelmäßig durch Nutztiere verwendet wird; keine Habitate für Fledermäuse vorhanden; kein Potential als Jagdhabitat, zudem besser geeignete Flächen im Süden vorhanden; geringes Potential für Reptilien in den Randbereichen; kein Potential für Amphibien vorhanden
Boden	X	Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.
Wasser	-	Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
Klima/Luft	-	Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen
Landschaftsbild	-	Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie einer Eingrünung der Baufläche ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen
Kultur- und Sachgüter	(X)	Fläche befindet sich südlich angrenzend an das Bodendenkmal in Bearbeitung 110.887, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet
Wechselwirkungen	-	Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.14 Kletzke (OT)

Tabelle 31 - Übersicht der Änderungsflächen in Kletzke

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	
Anpassung an die Realität	III	12	14.1-14.12
Neue Änderungsflächen	IV	4	14.1-14.4

Tabelle 32 - Übersicht der Flächenbilanz in Kletzke

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.14.1 8.350	Gemischte Baufläche		0	8.160	8.160
	Verkehrsfläche		190	190	0
	Öffentliche Grünfläche		4.240	0	-4.240
	Fläche für Landwirtschaft		3.920	0	-3.920
III.14.2 7.380	Gemischte Baufläche		0	6.990	6.990
	Öffentliche Grünfläche		6.990	0	-6.990
	Wasserfläche		390	390	0
III.14.3 3.210	Gemischte Baufläche		0	3.210	3.210
	Öffentliche Grünfläche		3.210	0	-3.210
III.14.4 1.710	Gemischte Baufläche		0	1.710	1.710
	Öffentliche Grünfläche		1.710	0	-1.710
III.14.5 3.350	Gemischte Baufläche		0	3.350	3.350
	Fläche für Landwirtschaft		3.350	0	-3.350
III.14.6 7.480	Gemischte Baufläche		0	7.480	7.480
	Öffentliche Grünfläche		7.480	0	-7.480
III.14.7 2.820	Gemischte Baufläche		0	2.820	2.820
	Öffentliche Grünfläche		980	0	-980
	Fläche für Landwirtschaft		1.840	0	-1.840

III.14.8 2.900	Gemischte Baufläche		0	2.900	2.900
	Öffentliche Grünfläche		1.420	0	-1.420
	Fläche für Landwirtschaft		1.480	0	-1.480
III.14.9 2.310	Gemischte Baufläche		0	2.310	2.310
	Öffentliche Grünfläche		2.310	0	-2.310
III.14.10 9.900	Gemischte Baufläche		0	9.900	9.900
	Öffentliche Grünfläche		8.830	0	-8.830
	Fläche für Landwirtschaft		1.070	0	-1.070
III.14.11 908.210	Fläche für Landwirtschaft		0	908.210	908.210
	Weißfläche		908.210	0	-908.210
III.14.12 1.450	Gemischte Baufläche		980	1.450	470
	Fläche für Landwirtschaft		470	0	-470
IV.14.1 6.080	Gemischte Baufläche		0	6.080	6.080
	Öffentliche Grünfläche		6.080	0	-6.080
IV.14.2 9.360	Gemischte Baufläche		0	9.360	9.360
	Öffentliche Grünfläche		7.970	0	-7.970
	Fläche für Landwirtschaft		1.390	0	-1.390
IV.14.3 5.020	Gemischte Baufläche		0	5.020	5.020
	Öffentliche Grünfläche		5.020	0	-5.020
IV.14.4 4.790	Gemischte Baufläche		0	4.790	4.790
	Öffentliche Grünfläche		4.790	0	-4.790
Gesamtfläche			1.000.910		

Änderungsfläche 14.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>In einem Abstand von < 50 m befindet sich nordöstlich eine Tankstelle; eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch dies Immissionsort wird derzeit jedoch ausgeschlossen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Fläche ist größtenteils frei von Gehölzen und Bäumen; Laubbäume am südlichen Rand vorhanden, Eingriffe sind jedoch</i>

		<i>nicht anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Brutvögel wird aufgrund mangelnder Habitatstrukturen wie Gehölze als gering eingestuft; Potential für Bodenbrüter besteht insbesondere in Richtung Westen; keine Bedeutung als Habitat für Fledermäuse; Nutzung als Jagdhabitat möglich, jedoch sind angrenzend besser geeignete Flächen vorhanden; Potential für Reptilien besteht entlang der südlichen Plangebietsgrenze; kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	X	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; innerhalb der Fläche befindet sich ein verrohrtes Gewässer (Drainage), welche auf der ost-West-Achse in Richtung Osten zur Dorfstraße hin verläuft; Beeinträchtigung des Schutzgutes ist anzunehmen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie einer Eingrünung der Baufläche insbesondere nach Westen ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Südwestlicher Teil der Fläche befindet sich teilweise innerhalb des Bodendenkmals 110.806, so dass hier vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet wird</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X** Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X)** Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 14.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Nordwesten ein landwirtschaftlicher Betrieb; eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch diesen Immissionsort wird derzeit jedoch ausgeschlossen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>

Pflanzen und Biotope	-	<i>Fläche ist größtenteils frei von Gehölzen und Bäumen; Laubbäume und Laubgehölze konzentrieren sich in der westlichen und östlichen Ecke der Änderungsfläche; Eingriffe in die Gehölzbestände sind derzeit nicht anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter besteht in den Gehölzstrukturen im Westen und Osten, eine erhebliche Beeinträchtigung wird hier derzeit jedoch nicht angenommen; Nutzung der Fläche durch Bodenbrüter kann nicht sicher ausgeschlossen werden, wird jedoch aufgrund der Störquellen wie Vertikalstrukturen und Straßen und den nordöstlich anschließenden, besser geeigneten landwirtschaftlich genutzten Flächen als unwahrscheinlich bewertet; Habitate für Fledermäuse sind nur geringfügig vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat ist möglich, jedoch stehen besser geeignete landwirtschaftliche Flächen im Nordosten zur Verfügung; Vorkommen von Reptilien wird mangels geeigneter Habitatstrukturen als unwahrscheinlich bewertet; Potential für Amphibien besteht entlang des zentral verlaufenden Grabens III/33</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	X	<i>Änderungsfläche wird auf der Ost-West-Achse diagonal durch den Graben III/33 in zwei Teile getrennt; Möglichkeiten zur lokalen Versickerung müssen geprüft werden; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind absehbar</i>
Klima/Luft	(X)	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen; bei eventueller Verrohrung des Gewässers III/33 im Zuge der Bebauung ist mit Verringerung der Kaltluftentstehung zu rechnen; vorerst wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Nordwestlicher Teil der Fläche befindet sich teilweise innerhalb des Bodendenkmals 110.806, so dass hier vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet wird</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind vorerst anzunehmen</i>

Anmerkung:

- | | |
|-----|---|
| - | Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet. |
| X | Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet. |
| (X) | <u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet |

Änderungsfläche 14.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>In direkter Umgebung sind keine erheblichen Immissionsstandorte bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Fläche wird nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzt; keine Gehölze oder Bäume vorhanden, daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Mangels entsprechender Habitatstrukturen besteht kein Potential für Gehölzbrüter; Nutzung durch Bodenbrüter ist anzunehmen; kein Potential für Fledermäuse aufgrund mangelnder Habitate; Nutzung als Jagdhabitat wahrscheinlich, nördlich angrenzende Flächen stehen aber ebenfalls zur Verfügung; Potential für Reptilien entlang der Ackerränder im Westen und Osten ist vorhanden; kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; Graben III/35 auf der gegenüberliegenden Straßenseite außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, jedoch keine Beeinträchtigung dessen zu befürchten; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der Baugrundstücke nach Norden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Weder bekannte Bau- noch Bodendenkmäler befinden sich innerhalb oder nahe der Änderungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 14.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>In direkter Umgebung sind keine erheblichen Immissionsstandorte bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotop	X	<i>Die Fläche ist zu einem großen Teil frei von Laubgehölzen und Laubbäumen; Einzelbäume sind vorwiegend entlang der Straßen und Wege zu finden, sowie vereinzelt im Südosten der Änderungsfläche; im Südosten ist zudem eine Laubgehölzhecke vorhanden; Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotop bekannt</i>
Tiere	X	<i>Habitate für Gehölzbrüter sind insbesondere im Südosten vorhanden; Nutzung durch Bodenbrüter kann im südlichen Teil aufgrund vorhandener Störquellen wie Wegen und Vertikalstrukturen ausgeschlossen werden, im nordöstlichen Teil besteht hingegen Potential; Habitatstrukturen für Fledermäuse sind nur geringfügig vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat auf den nördlichen Teilen der Fläche ist anzunehmen; Habitate für Reptilien können insbesondere im südöstlichen Teil nicht sicher ausgeschlossen werden; Potential für Amphibien besteht mangels Oberflächengewässer und entsprechender Habitatstrukturen nicht</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; Graben III/37 westlich außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, jedoch keine Beeinträchtigung dessen zu befürchten; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der nördlichen Baugrundstücke nach Norden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Weder bekannte Bau- noch Bodendenkmäler befinden sich innerhalb oder nahe der Änderungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.15 Plattenburg (GT)

Tabelle 33 - Übersicht der Änderungsflächen in Plattenburg

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	2	15.1,15.2
Neue Änderungsflächen	IV	1	15.1

Tabelle 34 - Übersicht der Flächenbilanz in Plattenburg

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.15.1 27.190	Wohnbaufläche		0	25.710	25.710
	Gemischte Baufläche		19.390	0	-19.390
	Verkehrsfläche		1.480	1.480	0
	Fläche für Landwirtschaft		6.320	0	-6.320
III.15.2 31.010	Wohnbaufläche		0	28.340	28.340
	Gemischte Baufläche		22.770	0	-22.770
	Verkehrsfläche		2.670	2.670	0
	Öffentliche Grünfläche		5.570	0	-5.570
IV.15.1 19.970	Sonderbaufläche		0	19.970	19.970
	Fläche für Gemeinbedarf		6.180	0	-6.180
	Öffentliche Grünfläche		13.790	0	-13.790
Gesamtfläche			78.170		

Änderungsfläche 15.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	(X)	<i>In direkter Umgebung sind keine erheblichen Immissionsstandorte bekannt; Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich Gastronomiebetriebe im Bestand und es finden Veranstaltungen (Plattenburgspektakel) statt; Erweiterungen von gastronomischen und kulturellen Angeboten sind anzunehmen, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Der westliche Teil der Änderungsfläche wird durch Einzelbäume und Baumgruppen älterer Laubbäume geprägt, im östlichen Teil sind vereinzelt Einzelbäume und Gehölze vorhanden; Erweiterungen des gastronomischen und kulturellen Angebotes beschränken sich aufgrund des historisch wertvollen und geschützten Charakters der Burganlage aller Voraussicht nach auf bestehende Gebäude; Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind derzeit nicht, oder nur geringfügig (Ziergehölze) anzunehmen; gesetzlich geschützte Biotope (z.B. Gewässer im Nordwesten) sind vorhanden</i>
Tiere	X	<i>Habitate für Gehölzbrüter sind insbesondere im westlichen Teil der Änderungsfläche vorhanden; Bodenbrüter werden mangels freier Flächen und einer hohen Anzahl an Störquellen wie Vertikalstrukturen ausgeschlossen; Gebäudebrüter sind als wahrscheinlich zu betrachten; die Änderungsfläche befindet sich zudem vollständig im EU-Vogelschutzgebiet; Habitate für Fledermäuse sind in Baumhöhlen sowie den Dachstühlen der Plattenburg anzunehmen; eine Nutzung als Jagdhabitat wird als unwahrscheinlich betrachtet, da im Osten und Norden besser geeignete Flächen anschließen; in den nördlichen, westlichen und südlichen Randbereichen können Potentiale für Reptilien nicht ausgeschlossen werden; der vorhandene Teich im Nordosten sowie die im Osten und Norden angrenzenden Fischteiche bieten ein hohes Potential für Amphibien</i>
Boden	(X)	<i>Aufgrund der schutzwürdigen bestehenden Bebauung der Änderungsfläche durch die Gebäude der Plattenburg wird derzeit keine erhebliche Neuversiegelung im Plangebiet angenommen; die Bodentypen der Änderungsfläche sind aus naturschutzfachlicher Sicht zwar nicht als besonders schützenswert einzustufen, jedoch sind hier mit hoher Wahrscheinlichkeit historisch wertvolle Bodenschichten vorhanden, so dass für das Schutzgut vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet wird</i>
Wasser	X	<i>Ein Oberflächengewässer ist im Nordwesten vorhanden; im Norden und Osten grenzen die Fischteiche von Plattenburg direkt an die Änderungsfläche heran; zudem befindet sich mit der Karthane entlang der östlichen und nördlichen Grenze ein Gewässer II. Ordnung angrenzend an die Änderungsfläche, daher wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>

