Stadt Templin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Hindenburg der Stadt Templin

Begründung

Entwurf August 2026

Begründung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Hindenburg der Stadt Templin

Entwurf August 2026

Auftraggeber: Stadt Templin
Prenzlauer Allee 7
17268 Templin
Telefon: (03987) 2030 - 137

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Telefon: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
E-Mail: info@wow-bernau.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung Jennifer Nagel
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung Boris Winker
Dipl.-Ing. (FH) Katharina Sedlaczek, Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsanlass und Zielstellung 1

2 Ausgangssituation / Planungsvorgaben 1

2.1 Städtebauliche Situation 1
2.2 Raumordnerische Vorgaben 1
2.3 Flächennutzungsplan 2
2.4 Landschaftsschutzgebiet / Wasserschutzgebiet 3

3 Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsbereiche) ... 3

3.1 Zuordnung rückwärtiger Grundstücksteile zum Innenbereich 3
3.2 Baulücken 4
3.3 Die maßgebliche Bebauung 5

4 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungsbereich) 5

4.1 Einbezogene Außenbereichsfläche südlich der Dorfstraße (Nr. 1) 6
4.1.1 Begründung der Einbeziehung 6
4.1.2 Einzelne Festsetzungen 7
4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 9
4.2.1 Bestandssituation 10
4.2.2 Eingriffsbewertung 15
4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs 18

5 Quellenverzeichnis 24

Anlage: Klarstellungs- und Ergänzungsbereich auf dem Luftbild 27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt FNP Templin, Ortslage Hindenburg 2

Abbildung 2: Biotopkarte 13

1 Planungsanlass und Zielstellung

Die Stadtverordnetenversammlung von Templin hat in der Sitzung am 16.10.2024 beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Hindenburg aufzustellen.

Ziel der Satzung ist es zum einen, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Siedlungslage deklaratorisch festzulegen (Klarstellungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB), um Verwaltungsentscheidungen im Zusammenhang mit baulichen Vorhaben zu erleichtern. In den vergangenen Jahren sind Anfragen an die Stadtverwaltung und den Ortsbeirat zur möglichen Bebauung einzelner Grundstücke herangetragen worden. Oftmals war hier unklar, wie sich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich gestaltet. Es besteht die Notwendigkeit diese Unsicherheiten zu beseitigen und bauplanungsrechtliche Sicherheit herzustellen.

Zum anderen sollen Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden (Ergänzungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), um Bauland für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu schaffen und Wohnbaulandbedarf innerhalb der bebauten Ortslage zu decken.

2 Ausgangssituation / Planungsvorgaben

2.1 Städtebauliche Situation

Hindenburg liegt ca. 1 km südwestlich der Kernstadt Templin und ca. 250 m südlich des Röddelinsees. An dessen Ufer besteht die Westernstadt „El Dorado“, die einen touristischen Schwerpunkt in der Region darstellt. Das Gelände der Westernstadt ist durch einen ca. 100 m breiten Waldstreifen von der Ortslage Hindenburg getrennt.

Deren Siedlungsbereiche sind entlang der B 109 / Dorfstraße sowie an dem von ihr Richtung Norden abgehenden Kiefernweg angeordnet. Die Bebauung ist z.T. durch einzelne Baulücken unterbrochen. Eine größere Lücke des Siedlungszusammenhangs (ca. 150 m) befindet sich unweit des östlichen Ortseingangs an der südlichen Seite der Dorfstraße. Eine weitere Unterbrechung ergibt sich durch die Waldinsel gegenüber der Einmündung des Kiefernweges in die Dorfstraße. An ihrer Südseite bestehen ein Spielplatz und das Dorfgemeinschaftshaus.

Die Bebauung ist vorwiegend durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude z.T. mit großen Höfen und Gärten, geprägt. Vereinzelt sind gewerbliche Nutzungen vorhanden. Charakteristisch ist eine Randbebauung in offener oder halboffener Bauweise, bei der die Hauptgebäude - Wohnhäuser - straßenbegleitend angeordnet sind. Dahinter schließen sich Nebengebäude wie Garagen, Schuppen, ehemalige Remisen, Werkstätten, Wirtschaftsgebäude etc. an. In den rückwärtigen Grundstücksteilen befinden sich häufig Hausgärten und Erholungsflächen, die sich z.T. bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze erstrecken und vereinzelt eine Tiefe von 150 m und mehr einnehmen.

2.2 Raumordnerische Vorgaben

<u>Landesentwicklungsplan LEP HR</u>

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP

HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR liegt die Stadt Templin als Mittelzentrum im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum“ (WMR). Der Freiraumverbund nach Z 6.2 ist von der Planung nicht betroffen. Gemäß Ziel Z 5.5 LEP HR ist hier eine Wohnsiedlungsentwicklung im Sinne des Eigenbedarfs möglich. Dies umfasst grundsätzlich die Flächen im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Sie werden nicht an die Eigenentwicklungsoption (1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner innerhalb von 10 Jahren) angerechnet.

Regionalplan

Der Geltungsbereich des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ umfasst die Gebiete der Landkreise Uckermark und Barnim mit ihren kreisangehörigen Städten, Ämtern und Gemeinden. Der Teilregionalplan trifft Festlegungen zur Raumstruktur sowie zu Grundfunktionalen Schwerpunkten.

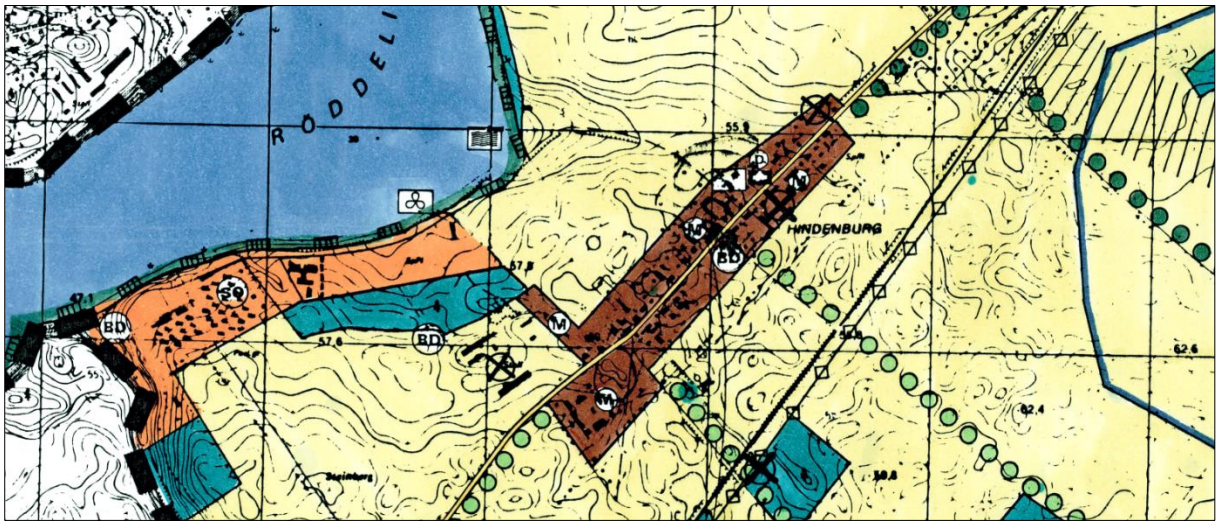
Grundfunktionale Schwerpunkte sind besonders funktionsstarke Ortsteile geeigneter Gemeinden. Diesen Ortsteilen bietet der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Die Stadt Templin ist darin nachrichtlich gemäß LEP HR als Mittelzentrum klassifiziert worden.