Klima/Luft	-	<i>Aufgrund des historischen Charakters der Plattenburg und der damit verbundenen Annahme, dass bauliche Erweiterungen und damit verbundene Versiegelungen und Gehölzbeseitigungen nur in einem geringen Maße stattfinden werden, wird für das Schutzgut mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Landschaftsbild	(X)	<i>Aufgrund des historischen Charakters der Plattenburg und dem damit verbundenen hohen Wert für das Landschaftsbild sind auch kleine bauliche Erweiterungen und Umgestaltungen vorerst als Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu bewerten</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Plattenburg (Wasserburanlage) bildet ein eingetragenes Baudenkmal; auf den Flächen um die Buranlage herum ist zudem mit einem erhöhten Vorkommen von historisch wertvollen Bodenschichten zu rechnen; die Änderungsfläche befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals in Bearbeitung III.688; auch bei verhältnismäßig kleinen baulichen Erweiterungen und Veränderungen wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Aufgrund der besonderen historischen (Plattenburg) und naturschutzfachlichen (angrenzende Schutzgebiete) Lage wird für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.16 Zernikow (GT)

Tabelle 35 - Übersicht der Änderungsflächen in Zernikow

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	3	16.1-16.3
Neue Änderungsflächen	IV	2	16.1,16.2

Tabelle 36 - Übersicht der Flächenbilanz in Zernikow

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung	Fläche in qm		
		Bestand	Planung	Differenz
III.16.1	Fläche für Landwirtschaft	0	31.860	31.860

31.860	Fläche für Wald		31.860	0	-31.860
III.16.2	Gemischte Baufläche		0	4.310	4.310
4.310	Öffentliche Grünfläche		3.840	0	-3.840
	Fläche für Landwirtschaft		470	0	-470
III.16.3	Gemischte Baufläche		0	2.780	2.780
2.780	Öffentliche Grünfläche		2.780	0	-2.780
IV.16.1	Wohnbaufläche		0	1.610	1.610
1.610	Öffentliche Grünfläche		1.610	0	-1.610
IV.16.2	Wohnbaufläche		0	2.530	2.530
2.530	Öffentliche Grünfläche		2.530	0	-2.530
Gesamtfläche			43.090		

Änderungsfläche 16.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>In direkter Umgebung sind keine erheblichen Immissionsstandorte bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Die Fläche ist zu einem großen Teil frei von Laubgehölzen und Laubbäumen; entlang der nördlichen Grenze sind Einzelbäume und Gehölze vorhanden, Eingriffe in diese sind jedoch nicht zu erwarten; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter in den Gehölzen entlang der nördlichen Grenze besteht; Eignung der Fläche für Bodenbrüter besteht aufgrund gegebener naher Störquellen wie Straßen und Vertikalstrukturen nicht; Gebäudebrüter am Bestandsgebäude können derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden; Nutzung durch Fledermäuse aufgrund mangelnder Habitatstrukturen gilt als unwahrscheinlich; Nutzung als Jagdhabitat möglich, jedoch sind westlich und südlich besser geeignete Flächen vorhanden; Potential für Reptilien ist vorhanden; Potential für Amphibien ist mangels Oberflächengewässer und geeigneter Habitatstrukturen nicht wahrscheinlich</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen; Vorbelastung durch Bestandsgebäude vorhanden</i>

Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der Baugrundstücke nach Westen und Süden hin ist, auch unter Beachtung des naheliegenden Landschaftsschutzgebietes „Brandenburgische Elbtalaue“, mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Weder bekannte Bau- noch Bodendenkmäler befinden sich innerhalb oder nahe der Änderungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 16.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	(X)	<i>In direkter Umgebung sind keine erheblichen Immissionsstandorte bekannt; Innerhalb der Änderungsfläche befindet eine Sportanlage, welche die Gesundheit des Menschen fördert. Eine Überplanung einer solchen Fläche würde zu einer Beeinträchtigung für das Schutzgut führen. Derzeit ist jedoch nicht bekannt, ob die Sportanlage noch offiziell genutzt wird, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Einzelbäume sind vereinzelt in der Fläche vorhandenen, nennenswerte Gehölze sind hingegen nur entlang der nördlichen Grenze zur dort bestehenden Wohnbebauung und im Süden zur Straße hin vorhanden; Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind anzunehmen, jedoch ist dieser als so gering zu bewerten, dass hier mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet wird</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter in den Gehölzen entlang der nördlichen Grenze besteht; Eignung der Fläche für Bodenbrüter besteht aufgrund gegebener naher Störquellen wie Straßen</i>

		<i>und der Sportanlage nicht; Nutzung durch Fledermäuse aufgrund mangelnder Habitatstrukturen gilt als unwahrscheinlich; Nutzung als Jagdhabitat möglich, jedoch sind östlich und südlich besser geeignete Flächen vorhanden; Potential für Reptilien ist vorhanden; Potential für Amphibien kann aufgrund des östlich gelegenen Feuerlöschteiches nicht sicher ausgeschlossen werden</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der Baugrundstücke nach Osten und Süden hin ist, auch unter Beachtung des naheliegenden Landschaftsschutzgebietes „Brandenburgische Elbtalaue“, mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Weder bekannte Bau- noch Bodendenkmäler befinden sich innerhalb oder nahe der Änderungsfläche</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.17 Groß Leppin (GT)

Tabelle 37 - Übersicht der Änderungsflächen in Groß Leppin

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	5	17.1-17.5
Neue Änderungsflächen	IV	2	17.1,17.2

Tabelle 38 - Übersicht der Flächenbilanz in Groß Leppin

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.17.1 1.530	Gemischte Baufläche		0	1.530	1.530
	Öffentliche Grünfläche		1.530	0	-1.530
III.17.2 5.340	Gemischte Baufläche		0	5.340	5.340
	Öffentliche Grünfläche		5.040	0	-5.040
	Fläche für Landwirtschaft		300	0	-300
III.17.3 400	Gemischte Baufläche		0	400	400
	Öffentliche Grünfläche		400	0	-400
III.17.4 450	Gemischte Baufläche		0	450	450
	Öffentliche Grünfläche		450	0	-450
III.17.5 380	Gemischte Baufläche		0	380	380
	Öffentliche Grünfläche		380	0	-380
IV.17.1 5.330	Öffentliche Grünfläche		0	5.330	5.330
	Fläche für Landwirtschaft		5.330	0	-5.330
IV.17.2 1.870	Gemischte Baufläche		0	1.870	1.870
	Öffentliche Grünfläche		1.870	0	-1.870
Gesamtfläche			17.760		

Änderungsfläche 17.1

Durch die Änderung der Darstellung von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine öffentliche Grünfläche wird derzeit für alle Schutzgüter mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	
Pflanzen und Biotope	-	
Tiere	-	
Boden	-	
Wasser	-	

Klima/Luft	-	
Landschaftsbild	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 17.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Nordwestlich der Änderungsfläche ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden; erhebliche Immissionen seitens dieses Standortes sind jedoch nicht wahrscheinlich; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Einzelbäume sind vereinzelt in der Fläche vorhanden, Gehölzstrukturen finden sich vereinzelt an der östlichen Grenze; Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand sind derzeit nicht anzunehmen bzw. im Falle einer Rodung als nicht erheblich einzustufen</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter in den Einzelbäumen und Laubgehölzen ist vorhanden; für Bodenbrüter wird die Änderungsfläche aufgrund vorhandener Störquellen wie Straßen und Vertikalstrukturen als nicht geeignet angesehen; Potential für Fledermäuse als Habitat besteht nur in geringem Ausmaß; eine Nutzung als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch grenzen östlich besser geeignete landwirtschaftlich genutzte Flächen direkt an; Potential für Reptilien besteht entlang der östlichen Grenze; mangels Oberflächengewässer und ausgeprägter Gehölzstrukturen wird ein Potential für Amphibien ausgeschlossen</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren</i>

		<i>Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der Baugrundstücke nach Osten hin ist, auch unter Beachtung des naheliegenden Landschaftsschutzgebietes „Brandenburgische Elbtalaue“ im Osten, mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals 110.769</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.18 Storbeckshof (GT)

Tabelle 39 - Übersicht der Änderungsflächen in Storbeckshof

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	18.1
Neue Änderungsflächen	IV	0	-

Tabelle 40 - Übersicht der Flächenbilanz in Storbeckshof

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.18.1 2.260	Gemischte Baufläche		0	2.260	2.260
	Öffentliche Grünfläche		2.260	0	-2.260
Gesamtfläche			2.260		

3.1.19 Glöwen

Tabelle 41 - Übersicht der Änderungsflächen in Glöwen

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	20	19.1-19.20
Neue Änderungsflächen	IV	10	19.1-19.10

Tabelle 42 - Übersicht der Flächenbilanz in Glöwen

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.19.1 4.060	Gemischte Baufläche		0	4.060	4.060
	Öffentliche Grünfläche		2.120	0	-2.120
	Fläche für Landwirtschaft		1.940	0	-1.940
III.19.2 2.690	Gemischte Baufläche		0	2.690	2.690
	Öffentliche Grünfläche		2.690	0	-2.690
III.19.3 640	Gemischte Baufläche		0	640	640
	Fläche für Landwirtschaft		640	0	-640
III.19.4 4.920	Gemischte Baufläche		0	4.920	4.920
	Öffentliche Grünfläche		4.920	0	-4.920
III.19.5 13.780	Gemischte Baufläche		13.780	0	-13.780
	Fläche für Wald		0	13.780	13.780
III.19.6 5.740	Gemischte Baufläche		5.740	0	-5.740
	Fläche für Wald		0	5.740	5.740
III.19.7 3.960	Gemischte Baufläche		0	3.960	3.960
	Fläche für Wald		3.960	0	-3.960
III.19.8 15.750	Gemischte Baufläche		0	15.750	15.750
	Öffentliche Grünfläche		15.750	0	-15.750
III.19.9 4.400	Wohnbaufläche		0	4.400	4.400
	Gemischte Baufläche		3.230	0	-3.230

	Öffentliche Grünfläche		1.170	0	-1.170
III.19.10	Gemischte Baufläche		0	810	810
810	Öffentliche Grünfläche		810	0	-810
III.19.11	Öffentliche Grünfläche		0	5.940	5.940
5.940	Fläche für Landwirtschaft		5.940	0	-5.940
III.19.12	Gewerbliche Baufläche		10.170	0	-10.170
39.920	Öffentliche Grünfläche		9.520	39.920	30.400
	SPE-Fläche		20.230	0	-20.230
III.19.13	Gewerbliche Baufläche		0	2.250	2.250
51.200	Fläche für Landwirtschaft		0	32.750	32.750
	Fläche für Wald		32.900	16.200	-16.700
	SPE-Fläche		18.300	0	-18.300
III.19.14	Gemischte Baufläche		0	130.830	130.830
130.830	Mischgebiet (MI)		130.830	0	-130.830
III.19.15	Fläche für Landwirtschaft		0	9.460	9.460
9.460	Fläche für Wald		9.460	0	-9.460
III.19.16	Wohnbaufläche		0	2.620	2.620
2.620	Fläche für Landwirtschaft		2.620	0	-2.620
III.19.17	Wohnbaufläche		920	0	-920
2.420	Gemischte Baufläche		340	2.420	2.080
	Öffentliche Grünfläche		1.160	0	-1.160
III.19.18	Gemischte Baufläche		0	3.090	3.090
17.090	Öffentliche Grünfläche		17.090	0	-17.090
	Fläche für Wald		0	14.000	14.000
III.19.19	Grünfläche		0	5.600	5.600
5.600	Fläche für Wald		5.600	0	-5.600
III.19.20	Wohnbaufläche		0	1.610	1.610
1.610	Öffentliche Grünfläche		1.610	0	-1.610
IV.19.1	Fläche für Versorgungsanl.		0	5.660	5.660
5.660	Fläche für Landwirtschaft		5.660	0	-5.660
IV.19.2	Sonderbaufläche		0	9.460	9.460
9.460	Fläche für Landwirtschaft		9.460	0	-9.460

IV.19.3	Wohnbaufläche		0	2.950	2.950
2.950	Öffentliche Grünfläche		900	0	-900
	Fläche für Landwirtschaft		2.050	0	-2.050
IV.19.4	Gemischte Baufläche		0	5.050	5.050
5.050	Öffentliche Grünfläche		5.050	0	-5.050
IV.19.5	Wohnbaufläche		0	19.995	19.995
27.970	Öffentliche Grünfläche		27.970	7.975	-19.995
IV.19.6	Wohnbaufläche		0	4.720	4.720
4.720	Öffentliche Grünfläche		4.720	0	-4.720
IV.19.7	Gemischte Baufläche		0	9.270	9.270
9.270	Öffentliche Grünfläche		9.270	0	-9.270
IV.19.8	Wohnbaufläche		0	6.740	6.740
6.740	Öffentliche Grünfläche		6.740	0	-6.740
IV.19.9	Gemischte Baufläche		3.520	0	-3.520
3.520	Gewerbliche Baufläche		0	3.520	3.520
IV.19.10	Gemischte Baufläche		0	1.780	1.780
1.780	SPE-Fläche		1.780	0	-1.780
Gesamtfläche			404.720		

3.1.19.1 Änderungsfläche 19.1

Für die Änderungsfläche 19.1 wird die derzeitige Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Versorgungsanlagen geändert. Die gesamte Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone I des Wasserschutzbereiches Glöwen. Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich Versorgungsanlagen im Bestand. Eine Erweiterung der baulichen Hauptanlagen oder Neubauten sind zu diesem Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Für alle Schutzgüter wird daher mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	
Pflanzen und Biotope	-	
Tiere	-	
Boden	-	