Im Integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (in Kraft seit 23.10.2024) ist für den Ortsteil Hindenburg bzw. die nördlich an die Siedlungslage angrenzenden Bereiche des Röddelinsees ein Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt worden. Die Darstellung steht der beabsichtigten Entwicklung neuer Bauflächen in der Ortslage von Hindenburg nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Nach den Darstellungen des seit 1997 wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Templin liegt die Ortslage von Hindenburg in einer gemischten Baufläche. Die vorhandenen Siedlungsflächen am nord-östlichen Ortsausgang sind als Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt FNP Templin, Ortslage Hindenburg



Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben keine unmittelbare Bindungswirkung für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, da diese nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Auch müssen die in den Innenbereich einzubeziehenden Ergänzungsbereiche nicht als Bauflächen dargestellt sein.

Allerdings muss die Ausweisung von Ergänzungsbereichen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dem würde z.B. entgegenstehen, wenn im Flächennutzungsplan dargestellte städtebaulich bedeutsame Funktionen wie Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs oder des überörtlichen Verkehrs durch die künftige Beurteilung nach § 34 BauGB entgegenstehen würden.

2.4 Landschaftsschutzgebiet / Wasserschutzgebiet

Die Siedlungsbereiche von Hindenburg befinden sich außerhalb von Wasser- und Landschaftsschutzgebieten.

Das Wasserschutzgebiet Templin endet nord-östlich der Ortslage Hindenburg an der Bahntrasse.

Das Landschaftsschutzgebiet "Norduckermärkische Seenlandschaft" liegt ca. 250 m nördlich und beginnt am Ufer des Röddelinsees.

3 Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsbereiche)

Durch die Klarstellungssatzung wird festgelegt, wie die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Außen- oder Innenbereich liegt. Einen planerischen Gestaltungsspielraum hat die Gemeinde dabei nicht, so dass faktische Außenbereichsgrundstücke grundsätzlich nicht einbezogen werden dürfen. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit zu schaffen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden. In den festgelegten Grenzen des planungsrechtlichen Innenbereiches finden für die Zulässigkeit baulicher Vorhaben die Regelungen des § 34 Abs. 1, 2, 3 und 3a BauGB Anwendung.

Die in der Plankarte festgelegte Grenze des Innenbereiches ist aus den örtlichen Gegebenheiten abgeleitet und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15,85 ha.

Im Einzelnen orientiert sich die vorgenommene Abgrenzung des Innenbereiches an folgenden Prinzipien:

3.1 Zuordnung rückwärtiger Grundstücksteile zum Innenbereich

Bei der Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich kommt es wesentlich darauf an, wie weit der Bebauungszusammenhang im Verhältnis zum Außenbereich reicht.

Nach der Rechtsprechung ist die Trennungslinie zwischen dem Bebauungszusammenhang und dem Außenbereich grundsätzlich hinter dem letzten mit den übrigen Häusern im Zusammenhang stehenden Gebäuden zu ziehen.

Das bewirkt jedoch nicht, dass die rückwärtigen Flächen mit den auf das Hauptgebäude bezogenen Nutzungen zum Außenbereich gehören. Der Bereich, der durch vorhandene Baulichkeiten geprägt ist, umfasst sowohl Nebenanlagen, Stellplätze als auch nicht bebaute aber bauakzessorisch genutzte Grundstücksteile wie z.B. einen

nicht unüblich großen Hausgarten oder einen nicht unüblich großen Bereich für Erholungszwecke (vgl. OVG Saarland, Urt. V. 26.6.1987 – 2 R 234/85 - juris.)

Solche Bereiche sind dem Innenbereich aber nur in begrenzter Tiefe zuzurechnen. Erfasst werden allenfalls hausnahe, aber nicht solche Flächen, die einer selbstständigen baulichen Nutzung zugeführt werden könnten. In der Rechtsprechung ist von einem „relativ schmalen Streifen hinter dem Hauptgebäude“ die Rede. Auf jeden Fall ist die Grenze zum Außenbereich weder durch Katastergrenzen noch geografisch-mathematisch zu bestimmen. Maßgeblich sind vielmehr die Größe und Ausdehnung der Nachbargärten sowie die konkreten örtlichen Verhältnisse.

Wie bereits in Kapitel 2.1 beschrieben, stellt sich in Hindenburg die konkrete bauliche Situation oftmals so dar, dass in den vorderen Grundstücksteilen die Hauptgebäude und daran anschließend die Nebengebäude angeordnet sind. Im rückwärtigen Grundstücksteil befinden sich dann die Hausgärten und Erholungsflächen, die z.T. Tiefen von über 150 m einnehmen.

Da sich die bauakzessorischen Freiflächen aber nur auf die hausnahen Bereiche beschränken, werden die rückwärtigen Grenzen des Innenbereiches i.d.R. in einem Abstand von ca. 25 m bis 50 m und in Einzelfällen bis zu 70 m gemessen von der Straße festgelegt. Dabei finden jeweils die örtlichen Verhältnisse Berücksichtigung, so dass die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich durch Vor- und Rücksprünge gekennzeichnet ist. Sie weicht dadurch von der teilweise deutlich größeren Grundstückstiefe ab.

In Einzelfällen, wie bei dem am westlichen Ortseingang befindlichen Flurstück 212 sind die Hauptanlagen deutlich von der Straße zurückgesetzt und die vorderen Grundsteile werden als Gartenfläche und Zufahrt genutzt. Auch solche Flächen werden als Bestandteil des Innenbereichs erfasst.

Unabhängig von der Zuordnung zum Innenbereich ist die Frage zu betrachten, welche baulichen Anlagen nach § 34 BauGB in den bauakzessorisch genutzten Grundstücksbereichen zulässig sind. Die für die planungsrechtliche Zulässigkeit maßgebliche Eigenart der näheren Umgebung wird i.d.R. nur die Zulässigkeit der zum Hauptgebäude gehörenden Nebenanlagen begründen. Sofern das Hinterland nicht bereits durch Hauptanlagen geprägt ist, ist auch nicht von der Entstehung einer zweiten Baureihe oder sonstiger rückwärtiger Bebauung mit Hauptnutzungsgebäuden auszugehen.

3.2 Baulücken

Eine Bebauung kann auch dann einen dem Innenbereich zuzuordnenden Bebauungszusammenhang bilden, wenn sie durch Baulücken oder sonstige von Bebauung freigehaltenen Flächen unterbrochen ist.

Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung dennoch den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und die umgebende Bebauung das betreffende Grundstück in einer Weise prägt, das hieraus Merkmale für die hinreichende Beurteilung nach § 34 BauGB entnommen werden können. Insofern ist auch immer die charakteristische Siedlungsstruktur der näheren Umgebung zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen kleinteiligen Bebauungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern und üblichen Grundstücksbreiten zwischen ca. 17 m und 50 m stellen die vorhandenen wenigen unbebauten straßenbegleitenden Grundstücke Baulücken dar und werden dem Siedlungszusammenhang zugeordnet. Nicht dazu zählen jedoch die Waldfläche gegenüber der Einmündung des Kiefernwegs in die Dorfstraße sowie die Freifläche am östlichen Ortseingang (Flurstück 63). Sie unterbrechen mit Abständen

von ca. 130 m bzw. 150 m zwischen den Gebäuden den Eindruck der baulichen Geschlossenheit und sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

3.3 Die maßgebliche Bebauung

Wie oben ausgeführt, zeichnet sich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil u.a. dadurch aus, dass eine aufeinanderfolgende Bebauung besteht, die den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt. Allerdings sind nur bestimmte bauliche Anlagen für den Bebauungszusammenhang maßgeblich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in mehreren Urteilen klargestellt, dass der nach § 34 BauGB maßgebliche Bebauungszusammenhang nur durch Bauwerke gebildet werden kann, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Dennoch nehmen Nebenanlagen, die i.d.R. nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, am Bebauungszusammenhang teil und können die Eigenart der näheren Umgebung prägen. Sie sind alleine jedoch nicht im Stande, einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu bilden.

So sind z.B. landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude wie z.B. Lagerhallen nicht auf den ständigen Aufenthalt von Menschen ausgerichtet und sind daher nicht in der Lage einen Bebauungszusammenhang herzustellen, wenn es sich um eigenständige Anlagen handelt. Dies betrifft das ehemalige Landwirtschafts-Gebäude am westlichen Ortseingang, dass heute teilweise durch einen Forst-Servicebetrieb genutzt wird. Es dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen und ist auch aufgrund der gegebenen Entfernung von ca. 100 m zur bestehenden Bebauung an der Dorfstraße dem Außenbereich zuzurechnen.

4 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungsbereich)

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Voraussetzung ist, dass ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorhanden ist, der ergänzt werden kann. Die betreffenden Außenbereichsflächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Die Ergänzungssatzung ist nur für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs anwendbar. Dies ist z.B. bei Flächen der Fall, die auf der gegenüberliegenden Seite einer einseitig bebauten Straße liegen.

Im Gegensatz zur Klarstellungssatzung ist bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 5 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Zudem können für die Ergänzungsbereiche einzelne Festsetzungen wie in einem Bebauungsplan getroffen werden.

Innerhalb der in den Innenbereich einbezogenen Fläche (Ergänzungsbereich) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach § 34 Abs. 1, 2, 3 und 3a BauGB. Das heißt u.a., dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein muss.

4.1 Einbezogene Außenbereichsfläche südlich der Dorfstraße (Nr. 1)

Südlich der Dorfstraße wird der unbebaute Bereich nahe des östlichen Ortsausgangs (Teile des Flurstücks 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg) gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Davon ausgenommen ist der Weg, der von der Dorfstraße zum ehemaligen Bahnübergang führt. Die Größe der Ergänzungsfläche beträgt ca. 0,61 ha mit einer Tiefe von ca. 52 m, die die Tiefe der benachbarten Innenbereichsfläche aufnimmt.

Bei dem einbezogenen Bereich handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche auf der sich ein Teil einer überwiegend aus Pappeln bestehende Baumreihe befindet.

4.1.1 Begründung der Einbeziehung

Durch die Entwicklung der Fläche soll der auf der südlichen Straßenseite der Dorfstraße existente Siedlungsrand abgerundet bzw. geschlossen werden.

Hinsichtlich der möglichen Bebauung, die sich auf der einbezogenen Fläche realisieren lässt, ist zum einen die Maßstäblichkeit der benachbarten baulichen Nutzungen heranzuziehen. Diese ist durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise geprägt, die i.d.R. als straßenbegleitende Randbebauung angeordnet sind. Nebengebäude befinden sich zumeist in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Danach lassen sich auf der Ergänzungsfläche fünf Baugrundstücke bilden, die straßenbegleitend bebaut werden können. Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen werden einzelne Festsetzungen zur Grundflächenzahl getroffen (siehe Kapitel 4.1.2).

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich sind aus den nachfolgenden Gründen gegeben:

- Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB,
- Westlich und östlich der Fläche sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil unmittelbar an.
- Der angrenzende Siedlungsbereich vermittelt den Eindruck einer zusammenhängenden Bebauung. Die vorhandene bauliche Nutzung entfaltet eine hinreichende Prägung, um einen Maßstab für die bauliche Entwicklung der einbezogenen Fläche abzuleiten.
- Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Dabei sind insbesondere folgende Belange maßgeblich:
    - Die verkehrliche Erschließung ist durch die Dorfstraße (B 109) gegeben.
    - Immissionskonflikte sind aufgrund der Homogenität der benachbarten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Auch rückt die künftige Bebauung nicht näher an Standorte von Gewerbe- oder Landwirtschaftsbetrieben im Außenbereich heran. Zwar wirken Verkehrslärmimmissionen der B109 auf den Ergänzungsbereich ein, diesen kann aber durch die Festsetzung geeignete Schallschutzmaßnahmen begegnet werden (siehe Kapitel 4.1.2).
    - Im Flächennutzungsplan sind keine städtebaulich bedeutsamen Funktionen dargestellt, wie z.B. Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs oder des überörtlichen Verkehrs, deren Sicherung bei einer künftigen Beurteilung nach § 34 BauGB entgegenstehen würde. Zwar ist der einbezogene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; dies schließt jedoch andere Nutzungsmöglichkeiten nicht grundsätzlich aus, so dass die Darstellung einer Einbeziehung in den Innenbereich nicht entgegensteht.

- Unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen ist im Ergänzungsbereich insbesondere von der Entwicklung einer kleinteiligen Wohnbebauung auszugehen. Es wird somit keine Zulässigkeit von Nutzungen begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- In ca. 3,7 km Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet (SPA) „Uckermärkische Seenlandschaft" sowie das FFH-Gebiet „Kleine Schorfheide – Havel" und Naturschutzgebiet „Kleine Schorfheide". Aufgrund der bereits ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung und der nur straßenbegleitend zulässigen Bebauung mit Hauptgebäuden ist von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszugehen. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Der Ergänzungsbereich enthält keine Betriebsbereiche gemäß Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass durch den Ergänzungsbereich im FNP dargestellte Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen.

Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Wohnbaulandkataster der Stadt Templin ist für die Ortslage Hindenburg nur eine Baulandfläche[2] mit einer Größe von ca. 2.000 m² ermittelt worden. Aktuell besteht daher für den Siedlungsbereich ein Potenzial von 2-3 Einfamilienhäusern. Da jedoch die Verfügbarkeit der Grundstücke nicht immer gegeben ist, sollen darüber hinausgehende Angebote geschaffen werden. Mit dem im Ergänzungsbereich Nr. 1 bestehenden Potenzial von 5 Baugrundstücken wird eine verträgliche Nachverdichtung der Ortslage ermöglicht.

4.1.2 Einzelne Festsetzungen

Für den Ergänzungsbereich Nr. 1 werden auf Grundlage von § 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB einzelne Festsetzungen wie in einem Bebauungsplan getroffen.

Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt (siehe Planeintrag und textliche Festsetzung § 3). Die GRZ gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Durch die GRZ von 0,2 wird die bauliche Inanspruchnahme der bebauten Grundstücke in der näheren Umgebung aufgenommen und planungsrechtlich gesichert. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass Terrassen, die in der Abstandsfläche des Hauptgebäudes errichtet werden, an die GRZ von 0,2

[2] Flurstück 215, Flur 1; https://www.templin.de/wp-content/uploads/2023/05/Hindenburg-1-215.pdf

anzurechnen sind. Zudem wird eine maximale Obergrenze für die Eingriffe in den Boden vorgegeben, die als Grundlage für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichbilanz heranzuziehen ist.

Ausgehend von der Gesamtgröße des Ergänzungsbereichs von ca. 6.103 m² errechnet sich aus der GRZ 0,2 eine zulässige Grundfläche von 1.221 m². Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden. Dadurch ergibt sich insgesamt eine Fläche von 1.831 m², die durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzung von Bäumen

In § 4 werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

(1) Wege, Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(2) Pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum der Pflanzliste I zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

(3) Bei den festgesetzten Pflanzungen sind grundsätzlich gebietstypische, standortgerechte Arten der Pflanzlisten zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Standortgerechte einheimische Gehölze sind:

Pflanzliste I Großkronige Laubbäume

(Pflanzqualität: 3xv., StU 10-12 cm, m.Db.)