Wasser	-	
Klima/Luft	-	
Landschafts- bild	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Wechselwir- kungen	-	

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.2 Änderungsfläche 19.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	X	<i>Direkt südlich angrenzend ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden; erhebliche Immissionen seitens dieses Standortes sind jedoch nicht wahrscheinlich; Immissionen ausgehend von der Fläche sind nicht nur auf die Bauphase beschränkt, sondern auch anlagen- und betriebsbedingt anzunehmen; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind daher zu erwarten</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Einzelbäume sind entlang der an der westlichen Grenze verlaufenden Bundesstraße 107 vorhanden; Eingriffe in diese durch die Planungsabsicht können derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter in den Einzelbäumen wird aufgrund der direkten Lag der Bäume an der Bundesstraße 107 als gering eingeschätzt; Fläche selbst bietet Potential für Bodenbrüter; keine Habitatstrukturen für Fledermäuse vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat möglich, jedoch sind östlich und nördlich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden; kein Potential für Reptilien aufgrund mangelnder Habitatstrukturen; kein Potential für Amphibien aufgrund fehlender Habitatstrukturen und Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	(X)	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; Fläche befindet sich ca. 100 m südlich der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Glöwen; auch bei vorliegender Grundwasserströmungsrichtung von Ost nach West und damit</i>

		<i>vermutlich keiner Beeinträchtigung des Schutzgebietes im Harvariefall wird vorerst mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Klima/Luft	(X)	<i>Bau einer Tankstelle wird aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas in Form von Erwärmung durch Wärmerückstrahlung führen, jedoch ist anzunehmen, dass die Luftqualität sich verschlechtern wird; vorerst wird hier mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Landschaftsbild	(X)	<i>Fläche schließt städtebaulich betrachtet zwar direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Süden an, jedoch wird eine dort später errichtete Tankstelle im bestehenden Landschaftsbild deutlich wahrnehmbar sein; entsprechende Maßnahmen wie z.B. Laubgehölzheckenpflanzungen entlang der nördlichen und östlichen Grenze können Wahrnehmung mindern; für das Schutzgut wird vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Eine Beeinträchtigung von in der Nähe befindlicher Bau- und Bodendenkmäler wird aufgrund der großen Entfernung zu diesen derzeit ausgeschlossen</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind vorerst anzunehmen</i>

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.3 Änderungsfläche 19.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für die Wohnbaufläche mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Vereinzelnd Laubbäume und Nadelgehölze auf der öffentlichen Grünfläche sowie entlang der Erschließungsstraße vorhanden, Rodung einzelner Gehölze ist anzunehmen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	(X)	<i>Gehölzbestand bietet Potential für Brutvögel als Lebensraum; Bodenbrüter können auf landwirtschaftlicher Fläche vorkommen jedoch sind Störfaktoren wie die Straße im direkten Umfeld vorhanden; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>

Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Angrenzende Bestandsbebauung im Westen und Osten vorhanden; bei ortstypischer Gestaltung der Neubauten wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.4 Änderungsfläche 19.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Westlich der Änderungsfläche befindet sich das Autocenter Glöwen, erhebliche Immissionen sind jedoch nicht anzunehmen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Gehölze konzentrieren sich im östlichen Teil der Änderungsfläche; Eingriffe in diese im Rahmen von Baumaßnahmen sind zu erwarten; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzstrukturen und Laubbäume bieten Potential für Brutvögel; Potenzielle Habitate für Fledermäuse nördlich und südöstlich am Rand der Änderungsfläche; Nutzung als Jagdhabitat denkbar, Haufwerke und Gehölze im südwestlichen Teil bieten in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen Potential für Reptilien; mangels vorhandener Gewässer kein</i>

		<i>Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild wird mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.5 Änderungsfläche 19.5

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Sportanlage im Abstand von > 200 m südöstlich der Fläche vorhanden; Immissionsrichtwerte für Wohngebiete (6. BImSchV) und Sportanlagen (18. BImSchV) liegen beide tagsüber bei 50 dB und nachts bei 35 dB, des Weiteren befindet sich ein Mischwald dazwischen; Einkaufsladen im Abstand > 100 m westlich der Änderungsfläche; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien sowie Richtwerte für Wohngebiete mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Gehölzstrukturen sind innerhalb und an den nördlichen Randbereichen vorhanden; Rodungen der Gehölzinsel im nördlichen Teil der Fläche ist anzunehmen und wird zu Beeinträchtigung des Schutzgutes führen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>

Tiere	X	<i>Gehölzbestand bietet Potential für Brutvögel als Lebensraum; Bodenbrüter aufgrund von umliegenden Störquellen sind nicht anzunehmen; geringes Potential als Jagdhabitat für Fledermäuse vorhanden; Potential für Reptilien an Rändern der Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen vorhanden; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Die Vollversiegelung wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild wird mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.6 Änderungsfläche 19.6

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	(X)	<i>Westlich der Änderungsfläche befindet sich der Kleingartenverein Glöwen; Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (6. BImSchV) und Mischgebiete (18. BImSchV) liegen beide tagsüber bei 55 dB und nachts bei 40 dB allgemein; Kleingartenvereine sind Orte der Erholung, können aber auch Geräusche verursachen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für das Wohngebiet mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>

Pflanzen und Biotop	X	<i>Vereinzelnd Laubbäume und Nadelgehölze auf der öffentlichen Grünfläche sowie entlang der Erschließungsstraße vorhanden, Rodung einzelner Gehölze ist anzunehmen; gesetzlich geschützte Biotop sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzbestand bietet Potential für Brutvögel als Lebensraum; Bodenbrüter aufgrund von umliegenden Störquellen sind nicht anzunehmen; geringes Potential als Jagdhabitat für Fledermäuse vorhanden; Potential für Reptilien an Rändern der Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen vorhanden; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie einer Eingrünung nach Norden hin wird mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.7 Änderungsfläche 19.7

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine erheblichen Immissionsorte im Umfeld bekannt; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>

Pflanzen und Biotope	X	<i>Vereinzelnd Laubbäume und Nadelgehölze auf der öffentlichen Grünfläche sowie entlang der Erschließungsstraße vorhanden, Rodung einzelner Gehölze ist anzunehmen; gesetzlich geschützte Biotope sind keine bekannt</i>
Tiere	X	<i>Gehölzbestand bietet Potential für Brutvögel als Lebensraum; Bodenbrüter aufgrund von umliegenden Störquellen sind nicht anzunehmen; geringes Potential als Jagdhabitat für Fledermäuse vorhanden; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen.</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend vorhanden; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Angrenzende Bestandsbebauung im Norden der Änderungsfläche vorhanden; bei ortstypischer Gestaltung der Neubauten wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder daran angrenzend sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Keine Beeinträchtigungen für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.8 Änderungsfläche 19.8

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Bahnanlage ca. 50 m südlich vorhanden; erhebliche Immissionen werden derzeit nicht angenommen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>

Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Östlich an das Plangebiet angrenzend findet bereits eine Wohnnutzung des Menschen statt, wobei der westliche Teil aus lückigen Nadelgehölzen geprägt ist. Unmittelbar nördlich, außerhalb des Plangebietes, grenzt ein Kiefernforst an das Plangebiet an. Trotz überwiegendem Nadelholzbestand wird vorerst noch mit Beeinträchtigungen für Pflanzen und Biotope durch Darstellung einer Wohnbaufläche und damit potenziell einhergehenden Versiegelungen gerechnet. Der Beeinträchtigungsgrad von Gehölzen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und falls erforderlich zu kompensieren.</i>
Tiere	(X)	<i>Trotz überwiegendem Nadelholzbestand kann das Vorkommen von Gehölzbrüter, Fledermäuse und Reptilien auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ausgeschlossen werden.</i>
Boden	X	<i>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen zu erwarten. Der Ausgleich ist im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.</i>
Wasser	-	
Klima/Luft	-	
Landschaftsbild	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet**3.1.19.9 Änderungsfläche 19.9**

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	(X)	<i>Durch Darstellung einer Gewerblichen Baufläche kann die nördlich angrenzende Wohnnutzung potenziell beeinträchtigt werden. Mögliche Anlagen- und Betriebsbedingte</i>

		<i>Beeinträchtigung in Form von Lärm und Geruch sind daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesondert zu betrachten. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird vorerst mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet.</i>
Pflanzen und Biotope	-	
Tiere	X	<i>Die im Plangebiet befindlichen Bestandshallen bieten durch mögliche Fugen und Risse im Mauerwerk ein Habitatpotenzial für Fledermäuse. Zudem ist mit dem Vorkommen von gebäudebrütenden Arten zu rechnen. Durch Darstellung einer Gewerblichen Baufläche und damit einhergehenden möglichen Sanierungs- oder Abrissarbeiten der Bestandshallen ist bereits jetzt mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere zu rechnen.</i>
Boden	(X)	<i>Der Boden ist im Plangebiet zum größten Teil bereits durch die Bestandshallen versiegelt, so dass neue Vorhaben keinen wesentlichen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen würden. Da auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Art und der Umfang von möglichen neuen Vorhaben nicht abgeschätzt werden kann, werden vorerst dennoch mit Beeinträchtigungen gerechnet.</i>
Wasser	-	
Klima/Luft	-	
Landschaftsbild	-	
Kultur- und Sachgüter	-	
Wechselwirkungen	-	

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.19.10 Änderungsfläche 19.10

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch		
Pflanzen und Biotope		
Tiere		
Boden		
Wasser		
Klima/Luft		
Landschaftsbild		
Kultur- und Sachgüter		
Wechselwirkungen		

Anmerkung:

-

Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

X

Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.

(X)

Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.20 Stölkenplan (WP)

Tabelle 43 - Übersicht der Änderungsflächen in Stölkenplan

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	20.1
Neue Änderungsflächen	IV	0	-

Tabelle 44 - Übersicht der Flächenbilanz in Stölkenplan

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.20.1 1.170	Gemischte Baufläche		0	1.170	1.170
	Öffentliche Grünfläche		320	0	-320
	Fläche für Wald		850	0	-850
Gesamtfläche			1.170		

3.1.21 Klein Leppin (GT)

Tabelle 45 - Übersicht der Änderungsflächen in Klein Leppin

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	1	21.1
Neue Änderungsflächen	IV	4	21.1-21.4

Tabelle 46 - Übersicht der Flächenbilanz in Klein Leppin

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.21.1 1.590	Gemischte Baufläche		0	1.590	1.590
	Öffentliche Grünfläche		1.590	0	-1.590
IV.21.1 3.570	Gemischte Baufläche		0	3.570	3.570
	Öffentliche Grünfläche		3.570	0	-3.570
IV.21.2 5.810	Gemischte Baufläche		0	5.810	5.810
	Öffentliche Grünfläche		5.810	0	-5.810
IV.21.3 1.970	Gemischte Baufläche		0	1.970	1.970
	Öffentliche Grünfläche		1.970	0	-1.970
IV.21.4 3.810	Gemischte Baufläche		0	3.810	3.810
	Öffentliche Grünfläche		3.810	0	-3.810
Gesamtfläche			16.750		

Änderungsfläche 21.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Nördlich der Änderungsfläche ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden; erhebliche Immissionen seitens dieses Standortes sind jedoch nicht anzunehmen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Einzelbäume sind entlang der „Klein Leppiner Straße“ an der nördlichen Grenze sowie vereinzelt innerhalb der Fläche vorhanden; Laubgehölze sind innerhalb der Fläche größtenteils keine vorhanden; Beeinträchtigungen für die Bäume und Gehölze im Plangebiet werden derzeit nicht angenommen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter in den Einzelbäumen ist geringfügig vorhanden; geringe Eignung der Fläche für Bodenbrüter aufgrund vorhandener Vertikalstrukturen, zudem besser geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südwesten vorhanden; Bestandsbauten im Plangebiet vorhanden, Potential für Gebäudebrüter besteht; Fläche grenzt im Südwesten an EU-Vogelschutzgebiet „Unteres Elbetal“; Potential für Fledermäuse kann in den Dachbauten des größeren Bestandsgebäudes nicht sicher ausgeschlossen werden; Nutzung als Jagdhabitat möglich, jedoch schließen im Südwesten besser geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flächen an; verschiedene Habitatstrukturen für Reptilien im Plangebiet vorhanden, daher wird Potential als wahrscheinlich angenommen; keine Gewässer innerhalb oder nahe der Fläche, daher kein Potential für Amphibien</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie der Eingrünung der Baugrundstücke nach Südwesten und Süden hin ist, auch bei angrenzender Lage zum Landschaftsschutzgebiet „Brandenburgisches Elbtal“ im Südwesten, mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>