Acer platanoides	*Spitz-Ahorn*
Betula pendula	*Sand-Birke*
Fagus sylvatica	*Rot-Buche*
Populus tremular	*Zitter-Pappel*
Salix caprea	*Salweide*
Tilia cordata	*Winter-Linde*
Tilia platyphyllos	*Sommer-Linde*
Ulmus laevis	*Flatter-Ulme*

Pflanzliste II Kleinkronige Laubbäume

(Pflanzqualität: 3xv., StU 10-12 cm, m.Db.)

Acer campestre	*Feld-Ahorn*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Taxus baccata	*Europäische Eibe*

Pflanzliste III Obstbäume

(Pflanzqualität: Hochstamm oder Halbstamm 3xv., StU 10-12 cm, m.Db.)

Malus domestica	*Kultur-Apfel*
Prunus avium	*Echte Vogelkirsche*

Prunus domestica	*Kultur Pflaume*
Pyrus communis	*Kultur-Birne*

Ziel der Festsetzung zur Luft- und wasserdurchlässigen Gestaltung von Wegen und Stellplätzen, ist es, die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt im Sinne der Bodenschutzklausel zu mindern.

Durch die festgesetzte Pflanzung von einem Baum je 700 m² Grundstücksfläche ist in Abhängigkeit der künftigen Größe der Baugrundstücke von mindestens 10 großkronige Laubbäumen oder 20 kleinkronigen Laubbäume bzw. 20 hoch- oder halbstämmigen Obstbäumen auszugehen. Sie dienen der Durchgrünung des Gebietes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Zudem wird ein Ersatz für die Baumreihe geschaffen, die voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Die Bäume stellen auch einen Ersatz als Lebensraum sowie als Brut- und Niststätten für Vögel dar. Um diese Funktion zu erfüllen sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß den Pflanzlisten 1, 2 oder 3 zu verwenden.

Immissionsschutz

Die Straßenverkehrsprognose 2030 für das Land Brandenburg[3] sagt für die B109 / Dorfstraße ein Verkehrsaufkommen von 4.000 Kfz/Werktag vorher. Von diesem gehen Verkehrslärmimmissionen aus, die auf den Ergänzungsbereich einwirken. Zum Schutz vor Lärm sind daher Schlafräume und Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Seite zu orientieren. Zur Sicherung dieser Maßnahmen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

§ 5 Immissionsschutz

(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen Schlafräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Alternativ müssen in Schlafräumen, deren notwendige Fenster nicht zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sind, durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung und/oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass innerhalb der Räume ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(2) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen die Außenwohnbereiche von Wohnungen, die mit Gebäuden baulich verbundenen sind (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Außenwohnbereiche, die nicht zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sind, sind nur als komplett- oder teilverglaste Vorbauten oder Loggien zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Folgenden werden die für die Eingriffsregelung erforderlichen Schutzgüter betrachtet. Es erfolgt eine Bestandsbeschreibung sowie eine Bewertung des Eingriffs.

[3] Anlage 1 zur Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, Stand April 2020, Landesbetrieb für Straßenwesen

Anschließend werden Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Für den vorliegenden Ergänzungsbereich sind die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Schutzgebiete, Boden sowie Grund- und Oberflächenwasser relevant.

4.2.1 Bestandssituation

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Umfeld der geplanten Ergänzungsfläche befinden sich die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Schutzgebiete nationaler und internationaler Bedeutung. Nachfolgend werden kurz die wichtigsten Bestandteile und Ziele der einzelnen Schutzgebiete aufgeführt.

Tabelle 1 Übersicht der im Umfeld der Ergänzungsfläche liegenden Schutzgebiete

Schutzgebiets-kategorie	**Bezeichnung**	**Flächen-größe**	**Lage des Plan-gebietes**
Nationale Schutzgebiete			
Naturschutzgebiet (NSG)	Buchheide Kleine Schorfheide	567 ha 7.360 ha	ca. 2,7 km südöstl. ca. 3,7 km westl.
Landschaftsschutz-gebiet (LSG)	Norduckermärkische Seen-landschaft	rd. 64.000 ha	ca. 800 m bis 1.000 m östlich und südlich
Naturpark (NP)	Uckermärkische Seen	89.700 ha	ca. 800 m bis 1.000 m östlich und südlich
Europäische Schutzgebiete			
EU-Flora-Fauna-Habitat (FFH)	Templiner Kanalwiesen Buchheide (Templiner Forst) Kleine Schorfheide-Havel	rd. 67 ha 567 ha rd. 8.400 ha	ca. 1 km südlich ca. 2,7 km südöstl. ca. 3,7 km östlich
EU-Vogelschutzgebiet (SPA)	Uckermärkische Seenlandschaft	rd. 61.700 ha	ca. 3,7 km östlich

Naturschutzgebiet (NSG) „Buchheide“

- wichtige Bestandteile dieses NSG sind wildlebende Tiere und Pflanzen der teils vernässten, kalkreichen Grundmoränenlandschaft

Naturschutzgebiet (NSG) „Kleine Schorfheide“

- wichtige Bestandteile dieses NSG sind Moore, Wiesen und Weiden mit Orchideen sowie Wälder unterschiedlicher Feuchtestufen
- wichtige Ziele dieses NSG sind die Bewahrung zusammenhängender, unzerschnittener, großflächiger und ungestörter Gebiete

Landschaftsschutzgebiet (LSG) Norduckermärkische Seenlandschaft

- wichtige Bestandteile dieses NSG sind trockene bis nasse, nährstoffarme bis nährstoffreiche Biotope sowie kulturhistorische Elemente wie Alleen, Streuobstwiesen und ursprüngliche Dorfstrukturen
- wichtiges Ziel ist die Bewahrung einer gewachsenen Kulturlandschaft

Naturpark (NP) Uckermärkische Seen

- wichtige Bestandteile des NP sind die aufgrund des bewegten Reliefs zahlreichen Rinnenseen, Sölle, Moore und Wälder, insbesondere Hutewälder
- wichtiges Ziel ist die Bewahrung der Kulturlandschaft sowie die touristische Vermarktung

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Templiner Kanalwiesen

- wichtige Bestandteile des FFH-Gebietes, sogenannte Lebensraumtypen (LRT) sind Flüsse mit flutenden Wasserpflanzen insbesondere dem Flutenden Hahnenfuß, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren, magere Flachland-Mähwiesen, kalkreiche Niedermoore, Schlucht- und Hangmischwälder sowie Auen-Wälder
- wichtiges Ziel ist der Erhalt bzw. die Verbesserung des Erhaltungszustandes dieser LRT

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Buchheide (Templiner Forst)

- wichtige Bestandteile des FFH-Gebietes, sogenannte Lebensraumtypen (LRT) sind natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, magere Flachland-Mähwiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Birken-Moorwald sowie Auen-Wälder
- wichtiges Ziel ist der Erhalt bzw. die Verbesserung des Erhaltungszustandes dieser LRT

Flora-Fauna-Habitat Kleine Schorfheide-Havel

- wichtige Bestandteile des FFH-Gebietes, sogenannte Lebensraumtypen (LRT) sind oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischen Armleuchteralgen, natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, dystrophe Seen und Teiche, Flüsse mit flutenden Wasserpflanzen, insbesondere dem flutenden Hahnenfuß, trockene Sandheiden, Dünen mit offenen Grasflächen, Trockene europäische Heiden, trockene kalkreiche Sandrasen, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren, magere Flachland-Mähwiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Torfmoorschlenken, Kalkreiche Sümpfe, kalkreiche Niedermoore, Buchenwälder verschiedener Ausprägung, Stieleichen- oder Hainbuchenwälder, bodensaure Eichenwälder, Moorwälder und Auen-Wälder
- wichtiges Ziel ist der Erhalt bzw. die Verbesserung des Erhaltungszustandes dieser LRT

Europäisches Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA) Uckermärkische Seenlandschaft

- wichtige Bestandteile des SPA für die hier durchziehenden, rastenden und brütenden Vogelarten sind:
- ein reich strukturierter zusammenhängender Komplex aus Wald-, See und Moorökosystemen
- wichtige Ziele des SPA sind Erhaltung und Wiederherstellung dieser Lebens- und Nahrungsgebiete, v.a. Erhalt und Entwicklung eines Strukturreichtums durch Baumartenvielfalt, hohen Altholz- und Totholzanteil sowie Störungsfreiheit großer Waldgebiete für störungsempfindliche Arten.