Kultur- und Sachgüter	X	<i>Der nördliche Teil der Fläche zur Straße hin befindet sich innerhalb des Bodendenkmals 110.775, der größere südliche Teil befindet sich innerhalb des Bodendenkmals 110.777; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 21.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind in einem großen Teil der Fläche vorhanden; Eingriffe in diese sind bei Baumaßnahmen anzunehmen; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind zu erwarten; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter ist vorhanden; kein Potential für Bodenbrüter aufgrund von vorhandenen Vertikalstrukturen in unmittelbarer Umgebung; Gebäudebrüter können aufgrund von Bestandsbebauung nicht restlos ausgeschlossen werden, werden aber als unwahrscheinlich eingestuft; Potential für Fledermäuse in eventuell vorhandenen Baumhöhlen vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat gilt als unwahrscheinlich aufgrund geringer Freiräume innerhalb der Fläche bzw. besser geeigneten Flächen im Norden und Südwesten; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen ist vorhanden; kein Potential für Amphibien mangels vorhandener Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>

Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals 110.777; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 21.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind in einem großen Teil der Fläche vorhanden; Eingriffe in diese sind bei Baumaßnahmen anzunehmen; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind zu erwarten; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter ist vorhanden; kein Potential für Bodenbrüter aufgrund von vorhandenen Vertikalstrukturen in unmittelbarer Umgebung; Potential für Fledermäuse in eventuell vorhandenen Baumhöhlen vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen, jedoch stehen südlich bessere geeignete Flächen an; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen ist vorhanden; kein Potential für Amphibien mangels vorhandener Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>

Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals 110.777; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 21.4

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind in einem großen Teil der Fläche vorhanden; Eingriffe in diese sind bei Baumaßnahmen zu erwarten; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter ist vorhanden; kein Potential für Bodenbrüter mangels freier Flächen und vorhandenen Vertikalstrukturen; altes Bestandsgebäude vorhanden, daher Gebäudebrüter Potential vorhanden; Potential für Fledermäuse vorhanden; kein Potential als Jagdhabitat aufgrund sehr dichtem Gehölzbewuchs; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen und Haufwerken in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen ist vorhanden; kein Potential für Amphibien mangels vorhandener Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	(X)	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas führen; großflächige Rodung von Bäumen und Gehölzen kann zu Verschlechterung des Luftqualität führen, daher sind vorerst Beeinträchtigungen anzunehmen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>

Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Fläche befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals 110.777; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	(X)	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Luft sind vorerst anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.22 Netzw (OT)

Tabelle 47 - Übersicht der Änderungsflächen in Netzw

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	4	22.1-22.4
Neue Änderungsflächen	IV	0	-

Tabelle 48 - Übersicht der Flächenbilanz in Netzw

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.22.1 5.170	Gemischte Baufläche		0	5.170	5.170
	Öffentliche Grünfläche		5.170	0	-5.170
III.22.2 5.810	Gemischte Baufläche		0	5.810	5.810
	Öffentliche Grünfläche		5.810	0	-5.810
III.22.3 3.140	Gemischte Baufläche		0	3.020	3.020
	Verkehrsfläche		120	120	0
	Öffentliche Grünfläche		3.020	0	-3.020
III.22.4 12.860	Fläche für Landwirtschaft		0	12.860	12.860
	Fläche für Wald		12.860	0	-12.860
IV.22.1 2.590	Gemischte Baufläche		0	2.590	2.590
	Öffentliche Grünfläche		2.590	0	-2.590
Gesamtfläche			26.980		

3.1.23 Söllenthin (GT)

Tabelle 49 - Übersicht der Änderungsflächen in Söllenthin

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	
Anpassung an die Realität	III	3	23.1-23.3
Neue Änderungsflächen	IV	2	23.1,23.2

Tabelle 50 - Übersicht der Flächenbilanz in Söllenthin

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.23.1 5.880	Gemischte Baufläche		0	5.880	5.880
	Öffentliche Grünfläche		5.880	0	-5.880
III.23.2 2.810	Gemischte Baufläche		0	2.420	2.420
	Verkehrsfläche		390	390	0
	Öffentliche Grünfläche		2.420	0	-2.420
III.23.3 8.940	Gemischte Baufläche		0	8.940	8.940
	Öffentliche Grünfläche		8.940	0	-8.940
IV.23.1 4.180	Gemischte Baufläche		0	4.180	4.180
	Öffentliche Grünfläche		2.410	0	-2.410
	Fläche für Landwirtschaft		1.770	0	-1.770
IV.23.2 1.000	Gemischte Baufläche		0	1.000	1.000
	Öffentliche Grünfläche		1.000	0	-1.000
Gesamtfläche			24.780		

Änderungsfläche 23.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte</i>

		<i>Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Laubbäume konzentrieren sich auf den nordöstlichen und nördlichen Rand der Fläche sowie sind vereinzelt entlang der westlichen Grenze vorhanden; Laubgehölze sind zwischen den Laubbäumen sowie innerhalb des westlichen Teils der Fläche vorhanden; Beeinträchtigungen des Baum- und Gehölzbestandes durch spätere Baumaßnahmen sind vorerst nur geringfügig anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter ist vorhanden; geringes Potential für Bodenbrüter aufgrund von vorhandenen Vertikalstrukturen sowie besser geeigneten Flächen im Westen; Potential für Fledermäuse vorhanden; geringes Potential als Jagdhabitat aufgrund geringer Freiflächen bzw. besser geeigneter Flächen im Westen; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen ist vorhanden; kein Potential für Amphibien mangels vorhandener Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb des Bodendenkmals 110.711; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 23.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Die Freiwillige Feuerwehr Söllenthin hat ihren Standort ca. 50 m nördlich der Fläche; allgemein werden Feuerwehren in Wohngebieten als gebietsverträglich eingeordnet, daher wird durch diesen Immissionsort mit keinen erheblichen</i>

		<i>Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Laubbäume sind nur entlang der Straße an der östlichen Grenze vorhanden; Laubgehölze sind hingegen kaum in der Fläche vorhanden; Beeinträchtigungen des Baum- und Gehölzbestandes durch spätere Baumaßnahmen sind derzeit keine anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter ist vorhanden; geringes Potential für Bodenbrüter aufgrund von vorhandenen Vertikalstrukturen sowie besser geeigneten Flächen im Osten; Potential für Fledermäuse vorhanden; geringes Potential als Jagdhabitat aufgrund geringer Freiflächen bzw. besser geeigneter Flächen im Osten; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen entlang der südwestlichen Grenze sowie Haufwerke im Westen und Norden in Verbindung mit sonnenexponierten Flächen ist vorhanden; kein Potential für Amphibien mangels vorhandener Oberflächengewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie einer Eingrünung nach Süden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X) Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.24 Bendelin (OT)

Tabelle 51 - Übersicht der Änderungsflächen in Bendelin

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	3	24.1-24.3
Neue Änderungsflächen	IV	3	24.1-24.3

Tabelle 52 - Übersicht der Flächenbilanz in Bendelin

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.24.1 6.660	Gemischte Baufläche		0	6.660	6.660
	Öffentliche Grünfläche		6.660	0	-6.660
III.24.2 8.240	Gemischte Baufläche		0	8.240	8.240
	Öffentliche Grünfläche		8.240	0	-8.240
III.24.3 9.720	Gemischte Baufläche		0	9.720	9.720
	Öffentliche Grünfläche		9.720	0	-9.720
IV.24.1 2.050	Gemischte Baufläche		0	2.050	2.050
	Öffentliche Grünfläche		2.050	0	-2.050
IV.24.2 1.540	Gemischte Baufläche		0	1.540	1.540
	Öffentliche Grünfläche		1.540	0	-1.540
IV.24.3 3.050	Gemischte Baufläche		0	3.050	3.050
	Öffentliche Grünfläche		3.050	0	-3.050
Gesamtfläche			41.250		

Änderungsfläche 24.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu</i>

		<i>rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	-	<i>Innerhalb der Fläche sind keine Laubbäume und Laubgehölze vorhanden; einzelne Gehölze (Ziergehölze) entlang der östlichen Grenze vorhanden; keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Kein Potential für Gehölzbrüter; Potential für Bodenbrüter vorhanden, landwirtschaftliche Flächen im Süden und Südosten sind mangels Vertikalstrukturen wie Bäume und Häuser aber besser geeignet; kein Potential für Fledermäuse; Potential als Jagdhabitat vorhanden, weitere geeignete Fläche schließen direkt südlich an; Potential für Reptilien an den Ackerrändern kann nicht restlos ausgeschlossen werden, wird aber als nicht wahrscheinlich angenommen; keine Potential für Amphibien mangels vorhandener Gewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Süden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 24.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>

Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind ausschließlich im Süden zur Dorfstraße hin zu finden und dienen hier überwiegend der Zierde; Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nur geringfügig anzunehmen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter wird aufgrund mangelhafter Gehölzstrukturen als gering eingeschätzt; Potential für Bodenbrüter besteht, jedoch sind nördlich und südlich besser geeignete Flächen vorhanden; Bestandsgebäude bietet Potential für Gebäudebrüter; Potential für Fledermäuse kann aufgrund von Alter des Bestandsgebäudes nicht ausgeschlossen werden; Nutzung als Jagdhabitat insbesondere in Verbindung mit südwestlich vorhandenem Gewässer wahrscheinlich, jedoch sind nördlich und südlich ebenfalls geeignete Flächen vorhanden; Potential für Reptilien kann aufgrund vorhandener Habitatstrukturen entlang der südlichen und westlichen Grenze nicht ausgeschlossen werden; Potential für Amphibien durch vorhandenes Gewässer anzunehmen</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	(X)	<i>Oberflächengewässer in der Fläche vorhanden (Teichanlage); Eingriff in Gewässer ist derzeit nicht absehbar; auch mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags wird vorerst mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Norden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	(X)	<i>Fläche befindet sich teilweise innerhalb des westlich gelegenen Bodendenkmal in Bearbeitung 111.743; vorerst wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X** Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X)** Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 24.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Immissionsstandort (Agrargenossenschaft Bendelin e.G.) ca. 150 m nordöstlich vorhanden; erhebliche Immissionen werden derzeit nicht angenommen; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind vereinzelt entlang der südlichen Grenze, zur Straße im Osten hin und innerhalb der Fläche vorhanden; Eingriffe in Gehölzbestand wird als gering eingeschätzt; keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter wird als gering eingeschätzt; Bodenbrüter können auf der Fläche vorkommen, jedoch stehen besser geeignete Flächen im Umland zur Verfügung; Potential für Fledermäuse wird aufgrund mangelnder Habitatstrukturen ausgeschlossen; Potential als Jagdhabitat besteht, gut geeignete Flächen im Umland stehen aber auch zur Verfügung; Potential für Reptilien besteht nur geringfügig entlang der südlichen Grenze zur anschließenden Bebauung hin; kein Potential für Amphibien aufgrund mangelnder Oberflächengewässer und Gehölzstrukturen</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Westen und Norden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.25 Karlsruhe (WP)**Tabelle 53 - Übersicht der Änderungsflächen in Karlsruhe**

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	5	25.1-25.5
Neue Änderungsflächen	IV	1	25.1

Tabelle 54 - Übersicht der Flächenbilanz in Karlsruhe

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.25.1 1.240	Gemischte Baufläche		0	1.240	1.240
	Fläche für Landwirtschaft		1.240	0	-1.240
III.25.2 910	Gemischte Baufläche		0	910	910
	Fläche für Landwirtschaft		910	0	-910
III.25.3 1.910	Gemischte Baufläche		0	1.910	1.910
	Öffentliche Grünfläche		1.910	0	-1.910
III.25.4 1.220	Gemischte Baufläche		0	1.220	1.220
	Öffentliche Grünfläche		1.220	0	-1.220
III.25.5 1.790	Gemischte Baufläche		0	1.790	1.790
	Öffentliche Grünfläche		1.790	0	-1.790
IV.25.1 1.770	Gemischte Baufläche		0	1.770	1.770
	Öffentliche Grünfläche		1.770	0	-1.770
Gesamtfläche			11.680		

Änderungsfläche 25.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für gemischte Bauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu</i>

		<i>rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Einzelne Laubbäume sind im nördlichen Teil der Fläche vorhanden; im südlichen Teil der Fläche sind dichte Laubgehölze und Laubbäume vorhanden; Eingriffe in diese durch die Planungsabsicht sind zu erwarten, für das Schutzgut ist daher mit Beeinträchtigungen zu rechnen; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter besteht insbesondere im südlichen Teil der Fläche; Bodenbrüter können im nördlichen Teil vorkommen, jedoch sind Flächen im Osten aufgrund dort mangelnder Vertikalstrukturen besser geeignet; Potential für Fledermäuse im südlichen Teil vorhanden; Nutzung als Jagdhabitat möglich, östlich gelegene Flächen sind jedoch ebenfalls verfügbar; Potential für Reptilien kann aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den sonnenexponierten Flächen im Norden nicht ausgeschlossen werden; Potential für Amphibien besteht aufgrund fehlender Oberflächengewässer nicht</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	(X)	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas führen; Rodung von Einzelbäumen und Gehölzen kann zu Verschlechterung der Luftqualität führen, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Norden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

Anmerkung:

- Es wird mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- X** Es wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
- (X)** Vorerst wird mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.1.26 Zichtow (GT)**Tabelle 55 - Übersicht der Änderungsflächen in Zichtow**

Bezeichnung	Markierung	Anzahl	Nummer der Änderungsfläche
Bereits rechtskräftige Planverfahren	I	0	-
Im Verfahren befindliche Planverfahren	II	0	-
Anpassung an die Realität	III	5	26.1-26.5
Neue Änderungsflächen	IV	3	26.1-26.3