Biotope und Vegetation

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg Karte „Potentielle natürliche Vegetation“/ G/6.01 wird für den Bereich der hier betrachteten Ergänzungsflächen als potentielle natürliche Vegetation ein reicher Buchenwald angegeben. Dieser Biotoptyp ist im Bereich der Ergänzungsfläche aber nicht vorhanden. Sie wird vielmehr zum großen Teil von einer Landwirtschaftsfläche eingenommen, die im Wechsel als Grünland oder

Ackerland genutzt wird. Im Jahr 2025 fand eine Grünlandnutzung statt. Vom Biotoptyp her ist das Grünland einer artenarmen Frischwiese zuzuordnen. Weiterhin besteht eine L-förmige Baumreihe, die sich z.T. in der Ergänzungsfläche befindet. Sie setzt sich aus großen und mittelalten bis alten Pappeln und Weiden zusammen. Die Bäume sind z.T. nicht mehr vollständig vital und weisen sichtbare Anteile von Totholz auf.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die flächenmäßige und prozentuale Verteilung der in der vorliegenden Fläche vorkommenden Biotope. Die räumliche Verteilung der Biotope kann der Biotopkarte auf der Folgeseite entnommen werden.

Tabelle 2 Übersicht der in der Ergänzungsfläche vorkommenden Biotoptypen

Biotopcode	**Biotopbezeichnung**	**Fläche in m²**	**Anteil in %**
05112	Frischwiese artenarmer Ausprägung	5.019	82
07142	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, heimische Arten (Pappeln und Weiden)	1.084	18
Ergänzungsfläche gesamt		6.103	100

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten gemäß § 44 (4) BNatSchG kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Die Bäume unterliegen keiner gesonderten Baumschutzsatzung. Weder die Stadt Templin, noch der Landkreis Uckermark verfügen über eine eigene Baumschutzsatzung. Der Schutz der Bäume, insbesondere als Lebensstätten richtet sich somit allgemein nach § 39 Absatz (5) Nr. 2 BNatSchG. Demnach ist es verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Die hier vorzufindende Biotopausstattung mit Frischwiese und alten und mächtigen Bäumen stellt ein Potential als Lebensraum für wilde Pflanzen und Tiere dar. Aufgrund der wechselnden Nutzung als Acker- und Grünlandfläche mit einer mittleren bis hohen Nutzungsintensität, der Kleinflächigkeit und der unmittelbaren Lage an der B109 ist der Biotopwert insgesamt als mittel bis gering einzustufen. Das vorzufindende Grünland ist in wenigen Jahren wieder herstellbar. Eine längere Wiederherstellbarkeit, die mehrere Jahrzehnte in Anspruch nimmt, ist beim Verlust der Bäume vorauszusetzen.

Tiere/ Artenschutz

Zu den gemäß § 44 BNatSchG besonders geschützter Tierarten, die potentiell im Gebiet vorkommen können, gehören alle europäischen Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechsen. Im Folgenden wird eine kurze Potentialanalyse getätigt.

<u>Vögel</u>

Das Gebiet eignet sich potentiell für baumbrütende und Gebüsch brütende Vogelarten. Bodenbrütende Vögel wie Goldammer, Grauammer und Feldlerche können ausgeschlossen werden, da die offene Fläche durch die vorhandenen Vertikalstrukturen wie Baumreihen und Wohngebäude zu stark begrenzt wird. Die genannten Arten benötigen jedoch weite offene Flächen. Hinzu kommt die landwirtschaftliche Nutzung die den Bruterfolg minimiert bzw. nicht ermöglicht.



Biotoptypen gemäß Liste der Biotoptypen Brandenburg, Stand Mai 2025

Klarstellungsgrenze

Ergänzungsfläche

05 Gras- und Staudenfluren

05112 Frischwiese artenarmer Ausprägung

07142 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, heimische Arten (Pappeln und Weiden)

Gehölz

Templin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, OT Hindenburg

Biotopkarte

August 2026

N

Maßstab 1: 1.250

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernau.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin

Zauneidechsen

Das Vorkommen der Zauneidechse ist als gering einzuschätzen. Der Boden ist durchaus geeignet, es fehlen aber abwechslungsreiche Strukturen, wie unterschiedliche Grashöhen, Gebüsche, liegendes Totholz, Stubben, Steine u.a., welche Unterschlupf und Möglichkeiten zur Regulation der Körpertemperatur durch einen kleinräumigen Wechsel von sonnigen und schattigen Bereichen schaffen.

Fledermäuse

Weiterhin besteht die Wahrscheinlichkeit, dass die vorhandenen Bäume aufgrund ihres Alters für Fledermäuse geeignete Strukturen bieten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume nicht als Winterquartier geeignet sind. Die Eignung als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden.

Boden und Geologie

Das geologische Ausgangsmaterial für die heute anstehenden Böden bilden Grundmoränenbildungen aus Geschiebemergel und -lehm, welche im Gebiet als vorherrschender Schluff, der hier sandig, schwach kiesig bis kiesig und mit Steinen versetzt, vorzufinden ist. Daraus haben sich im Plangebiet und angrenzend verbreitet Braunerden, meist lessiviert und gering verbreitet Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand entwickelt (LBGR, Bodenübersichtskarte 1:300.000).

Die vorliegende Ergänzungsfläche weist keine Vorbelastungen in Form von Vorversiegelungen oder Überbauungen auf. Die Fläche wird aktuell als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt. Auch in den Vorjahren wurde sie vermehrt als Grünland genutzt. Vorbelastungen für den Boden bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Anzunehmen sind leichte Bodenverdichtungen sowie Bodenumschichtungen durch Pflügen in den oberen 30 cm.

Der vorliegende Boden ist den Böden allgemeiner Funktionsausprägung zuzuordnen.

Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb des Ergänzungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hindenburg gehört zum unterirdischen Haupteinzugsgebiet der Havel und zum Teileinzugsgebiet der oberen Havel II. Es liegen gespannte Verhältnisse des Grundwasserleiters vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 20 m - 30 m u. GOK. Die Mächtigkeit des bedeckten Grundwasserleiters beträgt in der Ergänzungsfläche etwa 3 bis 10 m. Die Grundmoränenbildungen aus Geschiebemergel und -lehm, der im Gebiet als vorherrschender Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig und mit Steinen versetzt vorzufinden ist, kann kleinräumig unterschiedliche Versickerungsfähigkeiten verursachen.