Tabelle 56 - Übersicht der Flächenbilanz in Zichtow

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
III.26.1 7.340	Wohnbaufläche		0	7.080	7.080
	Gemischte Baufläche		5.660	0	-5.660
	Verkehrsfläche		260	260	0
	Fläche für Landwirtschaft		1.420	0	-1.420
III.26.2 31.790	Wohnbaufläche		0	30.730	30.730
	Gemischte Baufläche		27.950	0	-27.950
	Verkehrsfläche		1.060	1.060	0
	Öffentliche Grünfläche		1.110	0	-1.110
	Fläche für Landwirtschaft		1.670	0	-1.670
III.26.3 5.410	Wohnbaufläche		0	5.410	5.410
	Gemischte Baufläche		5.410	0	-5.410
III.26.4 1.780	Wohnbaufläche		0	1.780	1.780
	Fläche für Landwirtschaft		1.780	0	-1.780
III.26.5 2.850	Wohnbaufläche		0	2.850	2.850
	Fläche für Landwirtschaft		2.850	0	-2.850
IV.26.1 5.830	Wohnbaufläche		0	5.830	5.830
	Öffentliche Grünfläche		3.490	0	-3.490
	Fläche für Landwirtschaft		2.340	0	-2.340
IV.26.2 2.190	Wohnbaufläche		0	2.190	2.190
	Fläche für Landwirtschaft		2.190	0	-2.190

IV.26.3	Wohnbaufläche		0	1.550	1.550
1.550	Fläche für Landwirtschaft		1.550	0	-1.550
Gesamtfläche		57.110			

Änderungsfläche 26.1

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Laubgehölze konzentrieren sich entlang der Dorfstraße im Osten, der Großteil der Fläche ist hingegen frei von Gehölzen und Einzelbäumen; Eingriffe in die Gehölze entlang der Straße sind im Rahmen von Baumaßnahmen anzunehmen, daher wird mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes gerechnet; keine gesetzlich geschützten Biotope bekannt</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter besteht in den Gehölzen entlang der Straße; Potential für Bodenbrüter innerhalb der Fläche besteht, jedoch schließen direkt nördlich besser geeignete landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Störquellen an; Potential für Fledermäuse in den Gehölzen entlang der Dorfstraße kann nicht ausgeschlossen werden; Nutzung als Jagdhabitat ist möglich; Potential für Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden; Potential für Amphibien wird mangels vorhandener Gewässer ausgeschlossen</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Nordwesten hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	X	<i>Der südliche Teil der Fläche befindet sich teilweise innerhalb des Bodendenkmals 110.704; für das Schutzgut wird daher mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 26.2

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	(X)	<i>Laubbäume sind entlang der Dorfstraße am nördlichen Plangebietsrand vorhanden, ansonsten keine Bäume oder Gehölze in der Fläche vorhanden; Laubbäume sind Bestandteil einer dort bestehenden Allee und damit gemäß § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt; Pflanzabstände lassen genug Platz für zukünftige Zufahrten, Lichtraumprofilschnitte können aber nicht restlos ausgeschlossen werden, daher wird vorerst mit Beeinträchtigungen gerechnet</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter besteht in den straßenseitigen, geschützten Bäumen; Fläche wird als geeignet für Bodenbrüter eingeschätzt, allerdings schließen direkt südlich besser geeignete Flächen ohne Störquellen an; Nutzung der Laubbäume durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden; Nutzung der Fläche als Jagdhabitat ist möglich; Potential für Reptilien wird aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen als gering eingeschätzt; kein Potential für Amphibien da keine Gewässer und entsprechende geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Süden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>
Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt</i>

Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>
<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

Änderungsfläche 26.3

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Mensch	-	<i>Keine Immissionsstandorte in näherer Umgebung vorhanden; Immissionen ausgehend von der Fläche sind temporär während der Bauphase anzunehmen, anlagen- und betriebsbedingt ist bei Einhaltung der Richtlinien für Wohnbauflächen mit keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen</i>
Pflanzen und Biotope	X	<i>Laubbäume und Laubgehölze sind entlang der Dorfstraße im Norden vorhanden; Eingriffe in diese durch den Bau von Zufahrten sind anzunehmen; typischer Charakter einer Allee ist aufgrund der nur geringen Anzahl an Laubbäumen entlang der Straße nicht mehr gegeben; für Schutzgut wird mit Beeinträchtigungen gerechnet; Allee als gesetzlich geschütztes Biotop beginnt erst wieder ab Wohnhaus auf Höhe der nördlichen Grenze</i>
Tiere	X	<i>Potential für Gehölzbrüter besteht in den straßenseitigen Laubbäumen und Laubgehölzen; Potential für Bodenbrüter ist vorhanden, südlich schließen aber besser geeignete Flächen an; Potential für Fledermäuse in den Straßenbäumen kann nicht ausgeschlossen werden; Fläche bietet Potential als Jagdhabitat, südlich gelegene, gut geeignete Flächen stehen aber zur Verfügung; Potential für Reptilien in den Gehölzstrukturen entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Grenze ist vorhanden; kein Potential für Amphibien aufgrund fehlender Gewässer</i>
Boden	X	<i>Vollversiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden zu absehbaren Eingriffen in das Schutzgut führen;</i>
Wasser	-	<i>Keine Oberflächengewässer in der Fläche; mit lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlags auf den späteren Baugrundstücken ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen</i>
Klima/Luft	-	<i>Verhältnismäßig kleinräumige Versiegelungen wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas und der Luftqualität führen</i>
Landschaftsbild	-	<i>Bei gestalterischer Anpassung der Neubauten an das Ortsbild sowie Eingrünung nach Süden hin ist mit keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen</i>

Kultur- und Sachgüter	-	<i>Innerhalb der Fläche oder in dessen direkter Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt</i>
Wechselwirkungen	-	<i>Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht anzunehmen</i>

<u>Anmerkung:</u>	-	Es wird <u>mit keinen</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	X	Es wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet.
	(X)	<u>Vorerst</u> wird <u>mit</u> Beeinträchtigungen für das Schutzgut gerechnet

3.2 Kategorie PV: Photovoltaik-Freiflächenanlagen (orange)

Die 14 Änderungsflächen (PV 1 bis PV 14) sind in der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Plattenburg gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 als Sonderbauflächen dargestellt, konkret auf der Flächennutzungsplanebene als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“. Diese Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich alle innerhalb eines jeweils eigens dafür aufgestellten Bebauungsplanverfahrens. Somit werden die Bebauungspläne im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 parallel mit dem Flächennutzungsplan entwickelt. Laut den vorgeschriebenen Punkten, die durch den Kriterienkatalog zur PV-Freiflächenanlagen von der Gemeinde Plattenburg ausgearbeitet wurden dürfen die später im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO unter anderem jeweils eine maximale Fläche der innerhalb der Baugrenzen festgesetzten Fläche (Baufenster) von 30,0 ha nicht überschreiten. Zudem wurde festgelegt, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes mindestens 500 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt sein muss. Hierbei kann es jedoch zu einer Ausnahmeregelung kommen, wenn die Anwohner von Ortschaften innerhalb dieses Mindestabstands, im Ortsbeirat ihre Akzeptanz für eine Ausnahme bezüglich dieser Restriktionen bestätigen. Zudem wurden im Rahmen des Kriterienkatalogs weitere Festlegungen vereinbart, die jedoch vorwiegend auf der Ebene der Bebauungsplanung relevant sind und daher hier nicht weiter thematisiert werden.

Umweltrelevante Informationen aus den jeweiligen Bebauungsplanverfahren werden im Laufe des weiteren Verfahrens hier ergänzt.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –

3.2.1 PV 1 „Solarpark Burghagen“

Tabelle 57 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Burghagen"

Änd.-fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 1 445.830	Sonderbaufläche		0	445.830	445.830
	Fläche für Landwirtschaft		442.200	0	-442.200
	Fläche für Wald		3.630	0	-3.630

3.2.1.1 Biotop

Der Bebauungsplan Geltungsbereich ist von Ackerflächen sowie im geringen Umfang von Intensiv-Grünland geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft in Nord-Süd Richtung ein Graben.

3.2.1.2 Tiere

Amphibien

Die Ackerflächen, welche den Geltungsbereich prägen, bieten keine geeigneten Habitate für Amphibien. Durch das Plangebiet verläuft ein Graben, welcher zum Zeitpunkt der Kartierung nicht wasserführend war. Nördlich sowie südwestlich außerhalb des Plangebietes verlaufen Gräben, welche wasserführend sind und potenzielle Habitate für Amphibien darstellen können. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Amphibien festgestellt.

Reptilien

Die Acker- und Grünlandflächen, welche das Plangebiet prägen, bieten keine geeigneten Habitate für Reptilien. Lediglich die besonnten Gehölzrandgebiete bieten potenzielle Lebensräume für Reptilien. Im Rahmen der im Jahr 2023 durchgeführten Kartierungen wurden insgesamt drei Individuen der Artengruppe Reptilien festgestellt. Dabei handelte es sich um eine Blindschleiche, eine Waldeidechse sowie eine unbestimmte Art. Somit ist ein Vorkommen der streng geschützten Art Zauneidechse am nördlichen Rand des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen von Reptilien können durch Schutzmaßnahmen wie z.B. einen Reptilienschutzzaun während der Bauzeit vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf Reptilien sind auszuschließen.

Fledermäuse

Im Jahr 2023 wurden Kartierungen im gesamten Bebauungsplan-Geltungsbereich sowie in den Gehölzbeständen angrenzend des Geltungsbereiches durchgeführt. Dies beinhaltet Sommer-, Winter-, Tages- und Wochenstuben (Baumquartiere). Potenziell geeignete Quartiere für Fledermäuse befinden sich hauptsächlich in den Gehölzbereichen außerhalb des Geltungsbereiches. Es wurde ein Baum mit Quartierpotenzial südwestlich innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Sieben weitere Bäume mit potenziell geeigneten Quartierstrukturen befinden sich in den Randbereichen des Geltungsbereiches.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen von Fledermäusen können durch geeignete Schutzmaßnahmen wie z.B. keine Arbeiten bei Dunkelheit oder keine bzw. angepasste Beleuchtung der Baustelle bei Nacht vermieden werden. Anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die Artengruppe der Fledermäuse sind auszuschließen.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurden Brutreviere der Gehölzbrütenden Vogelarten, der Halb-offen- sowie Offenlandbrüter festgestellt und dokumentiert. Die Brutreviere der

Gehölzbrütenden Vogelarten wurden in den Gehölzstrukturen im Umfeld des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sowie in den Gehölzen im westlichen Geltungsbereich und entlang des durch das Plangebiet verlaufenden Grabens festgestellt. Die Brutreviere der Halboffen- und Offenlandbrüter wurden auf den Freiflächen (Ackerflächen) sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch auf den umliegenden Freiflächen dokumentiert. Großvögel wurden in den Gehölzbereichen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereich dokumentiert.

Insgesamt wurden 10 Reviere der Feldlerche innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sowie drei weitere im 100 m Radius des Geltungsbereiches festgestellt.

Zug- und Rastvögel

Bei den Kartierungen der Zug- und Rastvögel wurden keine relevanten Zug- und Rastaktivitäten im Untersuchungsgebiet festgestellt

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme kann eine Beeinträchtigung für die Artengruppe der Brutvögel ausgeschlossen werden.

Xylobionte Käfer

Im Rahmen der im Jahr 2023 durchgeführten Untersuchungen wurden keine Vorkommen von Xylobionten Käfern innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt.

Schmetterlinge

Die intensiv genutzte Ackerfläche bietet kein geeignetes Habitat für Schmetterlinge. Potenziell geeignete Flächen befinden sich an den nicht bewirtschafteten Randbereichen des Geltungsbereiches sowie entlang der Grabenabschnitte innerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen der im Jahr 2023 durchgeführten Untersuchungen wurden keine geeigneten Nahrungspflanzen für Raupen der streng geschützten Arten wie den Großen Feuerfalter oder den Nachtkerzenschwärmer festgestellt.

3.2.2 PV 2 „Solarpark Groß Gottschow“

Tabelle 58 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Groß Gottschow"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 2 390.990	Sonderbaufläche		0	390.990	390.990
	Fläche für Landwirtschaft		337.290	0	-337.290
	Fläche für Wald		53.700	0	-53.700

3.2.2.1 Biotop

Der Geltungsbereich ist von Intensivacker geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein geschützter Eichenmischwald sowie ein Laubholzforst mit Nadelholzanteil. In den

Randbereichen wurden weitere Hecken aufgenommen. Nördlich grenzt der Jeetzebach an das Plangebiet an.

3.2.2.2 Tiere

Amphibien

Der Jeetzebach grenzt nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine SPE-Fläche geplant ist, wird durch die Umsetzung der Planung weder der Jeetzebach selbst noch der Uferbereich berührt. Hier sind auch keine PV-Module geplant. Eine Beeinträchtigung von potenziellen Amphibien-Habitaten im Bereich des Jeetzebaches ist durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, welche keine geeigneten Landhabitate für Amphibien aufweisen. Ein Waldgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches, welches als Landhabitat (Sommer- oder Winterlebensräume) nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinträchtigung während der Bauarbeiten ist daher nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Amphibienarten im prüfungsrelevanten Umfeld des Geltungsbereiches wird als wahrscheinlich eingeschätzt.

Bei Durchführung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Amphibien ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Rahmen der insgesamt sechs Kartierungen im Zeitraum von April bis September 2023 wurden potenziell geeignete Habitate (Sonnenplätze, Versteckplätze) für Reptilien im Geltungsbereich untersucht. Dabei handelt es sich um Bereiche an Waldrändern sowie im Ackerrandbereich mit geeigneten Bedingungen. Im Rahmen der Kartierungen für potenzielle Habitat Bereiche wurden insgesamt sechs Individuen der Zauneidechse festgestellt.

Da in diesen Bereichen keine PV-Module geplant sind, sondern SPE-Flächen, ist eine Beeinträchtigung von potenziellen Reptilienhabitaten durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Dennoch ist bei Umsetzung der Planung mit Verlusten einzelner Individuen durch Baufahrzeuge potenziell möglich. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen.

Bei Durchführung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Reptilien ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt acht Bäume am südöstlichen, südlichen und südwestlichen Rand des Geltungsbereiches sowie innerhalb der Waldbereiche im zentralen, südwestlichen Geltungsbereich mit potenziellem Quartierverdacht festgestellt. Bei der Umsetzung der Planung werden potenziell geeignete Bäume als Quartiere für Fledermäuse nicht berührt. Mit Umsetzung der Planung wird lediglich ein Baum (Eiche, Stammdurchmesser 0,1 m)

entnommen, welcher kein Quartierpotenzial für Fledermäuse bietet. Sowohl der Wartungsverkehr als auch die Bautätigkeiten werden überwiegend außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen. Des Weiteren ist keine nächtliche Beleuchtung vorgesehen, welche eine relevante Beeinträchtigung für Fledermäuse sein könnte.

Aufgrund der glatten Oberfläche der geplanten Solarmodule könnten diese als Hindernisse für Fledermäuse wirken, da sie als Wasseroberfläche fehlinterpretiert werden. Der Forschungsstand ist hier nicht ausreichend, um diese Annahme zu belegen bzw. widerlegen.

Eine Beeinträchtigung für die Artengruppe der Fledermäuse, die bei Umsetzung der Planung zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnte, wird ausgeschlossen.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Untersuchungen wurden Brutreviere der Gehölzbrütenden Vogelarten im Gehölzbestand angrenzend an den Geltungsbereich sowie in dem Wald innerhalb des Geltungsbereiches dokumentiert. Auf den freien Ackerflächen wurden zudem Reviere der Feldlerche festgestellt. Nördlich des Geltungsbereiches wurde insgesamt ein Revier des Mäusebussards dokumentiert und in den Randbereichen wurden Neststandorte verschiedener Offen- und Halb-offenlandbrüter festgestellt.

Zug- und Rastvögel

Zudem wurde im Rahmen der Zug- und Rastvogelkartierung eine untergeordnete Bedeutung als Durchzugs- und Rastgebiet festgestellt.

Xylobionte Käfer

Im Rahmen der im Jahr 2023 durchgeführten Untersuchungen zum Vorkommen der Artengruppe Xylobionte Käfer wurden keine Hinweise auf Vorkommen festgestellt.

Schmetterlinge

Es wurden 2023 Kartierungen zur Erfassung für Schmetterlinge durchgeführt. Potenziell geeignete Habitate befinden sich lediglich auf kleinen, nicht bewirtschafteten Flächen in den Randgebieten sowie außerhalb des Geltungsbereiches. Es wurden sonst keine Hinweise auf Vorkommen innerhalb des Plangebietes festgestellt.

3.2.3 PV 3 „Solarpark Krampfer“

Tabelle 59 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Krampfer"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
	Sonderbaufläche Solar		0	196.460	196.460

PV 3 198.040	Sonderbaufläche Wind		160.200	0	-160.200
	Wasserfläche		1.580	1.580	0
	Fläche für Landwirtschaft		36.260	0	-36.260

3.2.3.1 Biotop

Der Geltungsbereich ist von Intensivacker geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weiterhin ein Graben welcher nicht wasserführend ist, ein Kleingewässer sowie drei Gehölzgruppen. Bei dem Kleingewässer handelt es sich um ein Soll, welcher ein gesetzlich geschütztes Biotop ist.

3.2.3.2 Tiere

Amphibien

Im Jahr 2019 und 2020 wurden im Rahmen der Planung von zwei WEA in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen der Kartierungen wurden temporäre sowie permanente Kleingewässer wie Sölle oder Gräben auf Amphibien kontrolliert.

Innerhalb des Plangebietes wurde nördlich des dortigen Solls eine wandernde Erdkröte beobachtet. Südlich des Geltungsbereiches an einem angrenzenden Wald wurden an einem Kleingewässer der adulten Teichfrösche sowie eine adulte Erdkröte festgestellt. Bei einer Untersuchung ein Jahr später wurden an diesem Gewässer insgesamt fünf adulte Erdkröten festgestellt, was auf eine Reproduktion der Erdkröte hindeutet. Des Weiteren wurde in ca. 300 m Entfernung südwestlich des Vorhabens einmalig ein Teichmolch dokumentiert.

Da die erfassten Arten der Erdkröte, des Teichfrosches und des Teichmolches nicht im Anhang IV. der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann eine erhebliche Beeinträchtigung, welche bei Umsetzung der Planung zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnte, ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Jahr 2019 und 2020 wurden im Rahmen der Planung von zwei WEA in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Untersuchungen durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur wenig für Reptilien potenziell geeignete Habitate. Der Waldrand östlich gelegen vom Plangebiet, die Flächen um die Gehölzbereiche am Ackersoll herum sowie entlang des Grabens gelten als potenzielle Habitate für Reptilien. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Nachweise von Reptilien gefunden.

Fledermäuse

Im Rahmen der Felduntersuchungen wurden Fledermäuse hauptsächlich an den Waldrändern, entlang des Grabens und am Ackersoll innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Im Umfeld des Geltungsbereiches erfolgten jedoch keine aktuellen Quartiernachweise von Fledermäusen. Gemäß den Altdaten aus 2016 und 2018 wurden zwei kleine Abendsegler-Sommerquartiere

ohne konkreten Standort in den Gehölzen nördlich sowie östlich des Geltungsbereiches vermutet sowie ein kleines Abendsegler-Sommerquartier festgestellt.

Am Nordwestlichen Rand des Bebauungsplan-Geltungsbereiches wurde eine Eiche als potenzielles Fledermausquartier festgestellt, jedoch werden diese Eiche sowie weitere Gehölze nicht durch die Planung berührt.

Bei der Durchführung der Planung werden keine essenziellen Habitate in Anspruch genommen, wodurch eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Untersuchungen wurden in den Gehölzbeständen nördlich, östlich und südlich des Bebauungsplan-Geltungsbereiches Brutreviere der gehölzbrütenden Vogelarten dokumentiert. Im Bereich des Ackersolls sowie entlang des von dort aus südlich verlaufenden, gehölzbestandenen Grabens wurden weitere Brutreviere der Gehölzbrüter, der gewässergebundenen Arten sowie Neststandorte der Offen- und Halboffenlandbrüter in Form von Schafstelzen oder Bachstelzen dokumentiert. Des Weiteren wurden auf der Ackerfläche Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Eine Horstkartierung im 300 m Umfeld erbrachte keinen Nachweis besetzter Horste. Bei der Zug- und Rastvogelkartierung für das Untersuchungsgebiet wurde eine untergeordnete Bedeutung als Durchzugs- und Rastgebiet festgestellt.

Bei Umsetzung der Planung bleiben die umliegenden Gehölzbestände sowie das Soll und der Graben unberührt.

Zug- und Rastvögel

Xylobionte Käfer

Im Rahmen der im Jahr 2023 durchgeführten Untersuchungen wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Xylobionten Käfern festgestellt.

Schmetterlinge

Es befinden sich potenziell geeignete Habitate für Schmetterlinge auf kleinen, nicht bewirtschafteten Flächen im Südwesten des Geltungsbereiches sowie nördlich außerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Hinweise auf Vorkommen von FFH-Arten festgestellt. Eine Beeinträchtigung heimischer Arten, die zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnte, wird ausgeschlossen.

3.2.4 PV 4 „Solarpark Ponitz“

Tabelle 60 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Ponitz"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 4	Sonderbaufläche		0	433.350	433.350
433.350	Fläche für Landwirtschaft		433.350	0	-433.350

3.2.4.1 Biotop

Der Geltungsbereich ist überwiegend von Ackerflächen geprägt. Im geringen Maß befinden sich dort noch Intensiv-Grünlandflächen. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich eine kleine Waldfläche. Am westlichen Rand befindet sich ein Ackersoll.

3.2.4.2 Tiere

Amphibien

Es befindet sich ein Ackersoll am westlichen Rand des Plangebietes, welcher als Gewässer ein potenziell geeignetes Habitat darstellen könnte. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Amphibien festgestellt.

Reptilien

Die Ackerflächen bieten keine geeigneten Habitate für Reptilien. Lediglich an den nicht bewirtschafteten Randgebieten sowie an den Waldrandgebieten innerhalb des Plangebietes befinden sich potenziell geeignete Habitate. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine streng geschützten Arten festgestellt.

Fledermäuse

Potenziell geeignete Habitate (Sommer-, Tages- oder Winterquartier) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches in Gehölzbereichen. An den Randbereichen des Geltungsbereiches befinden sich insgesamt elf Bäume mit potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse.

Die potenziell als Fledermausquartiere geeigneten Bäume werden bei der Umsetzung der Planung nicht berührt. Des Weiteren werden bei der Umsetzung keine Gehölze beseitigt. Die Bautätigkeiten finden überwiegend außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen statt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung sowie das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse werden bei dem Bauvorhaben ausgeschlossen.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurden in den Gehölzen östlich sowie südlich des Geltungsbereiches Brutreviere der Gehölzbrütenden Vogelarten festgestellt. Auf den freien Ackerflächen wurden Brutreviere der Halboffen- und Offenlandbrüter dokumentiert.

Des Weiteren wurden Kartierungen zu Zug- und Rastvogelvorkommen sowie zu Horsten von Großvögeln durchgeführt. Es wurde ein Brutrevier des Rotmilans nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt.

Zug- und Rastvögel

Schmetterlinge

Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten keine geeigneten Habitate für Schmetterlinge. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine streng geschützten Arten festgestellt.

Xylobionte Käfer

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Hinweise für Xylobionte Käfer festgestellt.

3.2.5 PV 5 „Solarpark Hoppenrade“

Tabelle 61 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Hoppenrade"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 5 604.110	Sonderbaufläche		0	553.860	553.860
	Fläche für Landwirtschaft		582.070	20.450	-561.620
	Fläche für Wald		22.040	29.800	7.760

3.2.5.1 Biotop

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus dem Biotoptyp Intensivacker zusammen. Im nord-westlichen Bereich gibt es einen Meliorationsgraben sowie eine Fläche eines Erlenbruchwaldes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Kleingewässer. Ein zum Teil bemooster Lesesteinhaufen befindet sich am Rand des Grabens, kurz bevor er westlich in ein Waldstück fließt.

3.2.5.2 Tiere

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Kleingewässer in Form von Feldsöllen und Feldgräben. Zudem verläuft der Cederbach südöstlich innerhalb des Plangebietes. Der überwiegende Teil der Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches eignet sich jedoch nicht als potenzielles Habitat für Amphibien.

Bei den Kartierungen (Rückheim, 2023) wurden insgesamt drei adulte Teichfrösche, sechs juvenile sowie ein adulter Grasfrosch nachgewiesen. Im westlich des Plangebiet gelegenen Kleingewässer, innerhalb des Eichenmischwaldes wurden zudem Leichballen des Grasfrosches und je ein adulter Teichfrosch sowie eine Erdkröte gesichtet.

Da die erfassten Arten der Erdkröte, des Teichfrosches und des Grasfrosches nicht im Anhang IV. der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, kann eine erhebliche Beeinträchtigung, welche bei Umsetzung der Planung zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnte, ausgeschlossen werden.

Reptilien

Bei den Kartierungen wurden innerhalb des Plangebietes keine Reptilien nachgewiesen. Die besonnten Kiefernwaldränder und Feldwege sowie die Randbereiche der Kleingewässer und Grabenstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes bieten potenziell geeignete Habitate. Eine adulte, jagende Ringelnatter sowie eine Waldeidechse wurden im östlich angrenzenden, verschliffenen Graben angrenzend an das Plangebiet festgestellt. Die streng geschützte Reptilienart der Zauneidechse wurde nicht festgestellt.

Fledermäuse

Es gibt keine konkreten Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermausarten innerhalb des Plangebietes. Es befinden sich keine geeigneten primären Lebensraumstrukturen für Fledermäuse mit Siedlungsbezug (Gebäude), weshalb Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Jagd- und Transitraum ist jedoch nicht auszuschließen.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten keine geeigneten Habitate, lediglich die wesentlich geringeren gehölzbestehenden Randbereiche (angrenzende Freiflächen, Lichtungen und Wald) bieten geeignete Habitate vor allem für die Arten der Gehölzbrüter.

Es wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermeidbar sind. Deshalb ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i. V. m. Art. 16 FFH-RL nicht erforderlich.

Zug- und Rastvögel

3.2.6 PV 6 „Solarpark Garz“

Tabelle 62 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Garz"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 6 296.980	Sonderbaufläche		0	296.980	296.980
	Fläche für Landwirtschaft		291.550	0	-291.550
	Fläche für Wald		5.430	0	-5.430

3.2.6.1 Biotop

Der Geltungsbereich ist überwiegend von intensiv genutzten Lehmäckern geprägt. Am nördlichen Rand der Fläche sowie zwischen den SO 1 und SO 2 „Hecke, von Bäumen überschirmt“ des Biotoptyps BHB.

3.2.6.2 Tiere

Amphibien

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich ganzjährig wasserführende Kleingewässer, in denen Amphibien potenziell vorkommen können. Durch das Bauvorhaben kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Amphibien nicht vollständig ausgeschlossen werden, weshalb einige Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Werden die genannten Maßnahmen umgesetzt, lassen sich die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden und ausgleichen.

Reptilien

Durch das Bauvorhaben kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Reptilien, speziell der Zauneidechse, nicht vollständig ausgeschlossen werden, weshalb einige Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Werden die genannten Maßnahmen umgesetzt, lassen sich die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden und ausgleichen.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund einer angrenzenden Hecke, einer Baumreihe und des Waldes am Cederbach Quartiere für Fledermäuse nicht auszuschließen. Laut den Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) sind mehrere Fledermausvorkommen in der Region möglich. Das Bauvorhaben sieht zwar keine Rodung vor, jedoch sind Gehölzrückschnitte notwendig, weshalb hier vorgezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Werden die genannten Maßnahmen umgesetzt, lassen sich die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden und ausgleichen.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Durch das Bauvorhaben kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden- und Gehölzbrütern nicht vollständig ausgeschlossen werden, weshalb einige Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Werden die genannten Maßnahmen umgesetzt, lassen sich die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden und ausgleichen.

Zug- und Rastvögel

3.2.7 PV 7 „Solarpark Kletzke“

Tabelle 63 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Kletzke"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 7	Sonderbaufläche		0	193.150	193.150
193.150	Fläche für Landwirtschaft		193.150	0	-193.150

3.2.7.1 Biotop

Der Geltungsbereich ist von Ackerflächen, genauer gesagt intensiv genutzte Sandäcker geprägt. Im Süden des Geltungsbereiches verläuft in Ost-West Richtung der Prignitzer Landwehrgraben.

3.2.7.2 Tiere

Amphibien

Die Ackerflächen bieten keine geeigneten Habitate für Amphibien. Der „Prignitzer Landwehrgraben“, welcher im südlichen Geltungsbereich liegt, bietet als Gewässer ein potenzielles Habitat für Amphibien. Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Amphibien festgestellt.

Reptilien

Die Ackerflächen bieten keine geeigneten Habitate für Reptilien. Lediglich in den nicht bewirtschafteten Randgebieten des Landwehrgrabens befinden sich potenziell geeignete Habitate. Diese werden durch das geplante Vorhaben aber nicht berührt. Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Reptilien festgestellt.

Fledermäuse

Im Rahmen der Untersuchungen wurden potenzielle Baumquartiere für Fledermäuse südöstlich des Geltungsbereiches in den Alleegebäumen an der Dorfstraße (Kreisstraße K 7007) festgestellt. Diese befinden sich jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geeigneten Gehölze für Sommer- bzw. Winterquartiere.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen, welche auf der Fläche des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sowie im 100 m Umfeld stattgefunden haben, wurden in den südlich, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Gehölzen sowie in den Straßenbäumen südöstlich Brutreviere der gehölzbrütenden Vogelarten festgestellt. Auf den Ackerflächen wurden Brutreviere der Feldlerche, der Heidelerche sowie der Schafstelze festgestellt. Auf den Freiflächen außerhalb des Geltungsbereiches wurden weitere Arten der Halboffen- sowie Offenlandbrüter dokumentiert. Des Weiteren wurde ein Brutrevier der Stockente im Bereich des Landwehrgrabens festgestellt.

Im Plangebiet sowie im 500 m Umfeld wurden weitere Kartierungen zu Zug- und Rastvogelvorkommen und im 300 m Umfeld Kartierungen zu Horsten von Großvögeln durchgeführt. Es wurden keine Zug- und Rastaktivitäten im Geltungsbereich sowie im Umfeld festgestellt.

In den Gehölzen südwestlich des Geltungsbereiches wurden sowohl der Schwarzmilan sowie der Rotmilan jeweils mit einem Brutverdacht dokumentiert. Des Weiteren wurde der Weißstorch mit einem Brutnachweis und die Nebelkrähe mit einem Brutverdacht im Umfeld des Geltungsbereiches festgestellt.

Zug- und Rastvögel

Schmetterlinge

Die intensiv genutzte Ackerfläche bietet kein geeignetes Habitat für Schmetterlinge. Potenziell geeignete Flächen befinden sich im Nordwesten bzw. Osten und Südosten außerhalb des Geltungsbereiches auf nicht bewirtschafteten Grünlandflächen. Im Rahmen der Kartierungen wurden keine streng geschützten Arten festgestellt.

Xylobionte Käfer

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Vorkommen von Xylobionten Käfern festgestellt.

3.2.8 PV 8 „Solarpark Klein Leppin (Teilbereich Nord)“

Tabelle 64 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Klein Leppin Teilbereich Nord"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 8 299.460	Sonderbaufläche		0	299.460	299.460
	Fläche für Landwirtschaft		299.460	0	-299.460

3.2.8.1 Biotop

Das Planungsgebiet ist von Intensivackerflächen geprägt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um ein naturnahes, temporäres Kleingewässer.

3.2.8.2 Tiere

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen wurde das im Geltungsbereich liegende Kleingewässer sowie Kleingewässer und Gräben im Umfeld des Plangebietes untersucht. Im Kleingewässer innerhalb des Plangebietes wurde ein Individuum des Teichmolches erfasst. In umliegenden Gräben und Gewässern wurden insgesamt zwei Teichfrösche und ein Teichmolch festgestellt.

Da die untersuchten Gewässer aufgrund fehlender Uferbesaumung, starker Beschattung und geringer Wasserstände ein geringes potential als Habitat darstellen, ist davon auszugehen, dass die umliegenden Windschutzhecken als Landlebensraum besiedelt werden.

Um eine mögliche Einwanderung in das Plangebiet während der Bauzeit zu verhindern, sind die geplanten Maßnahmen einzuhalten.

Reptilien

Im Rahmen der Untersuchungen wurden durch die faunistischen Kartierungen keine Nachweise von Reptilien festgestellt. Insbesondere die Zauneidechse konnte nicht festgestellt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Artengruppe der Reptilien können ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 25 Brutvogelarten mit 87 Revieren im Untersuchungsraum kartiert. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um häufige, ungefährdete Brutvogelarten. Es wurden 16 Feldlerchenreviere auf den Ackerflächen erfasst, wovon sich 6 innerhalb des Plangebietes befinden.

Ein Revier des Kuckucks wurde in der nördlich des Plangebietes verlaufenden Windschutzpflanzung erfasst.

Ebenfalls in der nördlich verlaufenden Windschutzpflanzung wurden zwei Reviere des Neuntöters festgestellt.

Drei Reviere des Gelbspötters wurden in den Windschutzpflanzungen an der Plangebietsgrenze erfasst.

Ebenfalls in der Windschutzpflanzung um das Plangebiet wurden drei Reviere des Ortolans festgestellt.

Die erfassten Arten Feldsperling, Dorngrasmücke und Wachtel werden mit ihren rückläufigen Bestandstrends auf den Vorwarnlisten von Bund und/ oder Land geführt. Die Dorngrasmücke

wurde mit zwei Revieren in den Windschutzpflanzungen an der Plangebietsgrenze erfasst. Der Feldsperling wurde mit einem Revier im Laubgebüsch an der B107 in der Nähe der geplanten Zuwegung erfasst. Die Wachtel sowie die Mönchsgrasmücke und die Goldammer wurden im Bereich des Gewässers im Plangebiet erfasst. Bei Revieren, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Reviere teilweise in das Plangebiet hineinreichen oder das Plangebiet als Nahrungshabitat genutzt wird.

Baubedingt muss mit temporären Beeinträchtigungen durch kurzzeitige Vergrämungseffekte wie Erschütterungen gerechnet werden. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen kann die Gefährdung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zug- und Rastvögel

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Zug- und Rastvögel konnte nicht nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.9 PV 9 „Solarpark Klein Leppin (Teilbereich Süd)“

Tabelle 65 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Klein Leppin Teilbereich Süd"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 9	Sonderbaufläche		0	288.840	288.840
288.840	Fläche für Landwirtschaft		288.840	0	-288.840

3.2.9.1 Biotop

Das Planungsgebiet ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Dabei handelt es sich um extensiv genutzte Ackerflächen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein temporärer Kleingewässer. Dies ist ein gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop.

Um das Kleingewässer wird ein mindestens 15 m breiter Pufferstreifen angelegt. In diesem Bereich werden keine Eingriffe durch das Vorhaben stattfinden.

Sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teil des Plangebietes liegt jeweils ein Feldsoll. Beide Feldsölle führten zum Untersuchungszeitpunkt nur wenig Wasser.

3.2.9.2 Tiere

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen wurde ein Nachweis eines Teichmolches im Feldsoll, welcher ca. 20 m von der Plangebietsgrenze entfernt liegt und teilweise besonnt ist, festgestellt. Innerhalb des Plangebietes wurden keine Amphibien festgestellt.

Eine Gefährdung des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen erfolgte insgesamt ein Nachweis für die Zauneidechse, zwei Nachweise für die Waldeidechse und ein Nachweis für eine unbestimmte Eidechse. Die Nachweise erfolgten an den Grabenböschungen am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Ein potenzielles Vorkommen ist auch am östlich gelegenen Waldrand möglich. Dort erfolgt der Bau der Zuwegung.

Um eine Einwanderung in das Plangebiet zu verhindern ist während der Bauzeit ein Reptilienschutzzaun entlang des an der östlichen Plangeietsgrenze verlaufenden Grabens und dem östlich gelegenen Waldrand zu errichten.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Insgesamt wurden während der Kartierungen 10 Brutvogelarten mit 41 Revieren im Untersuchungsraum kartiert. Das Artenspektrum setzt sich überwiegend aus häufigen, ungefährdeten Brutvogelarten zusammen.

Es wurden 17 Feldlerchenreviere auf den Ackerflächen innerhalb des Plangebietes festgestellt. Vier weitere Reviere lagen im nahen Umfeld des Untersuchungsbereiches.

Ein Revier des Neuntöters wurde am Feldsoll innerhalb des Plangebietes erfasst.

Auf der Rapsfläche im nördlichen Teil des Plangebietes wurden weitere Reviere der Wiesen-schafstelze, der Dorngrasmücke, der Goldammer, der Grauammer und der Klappergrasmücke am Feldsoll nachgewiesen. Im Bereich des östlich verlaufenden Grabens wurde ein Revier der Wachtel festgestellt.

Entlang der B 107 wurde mehrmals eine Bachstelze beobachtet.

Südöstlich in umliegenden Waldbeständen am Rand des Plangebietes wurden drei Horste erfasst. Zwei davon waren unbesetzt, ein Horst wurde von einem Mäusebussard-Paar besetzt.

Ein Nachweis von Rastvögeln konnte nicht festgestellt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Zug- und Rastvögel

3.2.10 PV 10 „Solarpark Söllenthin“

Tabelle 66 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Söllenthin"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 10 354.470	Sonderbaufläche		0	354.470	354.470
	Fläche für Landwirtschaft		327.240	0	-327.240
	Fläche für Wald		27.230	0	-27.230

3.2.10.1 Biotop

3.2.10.2 Tiere

Amphibien

Reptilien

Fledermäuse

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Zug- und Rastvögel

3.2.11 PV 11 „Solarpark Netzow 1“

Tabelle 67 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Netzow 1"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 11	Sonderbaufläche		0	350.140	350.140
350.140	Fläche für Landwirtschaft		350.140	0	-350.140

3.2.11.1 Biotop

Das Planungsgebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Vereinzelt kommen auch Frischwiesen vor. Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich zwei

Kleingewässer, ein perennierendes sowie ein temporäres. Beide Kleingewässer werden nicht durch das Bauvorhaben beansprucht.

3.2.11.2 Tiere

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt drei heimische Amphibienarten nachgewiesen. Dabei handelt es sich um die Erdkröte, die Knoblauchkröte und den Teichfrosch.

Unter Berücksichtigung der Lage und der naturräumlichen Ausstattung der kontrollierten Gewässerbereiche im Untersuchungsgebiet, der Feststellungen von nur wenigen Amphibienarten und Individuen sowie des Fehlens artspezifischer Wanderungsbewegungen und hinsichtlich der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der weiträumigen Ackerflächen, sind aufgrund der Nachweise von drei heimischen Amphibienarten, davon eines Reproduktionsnachweises, im Bereich der Vorhabenfläche verlaufende Wanderrouen dieser Arten zu vermuten.

Daher sind die vorgeschriebenen Maßnahmen zu berücksichtigen. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen wurden keine Individuen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet weist nur wenig geeignete Habitatstrukturen auf.

Trotz der fehlenden Nachweise von Reptilien im Untersuchungsgebiet kann eine vorhandene Besiedlung durch die Zauneidechse nicht mit vollständiger Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher ist vorsorglich ein temporärer Schutzzaun zu errichten.

Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Reptilien kann unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Da bei dem Bauvorhaben keine Gehölze oder Bauwerke beseitigt werden, kann eine potenziellen Beeinträchtigung für die Artengruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Im Rahmen der Kartierungen wurde insbesondere nach möglichen Futterpflanzen der Falterart Nachtkerzenschwärmer gesucht. Dabei konnten weder Exemplare der Futterpflanzen noch des Nachtkerzenschwärmers gefunden werden.

Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die Artengruppe der Schmetterlinge ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 42 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Davon wurden während der Brutsaison insgesamt 10 Brutreviere der Feldlerche, ein Brutrevier des Wiesenpiepers sowie vier Reviere der Grauammer innerhalb des Untersuchungsgebietes erfasst. Von diesen Brutrevieren befinden sich vier Reviere der Feldlerche sowie das Revier des Wiesenpiepers innerhalb des Geltungsbereiches und sind somit von der Planung betroffen.

Um eine Verletzung des Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die betroffenen Reviere zu vermeiden, sind die vorgesehenen vorgezogenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verletzung des Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für Offenbrüter ausgeschlossen werden.

Zug- und Rastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurde festgestellt, dass sich im Untersuchungsgebiet nur gelegentlich und dann nur wenige Rastvögel aufhielten. Ebenfalls konnte kein gerichteter Vogelzug festgestellt werden.

Anhand der vorliegenden Kartierungsergebnisse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Zug- und Rastvögel durch das geplante Bauvorhaben zu erkennen.

Xylobionte Käfer

Da bei dem Bauvorhaben keine Gehölze oder Bauwerke beseitigt werden, kann eine potenziellen Beeinträchtigung für die Artengruppe der Xylobionten Käfer ausgeschlossen werden.

3.2.12 PV 12 „Solarpark Glöwen“

Tabelle 68 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Glöwen"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 12	Sonderbaufläche		0	300.470	300.470
300.470	Fläche für Landwirtschaft		300.470	0	-300.470

3.2.12.1 Biotop

Das Planungsgebiet ist nahezu vollständig von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd Richtung der Syhrgraben. Im Nordwesten sowie Südosten grenzt das Plangebiet an Waldbestände an. Dabei handelt es sich jeweils um Kiefernforste. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope.

3.2.12.2 Tiere

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen wurde eine kleine Population des Teichfrosches am Syhrgraben festgestellt. Da die geplanten Baufelder einen Abstand von über 10 m zum Syhrgraben haben und weder der Graben noch dessen Nahbereich beim Bauvorhaben in Anspruch genommen wird, kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen wurden an den Waldrandgebieten im Nordwesten und Südosten jeweils 1-2 Individuen der Zauneidechse nachgewiesen. Da die Baufelder einen Abstand von 30 m zu den Waldrandgebieten haben und auch die Freihaltestreifen nicht in Anspruch genommen werden, kann hier eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Im Syhrgraben im südlichen Randbereich wurde ein weiteres Exemplar nachgewiesen. Hier gelten jedoch die gleichen Bedingungen. Der Graben hat einen Abstand von ca. 14 m, zudem werden bauzeitlich beidseitig 10 m freigehalten und die bewachsene Brachfläche wird vom Baubetrieb ausgenommen, wodurch eine Gefährdung ausgeschlossen wird.

Fledermäuse

Im Rahmen der Baumstrukturkartierungen wurden einzelne Bäume mit Potential für Fledermausquartiere in den angrenzenden Waldrändern erfasst.

Da das Bauvorhaben ausschließlich auf der Ackerfläche stattfindet und diese einen deutlichen Abstand zu den angrenzenden Waldrändern hat, kann eine Gefährdung/Schädigung der Quartierstrukturen ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Kartierungen wurden auf der Ackerfläche im Plangebiet sowohl die Feldlerche als auch die Wachtel festgestellt. Da sich das Bauvorhaben nur auf diese Ackerfläche beschränkt und zudem einen deutlichen Abstand zu den angrenzenden Waldflächen einhält, beschränken sich die Auswirkungen des Bauvorhabens auf diese beiden Arten.

Für zwei der insgesamt vier Brutreviere der Feldlerche werden Ausweichhabitate außerhalb des Plangebietes angelegt. Für die anderen beiden Brutreviere wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet im ausreichendem Umfang Habitatfläche für die Art zur Verfügung steht.

Für die Wachtel, die lediglich mit einem Brutrevier im Plangebiet vorkommt, ist von ausreichenden Habitatflächen innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Durch diese bauvorbereitenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist für keine Art der Brutvögel von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.

Zug- und Rastvögel

Schmetterlinge

Bei den Kartierungen wurden am Syhrgraben sehr vereinzelte Funde von Eiern des Großen Feuerfalters nachgewiesen. Da dieser Bereich einen Abstand von mind. 14 m zu den Baufeldern des geplanten Solarparks einhält und dieser Bereich nicht vom Bauvorhaben betroffen ist, kann eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

3.2.13 PV 13 „Solarpark Netzwow 2“

Tabelle 69 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Netzwow 2"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 13	Sonderbaufläche		0	425.580	425.580
425.580	Fläche für Landwirtschaft		425.580	0	-425.580

3.2.13.1 Biotop

Die Flächen innerhalb des Planungsgebietes bestehen ausschließlich aus einem intensiv genutzten Sandacker. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Staudenfluren (Säume), welche nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Diese sind von der Planung jedoch nicht betroffen.

Durch das Vorhaben entstehen Teil- und Vollversiegelungen, welche durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden und zu einer Aufwertung der Biotopfunktion der bisherigen Intensivackerflächen führen.

3.2.13.2 Tiere

Amphibien

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden die Arten der Erdkröte, des Europäischen Laubfrosches, des Moorfrosches, des Grasfrosches und des Teichfrosches nachgewiesen.

Die Erdkröte sowie der Teichfrosch sind aktuell in ihrem Bestand ungefährdet. Der Europäische Laubfrosch und der Grasfrosch dagegen gelten in Brandenburg als bestandsgefährdet.

Daher kann eine Verletzung des Tötungs- und Verletzungsverbotes des § 44 Abs. 1 BNatSchG ohne Berücksichtigung einer Vermeidungsmaßnahme zum Schutz wandernder Amphibien nicht ganz ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung einer Bauzeitenregelung sowie der Festlegung zur Errichtung eines temporären Schutzzaunes kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Untersuchungsgebiet Vorkommen der Waldeidechse und der Westlichen Blindschleiche nachgewiesen werden. Individuen der Zauneidechse konnten nicht festgestellt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben sind für die Arten der Waldeidechse und der Westlichen Blindschleiche nicht zu erwarten, da für das Vorhaben ausschließlich Intensivackerflächen beansprucht werden.

Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die Artengruppe der Reptilien ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Da bei dem Bauvorhaben keine Gehölze oder Bauwerke beseitigt werden, kann eine Beeinträchtigung potenzieller Quartierstrukturen ausgeschlossen werden.

Daher kann für die Artengruppe der Fledermäuse eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Im Rahmen der Untersuchungen wurden insgesamt 30 Brut- und Gastvogelarten nachgewiesen. Des Weiteren wurde im Radius von 300 m um die Vorhabenfläche ein besetzter Horst des Mäusebussards festgestellt.

Von diesen 30 Brut- und Gastvogelarten sind insgesamt 3 Brutreviere der Feldlerche und 1 Revier der Grauammer festgestellt worden. Davon sind 2 Brutreviere der Feldlerche sowie das Revier der Grauammer von der Planung betroffen.

Um eine Verletzung des Schädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, ist eine vorgezogene CEF-Maßnahme „Einrichten von Feldvogelfenstern“ erforderlich.

Bei Umsetzung der CEF-Maßnahme sowie der Vermeidungsmaßnahme kann eine Verletzung des Schädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zug- und Rastvögel

Größere Verbände oder Trupps regelmäßig rastender oder Nahrung suchender Vögel wurden im Untersuchungsrahmen während der Kartierungen nicht festgestellt.

Somit kann eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Zug- und Rastvögel ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Aus einer Datenrecherche in der Datenbank „Schmetterlinge in Brandenburg und Berlin“ ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen. Im Rahmen der durchgeführten vegetationskundlichen Bestanderfassung wurde insbesondere nach möglichen Futterpflanzen der Falterart Nachtkerzenschwärmer gesucht, wobei jedoch keine Exemplare nachgewiesen werden konnten.

Daher kann für die Artengruppe der Schmetterlinge eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Xylobionte Käfer

Da bei dem Bauvorhaben keine bestehenden Gehölzbereiche beseitigt werden, kann eine Beeinträchtigung potenzieller Vorkommen ausgeschlossen werden.

Daher kann für die Artengruppe der Xylobionten Käfer eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3.2.14 PV 14 „Solarpark Bendelin“

Tabelle 70 - Übersicht der Flächenbilanz "PV Bendelin"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 14 272.500	Sonderbaufläche		0	271.230	271.230
	Wasserfläche		1.270	1.270	0
	Fläche für Landwirtschaft		271.230	0	-271.230

3.2.14.1 Biotop

3.2.14.2 Tiere

Amphibien

Reptilien

Fledermäuse

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Zug- und Rastvögel

3.2.15 PV 15 „Agri-Solarpark Glöwen“

Tabelle 71 - Übersicht der Flächenbilanz "Agri-Solarpark Glöwen"

Änd.- fläche	Art der baulichen Nutzung		Fläche in qm		
			Bestand	Planung	Differenz
PV 15 241.730	Sonderbaufläche		0	224.780	224.780
	Fläche für Landwirtschaft		224.780	0	-224.780
	Fläche für Wald		16.950	16.950	0

3.2.15.1 Biotop

Das Planungsgebiet ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Mischwald, welcher hauptsächlich aus Laubgehölze besteht. Von Osten nach Westen verläuft der Glöwener Abzugsgraben. Ein weiterer Meliorationsgraben, ebenfalls in Ost-West Richtung, befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Kiefernforst.

Es befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzliche geschätzten Biotope innerhalb des Plangebietes.

Südlich des Plangebietes, entlang der Kreisstraße, befindet sich eine Eichen-Allee, welche einem Schutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. §17 BbgNatSchAG unterliegt.

3.2.15.2 Tiere

Amphibien

Sowohl im Glöwener Abzugsgraben, welcher südlich innerhalb des Plangebietes liegt, als auch im Meliorationsgraben, ebenfalls südlich des Plangebietes, wurden wenige Exemplare des Grasfrosches, Teichfrosches und Teichmolchs beobachtet. Durch die baubedingte Vermeidungsmaßnahme eines Schutzzaunes, welcher nur in einer Richtung für die Tiere passierbar ist, ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Reptilien

Im Süden des Plangebietes, am nördlichen Waldsaum, wurde ein Exemplar der Zauneidechse gesichtet. Das besiedelte Habitat befindet sich außerhalb der Sondergebietsfläche, eine direkte Störung durch Bautätigkeiten erfolgt nicht auf dieser Fläche.

Durch Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auszuschließen.

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine konkreten Hinweise auf ein Vorkommen einzelner Fledermausarten. Allerdings können mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Gehölzen an der im Süden verlaufenden Allee, der Baumreihe sowie ältere Bäume innerhalb der Waldfläche nicht ausgeschlossen werden.

Da sowohl Bau- als auch Anlagenbedingt keine Gehölzentnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen sind, kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Brut- und Gastvögel

Bei der Brutvogelkartierung für die Groß- und Greifvögel wurden im Bereich von 300 m um das Plangebiet weder Horste noch sonstige Hinweise auf Nistaktivität festgestellt. Es wurde jedoch festgestellt, dass das Plangebiet von Greifvögeln zur Nahrungssuche aufgesucht wird. Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist auszuschließen.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Brutzeit kann es zu Verlusten von Fortpflanzungsstätten der am Boden brütenden Vogelarten kommen. Hier sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die es zu beachten gilt.

Zug- und Rastvögel

Wolf

4.0 Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter

In einem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) werden im Gegensatz zum Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) keine Festsetzungen getroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation sind in einem Flächennutzungsplan daher lediglich als Hinweise für die späteren Planungen zu beachten.

5.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –

6.0 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Sinne der Eingriffsregelung oder des besonderen Artenschutzes erforderlich sind.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also dem Flächennutzungsplan, werden hingegen noch keine Konkretisierungen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Daher fällt hier ebenso die Schaffung von konkreten Umweltüberwachungsmaßnahmen schwer.

7.0 Zusammenfassung

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –

Stand März 2026

gez. Anja Kramer

- Die Bürgermeisterin -

Gemeinde Plattenburg