Das nächste Wasserschutzgebiet ist das Wasserschutzgebiet Templin. Die Schutzzone III B endet knapp 400 m östlich der Ergänzungsfläche. Die Verbote dieser Zone gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Templin vom 30. Juli 2012 gelten demzufolge nicht für das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Orts- und Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich stellt sich als Freifläche dar, die den Siedlungszusammenhang entlang der Dorfstraße auf einer Länge von ca. 150 m unterbricht. Die benachbarten Bebauungsstrukturen entsprechen einem typischen Straßendorf, in dem die ein- bis zweigeschossigen Gebäude straßenbegleitend in offener Bauweise angeordnet sind.

Nebengebäude befinden sich zumeist in den hinteren Grundstücksbereichen, die zudem vorwiegend durch Gartennutzungen geprägt sind.

Rückwärtig schließen sich offene Landwirtschaftsflächen an, die durch die ca. 200 m südwestlich des Ergänzungsbereiches verlaufende Bahntrasse begrenzt werden. Diese ist beidseits von Laubgehölzen gesäumt.

Als ortsbildprägendes Landschaftselement ist die Baumreihe anzuführen, die rechtwinkelig auf die Dorfstraße zuläuft und sich außerhalb des Ergänzungsbereiches L-förmig fortsetzt. Daneben bestehen an der Dorfstraße zwei Einzelbäume, die ursprünglich Teil einer geschlossenen Allee waren.

4.2.2 Eingriffsbewertung

Mit der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die einbezogenen Grundstücke (Ergänzungsbereich) wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Als Eingriff werden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bezeichnet. (§14 BNatSchG). Im Folgenden wird die geplante Baufläche innerhalb der Ergänzungsfläche und zu erwartende Eingriffe beschrieben.

Eingriff

Die vorliegende Ergänzungsfläche entlang der südlichen Seite der B109 / Dorfstraße hat eine Gesamtgröße von ca. 6.103 m². Die Tiefe beträgt ca. 52 m und die Länge entlang der Dorfstraße ca. 92 m und an der rückwärtigen Grenze ca. 141 m. Ausgehend von einer Grundstücksbreite von etwa 20 m, eignet sich die Ergänzungsfläche für die Entwicklung von 5 Baugrundstücken.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen und Stellplätze (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) ergibt sich für die gesamte Ergänzungsfläche eine zulässige Grundfläche von 1.831 m², die durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Bisher befinden sich keine baulichen Anlagen oder Versiegelungen in der Fläche, die als Vorbelastung anzurechnen wären. Die zulässige bauliche Grundfläche von 1.831 m² ist somit die anzunehmende Nettofläche, die durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden darf.

Die geplante Bebauung richtet sich zukünftig nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach müssen sich die neu zu errichtenden Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung als auch der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Norduckermärkische Seenlandschaft“ und der Naturpark „Uckermärkische Seen“ befinden sich in 0,8 km bis 1 km Entfernung zur Ergänzungsfläche. Das FFH-Gebiet Templiner Kanalwiesen liegt ca. 1 km entfernt. Die nächsten Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete haben einen Abstand in mehr als 2,5 km zur Ergänzungsfläche.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der Einrahmung durch die L-förmige Baumreihe, der Wohnbebauung im Westen sowie der B109 mit anschließender

Wohnbebauung im Norden hat die Fläche keine besondere Bedeutung als Trittsteinbiotop zwischen den Schutzgebieten im Umfeld.

Die bei Durchführung der Bebauung entstehenden Auswirkungen wie Bodenversiegelung und Inanspruchnahme von Biotopen finden ausschließlich innerhalb der Ergänzungsfläche statt, auch Zufahrtsstraßen müssen dafür nicht neu errichtet werden.

Die Art der Bebauung erfolgt so, dass sie sich in die Umgebung einfügt. Wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Vorhaben mit einer hohen Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sind damit ausgeschlossen. Eine erhebliche Zunahme des PKW-Verkehr und damit verbundene erhöhte Emissionen sind durch die Entwicklung von fünf Grundstücken, die hauptsächlich dem Wohnen dienen werden, ebenfalls nicht zu erwarten.

Die künftige Bebauung, ist nicht geeignet, die im näheren Umfeld befindlichen Schutzgebiete, deren Schutzzwecke und Bestandteile unmittelbar als auch mittelbar erheblich zu beeinträchtigen. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Auswirkungen auf Biotope und Vegetation

Bei der künftigen Errichtung von Bauvorhaben dürfen maximal 1.831 m² Fläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden, so dass auch in diesem Umfang der Biotoptyp der artenarme Frischwiese verloren geht. Auf den übrigen Teilen der Baugrundstücke ist davon ausgehen, dass die artenarmen Frischwiesen in gärtnerisch gestaltete Flächen umgewandelt werden. Da für diese eine vergleichbare Biotopwertigkeit anzunehmen ist, ergibt sich daraus keine weitergehende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Die vorhandene Baumreihe mit alten und mächtigen Weiden und Pappeln im Bereich der Ergänzungsfläche wird voraussichtlich auch aus Gründen der verkehrssicherung verloren gehen. Auch wenn aufgrund des Zustands der Bäume in den kommenden Jahren ohnehin mit deren teilweisen Abgang zu rechnen ist, stellt der Verlust an Biotopen eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Zusammenfassend ist der Verlust von 1.831 m² artenarmer Frischwiese und von Teilen der Baumreihe als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Biotope und Vegetation gemäß § 14 BNatSchG zu bewerten, der naturschutzrechtlich auszugleichen ist.

Auswirkungen auf geschützte Tiere

Durch die Fällung von Bäumen können potenziell Vögel und Fledermäuse verletzt oder getötet und ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört werden. Damit werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbote vorzusehen.

Auswirkungen auf den Boden

Gemäß der für den Ergänzungsbereich festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 errechnet sich eine zulässige Grundfläche von 1.221 m², die durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich durch bestimmte bauliche Anlagen wie Stellplätze mit ihren Zufahrten, etc. um 50 % überschritten werden. Dies entspricht weiteren 610 m² Fläche, so dass insgesamt 1.831 m² überbaut werden dürfen. Da gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung Wege, Stellplätze und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, wird für die

„Überschreitungsfläche“ von 610 m² ein 30 %iger Funktionserhalt in Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich insgesamt eine rechnerische Netto-Neuversiegelung des Bodens von 1.739 m².

Generell besteht bei allen natürlich gewachsenen Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum (Mikroorgansimen und Bodentiere) zerstört werden. Des Weiteren wird der Boden bei der Versiegelung mit Materialien wie Asphalt oder Beton von der Atmosphäre isoliert und die Grundwasserneubildung verringert.

Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folglich als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu bewerten und erfordert einen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Grundwasser stehen im engen Zusammenhang mit den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Bei Umsetzung der geplanten Bebauung verringert sich die Fläche, die für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht um 1.739 m².

Da kleinräumig unterschiedliche Bodenverhältnisse auftreten können, kann im Einzelfall die Errichtung von Rigolen für die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken erforderlich sein. Vor Beginn konkreter Bautätigkeiten sind daher Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Gleichwohl verbleiben auf den Grundstücken ausreichend große unversiegelte Flächen, die eine Versickerung - ggf. über Rigolen - der anfallenden Niederschläge und somit deren Zuführung in den Wasserkreislauf ermöglichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind daher nicht als erheblich zu betrachten. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die zur Aufwertung der Bodenfunktionen erforderlichen Maßnahmen dienen gleichsam dem Schutzgut Grundwasser, da sie für eine Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sorgen.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch die künftige Bebauung der Ergänzungsfläche werden die benachbarten Bebauungsstrukturen fortgeführt und eine Großbaulücke geschlossen. Aufgrund der zu berücksichtigenden offenen Bauweise werden Sichtachsen freigehalten, die weiterhin einen Blick in die Ferne ermöglichen. Beeinträchtigungen des ortstypischen baulichen Erscheinungsbildes ergeben sich nicht.

Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild werden jedoch durch den Verlust des innerhalb des Ergänzungsbereiches befindlichen Teils der Baumreihe hervorgerufen. Hierfür ist ein Ausgleich vorzusehen.

4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs

Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Nach §1a Abs. 3 i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB werden zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nachstehende Festsetzungen für die in den Innenbereich einbezogenen Flächen getroffen (Ergänzungsbereich):

V1 Wasser- und Luftdurchlässige Befestigungen

Bei der Befestigung von Zufahrten, Wegen und nicht überdachten Stellplätzen sind wasser- und luftdurchlässige Befestigungen (Schotterrasen, Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster) zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

V2 Festsetzung einer GRZ von 0,2

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung wird mit der festgesetzten GRZ von 0,2 zzgl. der zulässigen Überschreitung von 50 % auf ein notwendiges Maß begrenzt.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Der Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 (3) BNatSchG lässt sich durch folgende Maßnahmen vermeiden, die ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu beauflagen sind.

AV 1 – Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

Zur Vermeidung der Verletzung und Tötung geschützter Tierarten sollen Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie außerhalb der Winterruhe von Fledermäusen, und zwar lediglich vom 1.Oktober bis zum 28. Februar vorgenommen werden. Sollten Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitfensters in Erwägung gezogen werden, so sollen diese erst nach einer Kontrolle und Freigabe der Flächen durch einen Sachverständigen erfolgen.

AV 2 – Anbringen von Nist- und Quartierhilfen für Brutvögel und Fledermäuse

Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist es erforderlich, dass die vorhandenen Bäume im Vorfeld von geplanten Fällungen durch eine fachlich geeignete Person auf Bruthöhlen und geeignete Brutnischen sowie auf die Nutzung dieser durch entsprechende Brutvogelarten untersucht werden. Zudem sind die Bäume auf die Nutzung geeigneter Strukturen wie Höhlen, Nischen und Spalten durch Fledermäuse zu untersuchen. Bei einem Vorkommen der Strukturen sowie deren Nutzuung durch Brutvögel oder Fledermäuse ist ein Ausgleich durch geeignete Nisthilfen bzw. Fledermauskästen schaffen. Anzubringen sind diese im Umfeld an den verbleibenden Bäumen.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet und in ihrem Umfang ausreichend sein sowie möglichst in räumlicher Nähe zum Eingriff umgesetzt werden. Für die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg hinzugezogen.

Auszugleichen sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope sowie Orts- und Landschaftsbild. Als Ausgleichsmaßnahme wird zum einen die Pflanzung vom Bäumen innerhalb des Ergänzungsbereichs vorgesehen. Zum anderen sollen weitere Maßnahmen auf der südwestlich anschließenden Landwirtschaftsfläche (Flurstück 63, Flur 4 Gemarkung Hindenburg) umgesetzt und durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer gesichert werden. Dabei handelt es sich um die Pflanzung von Sträuchern oder alternativ um die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland.

Boden

Die auszugleichende Fläche durch Bodenneuversiegelung beträgt 1.739 m².

Eingriffe in den Boden sollen nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) für das Land Brandenburg in erster Linie durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Im vorliegenden Fall stehen keine Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Alternativ ist die Pflanzung von Gehölzen oder aber auch die Extensivierung vorher intensiv genutzter Flächen möglich. Im Vordergrund einer Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden steht die Aufwertung der Bodenfunktionen.

Gehölzpflanzungen als Ausgleich für Bodenversiegelung sind gemäß HVE im Faktor 2 mindestens dreireihig oder 5 m breit auf einer Mindestfläche von 100 m² umzusetzen. Die erforderliche Pflanzfläche beträgt demnach 3.478 m².

Die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland muss mit dem Faktor 3 umgesetzt werden. Die hierfür erforderliche Ausgleichsfläche beträgt demnach 5.217 m².

Biotope

Im Vordergrund einer Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Biotope steht die Aufwertung von Biotopen durch Erhöhung der Vielfalt von Strukturen und Pflanzenarten und eine damit verbundene höhere Wertigkeit als Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) ist der Totalverlust von artenarmen Wiesen und Weiden beispielsweise durch die Entwicklung artenreicher Wiesen auf artenarmem Grünland im Faktor 1,5 bis 2 auszugleichen. Die hierfür erforderliche Ausgleichsfläche bewegt sich zwischen 2.745 m² und 3.660 m².

Alternativ können unter dem Aspekt der Biotopaufwertung auch die geplanten flächigen Gehölzpflanzungen zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden gleichsam dem Eingriffsausgleich für das Schutzgut Biotope dienen.

Orts- und Landschaftsbild

Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt durch den teilweisen Verlust einer Baumreihe. Dieser soll durch die Pflanzung von Bäumen innerhalb des Ergänzungsbereiches ausgeglichen werden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

A1 Baumpflanzungen innerhalb des Ergänzungsbereiches

Mit der textlichen Festsetzung § 4 Abs. 2 bestimmt die Satzung die Neupflanzung von einem großkronigen Laubbaum oder zwei kleinkronigen Laubbäumen bzw. zwei hoch- oder halbstämmigen Obstbäumen pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche.

Insgesamt sind demnach 10 großkronige Laubbäume, bzw. 20 kleinkronige Laubbäume bzw. 20 hoch- oder halbstämmige Obstbäume zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Baumarten der Pflanzlisten 1, 2 und 3 zu verwenden (siehe textliche § 4 Abs. 3).

Bei einer angenommenen Ausgleichsfläche von 50 m² je neu gepflanztem großkronigem Laubbaum ergibt sich somit eine Ausgleichsfläche von 500 m². Die Pflanzungen durchgrünen die neu entstehenden Grundstücke und dienen dem anteiligen Ausgleich von Bodenversiegelung, dem vollständigen Ausgleich des teilweisen Verlustes der Baumreihe des Eingriffs- in das Orts- und Landschaftsbild. Sie schaffen zudem neuen Lebensraum und beeinflussen das Mikroklima positiv.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mit der textlichen Festsetzung ist diese Ausgleichsmaßnahme in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung rechtlich gesichert und von den künftigen Bauherrinen/Bauherren umzusetzen.

A2 Variante 1: Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Nach Abzug der Kompensation durch die Pflanzung von Bäumen verbleibt eine für den Eingriff in den Boden auszugleichende Fläche von 1.239 m². Hierfür kommen in der Variante 1 Strauchpflanzungen mit dem Faktor 2 in Betracht, so dass als Ausgleich insgesamt 2.478 m² zu bepflanzen wären.

Ergänzend soll für den Eingriff in das Schutzgut Biotope (artenarme Frischwiese) der flächigen Strauchpflanzung ein extensiv zu pflegender Krautsaum auf einer Breite von 3 m entlang der Südostseite angelegt werden. Bei einer angenommenen Länge der Gehölzpflanzungen von etwa 100 m kommt ein Krautsaum auf einer Fläche von etwa 300 m dazu. Die Ausgleichsfläche für das Schutzgut Biotope beträgt damit insgesamt 2.778 m².

Mit Umsetzung dieser Maßnahme wird auch der Biotopeingriff in eine bisherige Landwirtschaftsfläche, die im Wechsel als Acker und Grünland intensiv genutzt vollständig ausgeglichen.

Die Pflanzungen erfolgen außerhalb der Ergänzungsfläche, im Osten/Südosten desselben Flurstücks mit der Nr. 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg.

Die Gehölzpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind grundsätzlich gebietstypische, standortgerechte Arten der Pflanzliste IV. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

<u>Pflanzliste IV Sträucher</u>

(Pflanzqualität 4 TR, h = 70-100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster agg.	Wild-Birne
Rhamnus carthatica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Artengruppe Hundsrose
Rosa inodora	Geruchlose Rose
Rosa rubignosa agg.	Artengruppe Weinrose

Rosa tomentosa	Artengruppe Filzrose
Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose
Salix caprea	Salweide

A2 Variante 2: Extensivierung einer im Wechsel als Grünland und Ackerland genutzten Landwirtschaftsfläche

Alternativ kann zum Ausgleich des noch verbleibenden 1.239 m² neuversiegelten Bodens die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen auf dem Flurstück 63, die bisher im Wechsel als Intensivgrünland bzw. Intensivackerland genutzt werden, in eine extensiv genutzte Grünlandfläche umgesetzt werden. Hierfür ist ein Faktor 2,5 anzusetzen, so dass eine Fläche von 3.098 m² umzuwandeln ist. Die Fläche soll künftig maximal zweimal jährlich gemäht werden. Möglich ist auch eine gestaffelte Mahd, so dass über das ganze Jahr Blühhorizonte vorhanden sind.

Die Maßnahme dient dem anteiligen Eingriffsausgleich in das Schutzgut Boden und dem vollständigen Eingriffsausgleich in das Biotop Frischwiese (Grünland). Darüber hinaus wirken Extensivierungsmaßnahmen positiv auf das Schutzgut Tiere, da sie den Wert eines Biotopes als Lebensraum erhöhen.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Für Schutzgüter, die nicht von erheblichen Veränderungen, also von einem Eingriff bei Umsetzung der Planung betroffen sind, wird eine Nicht-Betroffenheit in der Spalte „Art des Eingriffs“ angegeben.

Tabelle 3 Ausgleich für die Kompensation des Eingriffs

Schutzgut	Art des Eingriffs	Beschreibung der Maßnahme
Orts- und Landschaftsbild	Bebauung einer zuvor unbebauten Grünlandfläche mit Einfamilienhäusern	Minderung des Eingriffs durch festgesetzte Baumpflanzungen Pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein großkroniger Laubbaum oder zwei kleinkronie Laubbäume bzw. zwei hoch-oder halbstämmige Obstbäume der Pflanzlisten I bis III zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen Insgesamt sind 10 großkronige Laubbäume zu pflanzen bzw. 20 kleinkronige Laubbäume bzw. 20 hoch- oder halbstämmige Obstbäume.
Boden	Netto-Neuversiegelung auf 1.739 m²	Ausgleich A1 - Baumpflanzungen Pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein großkroniger Laubbaum oder zwei kleinkronie Laubbäume bzw. zwei hoch-oder halbstämmige Obstbäume der Pflanzlisten I bis III zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Insgesamt sind 10 großkronige Laubbäume zu pflanzen bzw. 20 kleinkronige Laubbäume bzw. 20 hoch- oder halbstämmige Obstbäume.

Schutzgut	Art des Eingriffs	Beschreibung der Maßnahme
		10 Laubbäume x 50 m²/ großkroniger Baum = 500 m² Versiegelungsfläche ausgeglichen. Umsetzung innerhalb der Ergänzungsfläche Gehölze der Pflanzlisten I-III verbleibender Ausgleich : 1.239 m² Versiegelungsfläche, die noch auszugleichen sind.
		<u>Ausgleich A2 Variante 1</u> Gehölzpflanzung auf 2.478 m² Faktor 1:2 Gehölze der Pflanzliste IV Umsetzung außerhalb der Ergänzungsfläche auf dem gleichen Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg <u>Ausgleich A2 Variante 2</u> Umwandlung einer im Wechsel als Intensivgrünland/ Intensivacker genutzten Fläche in Extensivgrünland auf einer Fläche von 3.098 m² Faktor 2,5 Umsetzung außerhalb der Ergänzungsfläche auf dem gleichen Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg
Wasser	Netto-Neuversiegelung auf 1.739 m²	<u>Maßnahmen zur Verminderung</u> Wege, Stellplätze und Zufahrten sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Ergänzungsfläche. Grundwasserschutz gemäß einschlägigen Vorschriften.
Biotope und Vegetation	Inanspruchnahme von 1.831 m² Biotope frischer Standorte, hier Frischwiese artenarmer Ausprägung,	<u>Ausgleichsmaßnahme A2 – Variante 1</u> Gehölzpflanzung auf 2.478 m² zusätzlich eines vorgelagerten Krautsaumes auf 100 m Länge und 3 m Breite ergibt eine gesamte Ausgleichsfläche von 2.778 m² Faktor 1,5 Gehölze der Pflanzliste IV Umsetzung außerhalb der Ergänzungsfläche auf dem gleichen Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg <u>Ausgleich A2 - Variante 2</u>

Schutzgut	**Art des Eingriffs**	**Beschreibung der Maßnahme**
		Umwandlung einer im Wechsel als Intensivgrünland/ Intensivacker genutzten Fläche in Extensivgrünland auf einer Fläche von 3.098 m² Faktor 1,7 Umsetzung außerhalb der Ergänzungsfläche auf dem gleichen Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg
Tiere und Artenschutz	mögliche Betroffenheit von Brutvögeln, Zauneidechsen und Fledermäusen	Prüfung im Zuge der Baugenehmigungsverfahren

5 Quellenverzeichnis

Verzeichnis der Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Weitere Quellen

- Auskunftsplattform Wasser apw.brandenburg.de, zuletzt abgerufen im August 2026
- Brandenburg-Viewer https://bb-viewer.geobasis-bb.de, zuletzt abgerufen im August 2026
- Geoportal Land Brandenburg, https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start, zuletzt abgerufen im Februar 2026
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV); Hrsg., 2009: HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg (LBGR), Kartenmaterial, im Internet unter: https://geo.brandenburg.de/, zuletzt abgerufen im Juli 2026
- Landesamt für Umwelt: Liste der Vogelarten sowie Erhaltungsziele für das Europäische Vogelschutzgebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“ im Internet unter https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/SPA-7005.pdf, zuletzt abgerufen im August 2026

- Landesumweltamt Brandenburg 2007: Biotopkartierung Brandenburg Band 1 und 2
- Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Stand 2000. Im Internet unter https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de, zuletzt abgerufen im August 2026
- Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung, Karten, Stand 1991 und 1993
- Managementplan für das FFH-Gebiet Buchheide (Templiner Forst), Januar 2019
- Managementplan für das FFH-Gebiet Kleine Schorfheide-Havel, November 2021
- Managementplan für das FFH-Gebiet Templiner Kanalwiesen, Dezember 2020
- Naturpark Uckermärkische Seen: https://nationale-naturlandschaften.de/natur-erleben/gebiete/naturparke/naturpark-uckermaerkische-seen/, zuletzt abgerufen im August 2026
- Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg https://wo-hosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de, zuletzt abgerufen im August 2026
- Scholz, E. 1962: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs
- Umweltbundesamt, 2018: Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. UBA-FB 002554/ANH,2.
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ vom 12. September 1990
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Templin vom 30. Juli 2012
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Norduckermärkische Seenlandschaft“ vom 12. Dezember 1996
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kleine Schorfheide“ vom 21. Juli 2000

Anlage: Klarstellungs- und Ergänzungsbereich auf dem Luftbild



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Klarstellungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Kartengrundlage: ALKIS März 2026, DOP20c Juli 2024 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Stadt **TEMPLIN**

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hindenburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Klarstellungs- und Ergänzungsbereich auf dem Luftbild

Entwurf, August 2026

N

M 1:4.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernau.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin