



Quelle: Geoportal Brandenburg, 02/2025

Stadt Lychen

Landkreis Uckermark

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen

SATZUNG

Begründung

25.11.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen

B E G R Ü N D U N G



Stadtverwaltung Lychen

Am Markt 1

17279 Lychen

Ansprechpartner:

Herr K. Thürkow

Telefon: (039 888) 60 52 13

Telefax: (039 888) 60 52 9

E-Mail: k.thuerkow@lychen.de

Internet: www.lychen.de

Vorhabenträger:

Sähler Straße 3

17279 Lychen

Ansprechpartner:

Herr F. Bandelow

Telefon: 01520 213 74 98

E-Mail: bandelow.frederic@web.de

Bauleitplanung:

SMB

Dipl.-Ing. (FH)

Wriezener Str. 36

16259 Bad Freienwalde

Ansprechpartner:

Herr S. Müller

Telefon: (03344) 477 99 23

E-Mail: info@smb-planung.de

Grünordnungsplanung:

Büro für Freiraum- und

Landschaftsplanung GbR

Ulrike Katzung & Andreas Welfle

Garten- und Landschafts-

architektin

Neubrandenburger Str. 11

17291 Prenzlau

Ansprechpartnerin:

Frau U. Katzung

Telefon: (039 84) 80 53 65

Telefax: (039 84) 80 89 28

E-Mail: U.Katzung@t-online.de

Internet: www.landschaftsarchitektur-
katzung.de

Inhalt

1. EINLEITUNG.....	6
1.1 Ausgangssituation, Planungsanlaß.....	6
1.2 Übergeordnete Planung.....	7
1.2.1 Flächennutzungsplan Lychen.....	7
1.2.2 Landesplanerische Stellungnahme.....	7
1.3 Rechtsgrundlagen.....	9
1.4 Verfahrensverlauf.....	10
2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS.....	12
3. ZIEL UND ZWECK DES PLANVORHABENS UND BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS.....	14
3.1 Ziel und Zweck.....	14
3.2 Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB.....	14
3.2.1 vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	15
3.2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VuE-Plan).....	15
3.2.3 Städtebauliche Studie.....	16
4. INFRASTRUKTUR UND MEDIEN.....	19
4.1 Infrastruktur.....	19
4.1.1 Verkehrserschließung.....	19
4.2 Technische Infrastruktur.....	19
4.2.1 Stromversorgung.....	19
4.2.2 Telekommunikation.....	21
4.2.3 Wasserversorgung.....	23
4.2.4 Abwasser und Niederschlagswasser.....	23
4.2.5 Wärmeversorgung.....	24
4.2.6 Müllentsorgung.....	24
4.2.7 Straßenbeleuchtung.....	25
4. VERORDNUNGEN UND REGELUNGEN.....	26
4.1 Landschaftsschutzgebiet.....	26
4.2 Wasserschutzzonen-Verordnung.....	26
4.3 Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz.....	26
4.3.1 Bodendenkmalschutz.....	26
4.3.2 Baudenkmalschutz.....	27
4.4 Altlasten.....	28
4.5 Kampfmittel.....	28
4.6 Brandschutz.....	28

4.6.1	Löschwasserversorgung	28
4.6.1	Flächen für die Feuerwehr.....	29
4.6	Klimaschutz	29
4.7	Bodenschutz.....	29
4.8	Gehölzpflanzungen/Baumschutz.....	30
4.9	Ersatzmaßnahme – Eext 3: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 13 St.).....	30
5.	FESTSETZUNGEN.....	31
5.1	Planfestsetzungen.....	31
5.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	31
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO).....	31
5.1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO).....	31
5.1.4	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO).....	31
5.1.5	Nebenanlagen zur Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO) 31	
5.1.7	Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.....	31
5.1.8	Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB) 34	
5.2	Bauordnungsrechtliche Festlegungen.....	34
5.2.1	Fassadengestaltung.....	34
5.2.2	Dachausbildung.....	34
5.2.3	Dachaufbauten.....	34
5.2.4	Einfriedungen	34
5.2.5	Vorgärten	34
6.	FLÄCHENBILANZ.....	35
	Teil II UMWELTBERICHT	36

Teil I

Begründung

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Retzow
Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen

1. EINLEITUNG

1.1 Ausgangssituation, Planungsanlaß

Die Bundesregierung und insbesondere das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) haben der Schaffung von Wohnraum eine hohe Priorität eingeräumt.

Neben der Errichtung von Mehrfamilienhäusern, hauptsächlich in städtischen Räumen, wird dabei auch die Stärkung des ländlichen Raumes ins Auge gefasst. In beiden Fällen sollen die knappen Ressourcen an Wohnbauflächen u. a. durch Verdichtung der Bebauungen einer intensiveren Nutzung zugeführt werden. Raumordnung und Regionalpolitik/ -planung sind hier die entscheidenden Stichworte.

Für den ländlichen Raum ist die Förderung von strukturschwachen Regionen ein wichtiges Instrument. So soll insgesamt eine Angleichung der Lebensverhältnisse bundesweit erreicht werden.

Hier ist die Schließung einer dörflichen Bebauungslücke die grundsätzliche Idee. Das Erfordernis für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus der Größe der Lücke mit einer straßenbegleitenden Länge von ca. 330 m, die damit die als Faustregel geltenden 90 m Länge für eine Bebauungslücke, deren Bebauung keinen Bebauungsplan erfordert, klar überschreitet.

Retzow ist ein typisches Straßendorf, die Bebauung verläuft weitgehend entlang der Dorfstraße mit aneinandergereihten Grundstücken landwirtschaftlicher Prägung. Auf der anderen Straßenseite gegenüber dieser Baulücke wurde in den 90-er Jahren des vorigen Jahrhunderts eine analoge Planung ausgeführt. Grundlage war der Bebauungsplan „Retzow – Einfamilienhaussiedlung“ von 1995 mit 1. Änderung aus dem Jahr 1999.

Die Tiefe der Bebauung von ca. 42 m und dadurch begründet die Darstellung einer einfachen Reihung der geplanten neuen Grundstücke ist dem Umstand geschuldet, dass sich an dieser hinteren Linie nordöstlich auf dem Flurstück 293 das Landschaftsschutzgebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“ anschließt, welches nicht bebaut werden darf.

Die Vorüberlegungen für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden seit Anfang des Jahres 2022 seitens des Eigentümers angestellt. Im Ergebnis dieser wurden 13 Einfamilienhausgrundstücke konzipiert, ein weiteres Grundstück am nordwestlichen Ende des Geltungsbereiches dient der Aufnahme technischer Infrastruktur, die bereits vorhanden ist und das o. g. Baugebiet von 1995 versorgt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat am 26.06.2023 den erforderlichen Aufstellungsbeschluss „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ gefaßt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, welcher Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird (Umweltbericht Teil II).

1.2 Übergeordnete Planung

1.2.1 Flächennutzungsplan Lychen

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Lychen und seiner Ortsteile.

Für den geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in diesem bereits eine Wohnbebauung mit dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach BauNVO § 4 dargestellt. Somit war mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits der Planungswille der Stadt Lychen dokumentiert.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht von den Planungen betroffen. Rückseitig schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an.

1.2.2 Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) haben die Städte und Gemeinden der Landesplanungsbehörde, hier Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitzuteilen.

Die Stadt Lychen hat die Planung im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 15.01.2025 vor. Es wird mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Weiterhin ist zu entnehmen:

„Der Geltungsbereich der eingereichten Planung schließt an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an und ist damit mit Ziel 5.2 LEP HR vereinbar.

Die Stadt Lychen ist gemäß LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR). Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha/ 1000 Einwohner) kann die Stadt — neben den quantitativ nicht begrenzten Möglichkeiten der Innenentwicklung — zusätzliche Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Stadt Lychen wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 3178 Einwohner gezählt, Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 3,2 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Die Stadt Lychen ist gemäß LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR). Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha/ 1000 Einwohner) kann die Stadt — neben den quantitativ nicht begrenzten Möglichkeiten der Innenentwicklung — zusätzliche Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Stadt Lychen wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 3178 Einwohner gezählt. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 3,2 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Die Stadt Lychen ist gemäß Z 2.1 des Sachlichen Teilregionalplanes „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim ein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Eine Wachstumsreserve (2 ha/1000

Einwohner) zusätzlich zur EEO kann somit beansprucht werden. Die Einwohnerzahl im Grundfunktionalen Schwerpunkt (Ortsteil Lychen) betrug 2640 (amtlicher Stichtag 31.12.2018, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). Somit stehen für den als GSP definierten OT Lychen zusätzlich zur EEO 5,3 ha WR für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung zur Verfügung.

Bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Zielanfragen und durch die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange bisher Planungen bekannt, die — bei Rechtskraft des Planes - insgesamt 1 ha EEO für Wohnsiedlungsflächen in Anspruch nehmen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Fall der Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR. Die in dem Geltungsbereich geplante Wohnsiedlungsfläche von ca. 1,4 ha wird somit nicht auf die der Stadt Lychen nach Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption (EEO) von ca. 3,2 ha angerechnet.“

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (RPG) wurde im Verfahren beteiligt. Die RPG teilt mit, dass auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ keine Bedenken bestehen. Wohnsiedlungsflächen können jedoch im Rahmen der Innenentwicklung und der Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR Ziel Z 5.5 entwickelt werden.

Der RPG stellt dennoch fest, dass der Bereich des B-Plans nicht im Vorbehaltsgebiet Siedlung liegt und neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden sollen.

Ferner wird mitgeteilt, dass im integrierten Regionalplan der Bereich des vB-Plans gemäß Grundsatz G 3.1 ein Vorbehaltsgebiet Tourismus (VB Tourismus) festgelegt wird. Im Vorbehaltsgebiet Tourismus (Grundsatz G 3.1) ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Das Vorhaben liegt nicht in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.

Ein Vorbehaltsgebiet Tourismus schließt die Entwicklung von Eigenheimstandorten nicht aus bzw. ergeben sich aus dem durch die Stadt Lychen geplanten Vorhaben keine Einschränkungen für die touristische Nutzbarkeit eines größeren Gebietes. Weiterhin hat sie den Bedarf der Wohnbauflächenentwicklung geprüft. Innerhalb des Stadtgebiets sind keine anderweitigen Flächen explizit für die Eigenheimnutzung verfügbar. Der Planbereich befindet sich innerhalb eines durch Wohnnutzung geprägten Siedlungsbereichs. Im Planungsbereich Möglichkeiten für touristische Nutzungen, wie Ferienhausgebiete, Ferienwohnungen, Hotels, Freizeitparks, Wellness usw. anzusiedeln schätzt sie aus städtebaulichen Entwicklungsgründen für nicht tragbar bzw. möchte solche Nutzungen an geeigneteren Standorten innerhalb des Stadtgebiets etablieren und hat dies bereits umfassend getan. Z.B. am Großen Lychensee und am Wurlsee sind bereits eine Vielzahl an Camping und Ferienhausgebieten sowie Hotels und Fahrgastschiffahrt. Die Stadt betrachtet die Belange des Tourismus und der Erholung im Planbereich deshalb als weniger gewichtig. Es besteht demnach keine Konkurrenz.

Die Stadt nimmt die Aussage zur Beachtung. Der Planungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und entspricht somit den städtischen Entwicklungszielen. Die GLP hat keine Bedenken zum Vorhaben und erläutert die Zulässigkeit der Planung im Hinblick auf den Bedarf und die städtische Entwicklung.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ sind:

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

PlanunterlagenVV – Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) vom 12.12.2002, (GVBl.I/03, [Nr. 01], S.9)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. 01.2013 (GVBl. I Nr. 3), ber. am 16.05.2013 (GVBl. I Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. 02.2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I. Nr. 15)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05. 2004 (GVBl., Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007(GVBl.I/07, [Nr.19], I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl.I/21, [Nr.21])

Hauptsatzung der Stadt Lychen in der Fassung vom 29.03.2019

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.4 Verfahrensverlauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat am 26.06.2023 (Beschluss-Nr. 0024/23) den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen gefasst. Weiterhin wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte vom 31.07. 2023 bis einschließlich zum 01.09.2023

Die frühzeitige öffentliche Auslegung erfolgte vom 31.07. 2023 bis einschließlich zum 01.09.2023.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eines Bürgers abgegeben worden. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung und Begründung sowie Umweltbericht mit Anlagen.

Ferner hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen, bestehend aus der Begründung und dem Umweltbericht und Anlagen sowie die nach Einschätzung der Stadt vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gebilligt und die durchzuführende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden auf der Internetseite der Stadt Lychen unter www.lychen.de öffentlich zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Weiterhin wurden der Aufstellungsbeschluss, der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung sowie die Bebauungsplanentwurfsunterlagen im Bau- und Planungsportal des Landes Brandenburg (DiPlanung) zur Einsichtnahme eingestellt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 statt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat am 24.11.2025 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat am 24.11.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

Naturräumlich liegt das Gebiet am südlichen Rand der Mecklenburgischen Seenplatte. Der Bereich Retzow zählt zum Neustrelitzer Kleinseenland, welches sich zwischen der Müritz im Nordwesten und der Schorfheide im Südosten erstreckt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ausschließlich eine bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Bodenwert liegt bei ca. 20 – 25 Bodenpunkten und ist damit kaum wirtschaftlich zu bearbeiten. Dazu kommen starke Schäden durch Wild aus den angrenzenden Wäldern an den aufgehenden Kulturen.

Es gibt keinen Baumbestand. Weitere Angaben s. Umweltbericht Teil II.

Das Gebiet befindet sich auf der nordöstlichen Seite der Retzower Straße im Ortsteil Retzow.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 292 der Flur 3 der Gemarkung Retzow mit einer Größe von ca. 14.052 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Südosten von dem Flurstück 16/4 der Flur 3 der Gemarkung Retzow
- im Südwesten von dem Flurstück 206 der Flur der Gemarkung Retzow (Straßenraum Retzower Straße)
- im Nordwesten vom Flurstück 14 der Flur 3 der Gemarkung Retzow (Weg)
- im Nordosten durch das Flurstück 293 der Flur 3 der Gemarkung Retzow an (Landschaftsschutzgebiet und SPA-Gebiet)



Abbildung 1: Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, Quelle: QGis 2025

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planurkunde.

Das Relief des Plangebietes ist nur wenig bewegt, fast eben. Seine Profilierung, Ausrichtung und Lage sind sehr gute Voraussetzungen für die Anordnung von Einzelgrundstücken.

Die Lage von evtl. vorhandenen Leitungen aller Medien ist über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu klären. Grundsätzlich konnte aber das Vorhandensein der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereits festgestellt werden, weitgehend direkt vor den geplanten Grundstücken parallel zur Retzower Straße verlaufend.

Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich im privaten Eigentum.

3. ZIEL UND ZWECK DES PLANVORHABENS UND BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS

3.1 Ziel und Zweck

Mit diesem Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 13 Baugrundstücken entstehen. Diese sollen es der Stadt Lychen ermöglichen, für Interessenten, welche ein Grundstück zur Errichtung eines selbstgenutzten Einfamilienhauses erwerben möchten, in ihrem Bereich auf dieses Angebot verweisen zu können.

Dadurch wird die letzte größere Lücke im Dorfbild von Retzow geschlossen, eine durchgängige straßenbegleitende typische Bebauung nach heutigen Gesichtspunkten erzielt. Zum anderen kann Bauwilligen damit ein gutes Grundstücksangebot vorgelegt werden.

Die Grundstücke sind großzügig bemessen mit jeweils ca. 1.000 m² Grundstücksfläche, den dörflichen Grundstücksgrößen folgend. Mit einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von ca. 25 m gibt es einige Optionen, individuell gestaltete Einfamilienhäuser zu errichten.

Platz für Nebengebäude ist ebenfalls ausreichend vorhanden.

Das Umfeld des Baugebietes bietet neben dem dörflichen Charakter auch einen hohen Erholungswert mit den vorhandenen angrenzenden Wäldern und Seen.

3.2 Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB

Für die Planungsabsicht wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung seitens der Stadtverordneten für erforderlich befunden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Sachverhalte betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die städtebauliche Integrierbarkeit und Notwendigkeit der Planung
- ein ausreichender Schutz vor Immissionen

Gemäß § 12 BauGB bestimmt die Stadt Lychen die Zulässigkeit des Wohn-Vorhabens mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei grundlegenden Bestandteilen:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung
- dem Durchführungsvertrag
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Durchführungsvertrag

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle im Sinne notwendigen Maßnahmen (z.B. sich ergebene Auflagen oder Regelungen aus dem Bebauungsplan, aus gesetzlichen

Vorschrift und/oder aus nachgelagerten Genehmigungsverfahren, o.Ä.) zu erbringen und die Kosten dafür zu tragen.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.
- In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.
- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließen.

3.2.1 vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausschließlich Vorhaben (Errichtung von Einfamilienhäusern) zulässig sind, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Das Vorhaben besteht aus folgenden Maßnahmen gem. den Zulässigkeiten des Bebauungsplanes:

- Technische und verkehrliche Erschließung von 13 Baugrundstücken
- Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus mit Nebenanlagen und Flächenbefestigungen
- Pflanzung von 50 Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (ca. 4 pro Grundstück)
- Pflanzung von 13 Bäumen im Stadtgebiet Lychen

3.2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VuE-Plan)

Der § 12 Abs. 3a BauGB gibt den Kommunen zum einen die Möglichkeit in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben zuzulassen. Zum anderen können die zulässigen Nutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan allgemein beschrieben werden und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festgelegt werden.

Baugebiete können somit nach BauNVO festgesetzt werden; die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist das Vorhaben derart zu beschreiben, dass auskömmlich deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Das ermöglicht, dass zu einem späteren Zeitpunkt bei einem entsprechenden Bedarf anhand der Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden kann, ohne den Bebauungsplan aufwendig zu ändern.

Der mit der Stadt erarbeitete Vorhaben- und Erschließungsplan liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

3.2.3 Städtebauliche Studie

In der Regel fusst der Vorhaben- und Erschließungsplan auf einem städtebaulichen Konzept und/oder auf einer konkreten Anlagenplanung/Bebauungskonzept.

Die Hälfte der zukünftigen Baugrundstücke sind Bauwilligen bereits mündlich zugesichert worden.

Aktuell liegen weder Bauanträge von Eigenheimen vor, noch sind die 13 Baugrundstücke veräußert worden. Daher kann die Stadt zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, wie sich die Bebauung zukünftig auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes gestalten wird.

Um die bauliche Entwicklung, unabhängig von einem feststehenden Zeitraum, aufzuzeigen, wurde ein mögliches Bebauungsszenario aufgegriffen und visualisiert. Diese Studie dient der Erläuterung der möglichen Bebauung im Rahmen des Festsetzungskatalogs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei der Erarbeitung der Studie wurde sich an dem Bestand der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Retzower Straße orientiert. Insbesondere wurden bestehende Baukörperformen, Gebäudehöhen und Geschossigkeit, Dachformen, Abstandsflächen, Fassadengestaltungen, etc. in der Studie berücksichtigt.



Abbildung 2: Städtebauliche Studie Draufsicht



Abbildung 3: Blickrichtung Nord



Abbildung 4: Straßenflucht mit Blickrichtung Nord

Fazit:

Die anhand des Festsetzungskatalogs zulässige und somit relativ vielseitige Bebauungsstruktur stellt sich beim Blick in die Straßenflucht und im Vergleich zum Gebäudebestand westlich der Retzower Straße als einheitlich und harmonisch dar (s. auch Abbildung 2 bis 6).



Abbildung 5: Blickrichtung Süd



Abbildung 6: Straßenflucht mit Blickrichtung Süd

4. INFRASTRUKTUR UND MEDIEN

4.1 Infrastruktur

4.1.1 Verkehrserschließung

Die geplanten Grundstücke werden mit jeweils einer Zufahrt an die vorhandene Dorfdurchfahrtsstraße (Retzower Straße) angebunden. Diese stellt gleichzeitig die direkte kurze Verbindung von Retzow zur Stadt Lychen dar (ca. 4,5 km). Darüber wird dann auch die Nahversorgung abgedeckt.

In die andere Richtung führt die Straße ins südliche Mecklenburg-Vorpommern.

4.2 Technische Infrastruktur

4.2.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Energieversorger abgedeckt.

Auf dem Grundstück Nr. 1 befindet sich ein Trafo, der ggf. erweitert werden kann.

Daneben wird der Einsatz von Solar- wie auch PV-Elementen auf den Dächern der geplanten Einfamilienhäuser zugelassen. Der Einsatz von Wallboxen auf den Grundstücken wird in dem Kontext abgefragt.

Die E.DIS teilt mit Stellungnahme vom 26.08.2024 mit, dass sie bereit ist, eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Weiterhin wird hingewiesen:

„Nach unserer ersten Einschätzung konnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf; 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme.“

Die Stadt wird im Durchführungsvertrag entsprechende Festlegungen treffen, um den Anschluss des Gebiets an die mediale Versorgung durch die E.DIS abzusichern.

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt worden. Im Rahmen, der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die Fläche eine möglicherweise erforderliche Netzstation beherbergen kann.

Da die Erschließungsplanung noch nicht vorliegt, kann zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes keine abschließende Festsetzung bzgl. einer notwendigen weiteren Versorgungsfläche getroffen werden.

Dies ist im Rahmen der Eigenart eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB jedoch nicht zwingend erforderlich, da die Inhalte des Durchführungsvertrags die abschließende Grundlage über die Einhaltung der Erschließungstechnischen Anlagen regelt. Es wird an dieser Stelle auf den Durchführungsvertrag der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger verwiesen.

„Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum

Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich.

Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0m, bei MS-Muffengruben von 1,5m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich.

Im Umfeld des betroffenen Bereiches lasst die ediscom Telekommunikations GmbH Glasfaserkabel legen. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich.“

Die E.DIS Netz GmbH teilt mit Stellungnahme vom 21.07.2025 mit:

„Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrem Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.

Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Legetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Bau-beginn die Umlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.

Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“. Betroffen sind hier im Besonderen die Kompensationsmaßnahmen.

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.“

4.2.2 Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planungsbereich. Eine bestehende Telekommunikationsleitung befindet sich unterirdisch auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Retzower Straße zur Versorgung der dortigen Haushalte.

Der Telekom teilt mit Stellungnahme vom 14.08.2024 mit:

Sollte vom Vorhabensträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bausträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bausträger erforderlich werden kann.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.“

Der Telekom teilt mit Stellungnahme vom 07.08.2025 mit:

„Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des BPlan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreterer Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird unser, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de.

Hinweise für Tiefbaufirmen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen

Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.“

Die E.DIS Netz GmbH teilt mit Stellungnahme vom 21.07.2025 mit:

„Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) in Planung/ im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur "Abstimmung vor Baubeginn".

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an disposition@ediscom.net.

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.“

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

4.2.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der zentralen Wasserversorgungsanlage Lychen. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Westuckermark (ZVWU) sichert im Plangebiet die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers. Er ist Eigentümer der zentralen öffentlichen Wasserversorgungs- sowie der zentralen öffentlichen Abwasseranlage. Eine PE-Leitung liegt parallel zur Straße vor den Grundstücken. Jedes Grundstück erhält einen separaten Wasseranschluß.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestätigter Wasserschutzgebiete.

Für eine Wohnbebauung ergeben sich Anschlussmöglichkeiten an die in der Retzower Straße vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des ZVWU. Die Leitungen verlaufen parallel zur Straße bzw. im Straßenflurstück.

Der ZVWU teilt mit Stellungnahme vom 14.11.2023 mit:

„Grundlage für die Lieferung von Wasser sowie für die Anschlussherstellung ist die Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser im Versorgungsgebiet des ZVWU -Wasserversorgungssatzung vom 23.November 2001 in der zurzeit geltenden Fassung.

Die vorgesehenen 13 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern können direkt jeweils an die Wasserversorgungsleitung PE 110 angeschlossen werden.

Feuerlöschwasser für die Erstbrandbekämpfung Grundschatz ist in ländlichen Gebieten nicht über das zentrale öffentliche Wasserversorgungssystem abgesichert.“

4.2.4 Abwasser und Niederschlagswasser

Im Randbereich der Straße, vor den geplanten Grundstücken, befindet sich eine Entwässerungsleitung, die nach Lychen zur zentralen Entwässerungsanlage führt. Jedes

Grundstück erhält einen entsprechenden Anschluß. Es besteht Anschlußzwang. Das Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Der anstehende Boden ist gut versickerungsfähig.

Der ZVWU teilt mit Stellungnahme vom 14.11.2023 mit:

Das aus der Wohnbebauung anfallende Schmutzwasser ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung des ZVWU für das Verbandsmitglied Abwasser Lychen vom 02. Dezember 2014 in der zurzeit geltenden Fassung (ABS Lychen) der öffentlichen Abwasseranlage anzudienen.

Die vorgesehenen 13 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern können direkt jeweils an die Schmutzwasserleitung (Freigefälleleitung) AZ 200 angeschlossen werden. Teilweise wurden Grundstücksanschlussleitungen/ Abzweige bereits vorgestreckt.“

Zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser wird mitgeteilt:

„Aus wasserrechtlicher Sicht soll von versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser dem örtlichen Wasserhaushalt durch Maßnahmen zur Sammlung und Regenwassernutzung und/ oder Versickerung weitgehend erhalten bleiben und zur Grundwasserneubildung beitragen. Daher sind bereits im B-Plan Festsetzungen zur reduzierten Flächenversiegelung zu berücksichtigen.

Gemäß ABS Lychen § 4 Abs. 5 besteht ein Anschlussrecht für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt. Voraussetzung ist, dass eine zentrale öffentliche Niederschlagswasserkanalisation mit ausreichender Kapazität vorhanden wäre. Dies ist am Standort nicht der Fall.

Das durch die geplante Versiegelung der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf Grundlage wasserrechtlicher Regelungen ortsnah zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen. Es ist zu prüfen, ob bei der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser der Grundstücksflächen eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vorliegt (Landkreis Uckermark, Untere Wasserbehörde).“

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises teilte mit, dass für die Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über z. B. Sickerschächte; Rigolen; Einleitung in ein Gewässer einer Erlaubnis bedürfen bzw. bei der unteren Wasserbehörde ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuzeigen sind (s. vgl. Punkt 4.2).

4.2.5 Wärmeversorgung

Für die Wärmeversorgung der Gebäude sind vorrangig Wärmepumpen bzw. Hybridsysteme einzusetzen. Hier ist auf die aktuelle Gesetzeslage, zurzeit in Arbeit, zu achten.

Auf dem Grundstück Nr. 1 befindet sich ein Gasversorgungstank, der das gegenüberliegende Einfamilienhausgebiet abdeckt. Die Anlage läßt sich auf dem ausgewiesenen Grundstück problemlos für die neuen Grundstücke, wenn erforderlich, erweitern.

4.2.6 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über die landkreiseigene Entsorgungsgesellschaft (UDG). Es besteht Anschlußzwang. Auf entsprechende Mülltrennung ist zu achten.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie darauf aufbauender Gesetze und Verordnungen. Auf die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 15.7.2017 wird besonders hingewiesen. Zur Vorbereitung von hochwertiger Abfallverwertung sollen, soweit entsprechende Mengen anfallen, separat gesammelt werden: Pappe/Papier/Karton, Glas, Kunststoffe (ggf. unterteilt in Folien, Hartplastik, PET, PVC, Styropor,...), Metalle (ggf. unterteilt in z.B. Aluminium, Eisen, Nichteisenmetalle, ...), Holz (ggf. unterteilt in A1, A2, A3 nach AltholzV), Textilien, Bioabfälle (ggf. unterteilt in Garten- und Speiseabfälle) sowie weitere Abfälle nach spezifischen Belangen des Betriebes. Z.B. können sich auch 'rote Tonnen' für EDV-Abfälle bewähren. Nicht sortierfähiger dem ÖRE anzudienender Restmüll fällt regelmäßig an. Das Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle bleibt unberührt. Die Darlegung des Entsorgungskonzeptes mit dem Bauantrag und Berücksichtigung erforderlicher Sammelflächen / Behälterstellplätze in Bauplänen dient auch der Vorbereitung von Dokumentationen, die nach § 3 (3) GewAbfV erforderlich werden. Technische Unmöglichkeit einer Getrennsammlung aufgrund beengter Verhältnisse / Platzmangel kommt selten in Betracht und ist bei neu errichteten Gewebebauten i.d.R. auszuschließen.

4.2.7 Straßenbeleuchtung

Am gegenüberliegenden Straßenrand der Retzower Straße sind Straßenlaternen angeordnet.

Diese sind für die Ausleuchtung des betrachteten Bereiches ausreichend dimensioniert.

4. VERORDNUNGEN UND REGELUNGEN

4.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an seiner Rückseite direkt an ein Landschaftsschutzgebiet „Norduckerländische Seenlandschaft“ sowie an das auch direkt an das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Uckerländische Seenlandschaft“, welches nicht bebaut werden darf. Als Abgrenzung sind mehrreihige Heckenpflanzungen vorgesehen, die gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme dienen sollen. Siehe dazu Umweltbericht Teil II.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des SPA-Gebietes erfolgt nicht.

4.2 Wasserschutzzone-Verordnung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Verordnung zur Festsetzung von Trinkwasser- bzw. Wasserschutzgebieten.

Der Landkreis Uckermark, Untere Wasserbehörde teilt mit Stellungnahme vom 15.01.2025 Folgendes mit:

„Nachfolgend aufgeführte, eventuell geplante Vorhaben bedürfen der Erlaubnis bzw. sind bei der unteren Wasserbehörde ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuzeigen:

1. Benutzungen von Gewässern:

- Entnahme von Grundwasser - Bohrung eines Brunnens*
- Entnahme von Oberflächenwasser*
- Bauungen im/am Gewässer*
- Abwassereinleitungen — Errichtung einer Kleinklaranlage*
- Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über z. B. Sickerschächte; Rigolen; Einleitung in ein Gewässer*
- Wärmepumpen — vertikale Erdwärmesonden*
- Wärmepumpen — horizontale Flächenkollektoren*

2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

- Heizöllageranlagen“*

4.3 Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz

4.3.1 Bodendenkmalschutz

Der Landkreis Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde teilt mit Stellungnahme vom 15.01.2025 Folgendes mit:

„Der Überplanung des Gebiets kann aus Sicht des Bodendenkmalschutzes in vorgelegter Form nicht zugestimmt werden. im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Es befindet sich größtenteils im historischen Ortskern Retzows, welcher im Brandenburgischen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) mit der Bodendenkmalnummer 141959 erfasst wurde.“

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

Folgende nachrichtliche Übernahmen sind im B-Plan nachzutragen:

Das Plangebiet befindet sich größtenteils im Bodendenkmal historischer Ortskern Retzow, welcher im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege -und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) mit der Bodendenkmalnummer 141959 erfasst wurde. Sämtliche Erdeingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Bei dem Bodendenkmal Nr. 141958 handelt es sich um: Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit, Pechhütte Neuzeit, Dorfkern Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter.

Die Stadt geht davon aus, dass die Planungsabsicht dadurch nicht umsetzbar ist. Die Auflage wird im Bebauungsplan unter Hinweis berücksichtigt. Weitere denkmalrechtliche Abstimmungen und Festlegungen werden im jeweiligen Bauantragsverfahren über die zu genehmigenden Einfamilienhäuser getroffen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum trifft die gleiche Aussage über die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und teilt mit Stellungnahme vom 15.01.2025 weiteres mit:

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung des Bodendenkmals herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

A. der Vorhabensträger im Hinblick auf §7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumalnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;

B. der Vorhabensträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumabnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Die Auflagen sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten. Die Ausgrenzung des Bodendenkmals wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

4.3.2 Baudenkmalschutz

Weiterhin wird mitgeteilt:

„Die Gebäudeplanungen für die Baufelder 1 und 2 sind aufgrund des bestehenden Umgebungsschutzes des Denkmals „Kirche (Ruine)“ im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der uDSchB abschließend abzustimmen. Die notwendige Abstimmung bezieht sich auf das Dachdeckungsmaterial und dessen Farbigkeit bzw. die Farbfassung der Gebäude.“

4.4 Altlasten

Altlasten und/oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

4.5 Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln bzw. Verdachtsflächen sind nicht bekannt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentralamtes der brandenburgischen Polizei teilt mit Stellungnahme vom 15.03.2025 mit:

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.“

4.6 Brandschutz

4.6.1 Löschwasserversorgung

Feuerlöschwasser für die Erstbrandbekämpfung Grundsatz ist in ländlichen Gebieten nicht über das zentrale öffentliche Wasserversorgungssystem abgesichert.

Der Landkreis Uckermark, Brandschutzdienststelle — Vorbeugender Brandschutz teilt mit Stellungnahme vom 15.01.2025 Folgendes mit:

„Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebieten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist.

Die erforderliche Löschwassermenge für Bauvorhaben wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW).

Für Wohn-, Misch- und Dorfgebiete mit maximal drei Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl von maximal 0,7 und einer (überwiegenden Bauart mit mindestens feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen beträgt der Löschwasserbedarf z.B. 48 m³ pro Stunde für die Dauer von mindestens zwei Stunden, also insgesamt 96 m³ (das entspricht 800 l/min für die Dauer von zwei Stunden bei der Entnahme aus Leitungssystemen).“

Die Löschwasserversorgung kann zum einen über den Löschwasserteich auf dem Flurstück 253, Flur 3, Gemarkung Retzow gewährleistet werden. Die Entfernung von 300 m Umkreis zum Löschwasserteich wird nicht eingehalten (maximale Entfernung ca. 560m). Nach Aussage der

Stadt Lychen verfügt die Feuerwehr über entsprechende Mittel, über diesen Bereich hinaus handlungsfähig zu sein (1.000m Schlauch). Als weitere Löschwasserentnahmestelle kann die Badestelle am Wurlsee dienen. Die Stadt geht davon aus, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.

4.6.1 Flächen für die Feuerwehr

„Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen -Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen.“

4.6 Klimaschutz

Der § 1a Abs. 5 BauGB konkretisiert die in § 1 Abs. 5 als Leitvorstellung enthaltenen Forderung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Ein wesentlicher Beitrag kann hierbei durch die Nutzung erneuerbarer Energien geleistet werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind mit der Planung nicht zu erwarten. Die allgemeinen Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Lychen bei nachgelagerten Verfahren auf die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbaren Energien hinzuwirken und auch weitere Klimaanpassungsmaßnahmen zu berücksichtigen und Maßnahmen der Klimaanpassung ggf. auch über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Weitere Anforderungen können sich zudem aus den Vorschriften des Energierechts ergeben.

4.7 Bodenschutz

Der Gemeinde sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, sollte in der Regel einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden.

Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Gemäß § 3 BBodSchG ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu besorgen, wenn physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch während der Bautätigkeit vor Verdichtung und baubedingten Eingriffen zu schützen. Das kann durch einfache Absperrungen dieser

Bereiche erfolgen (Lagerflächen, klar definierte Arbeitsräume). Ebenso sollte für die Baustellenzufahrt die künftige Grundstückszufahrt genutzt werden.

Schutzmaßnahme S 1 gemäß Umweltbericht Punkt 2.5.2

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

4.8 Gehölzpflanzungen/Baumschutz

Bei der Auswahl der Strauch- und Laubbaumarten ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 BNatSchG - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg)“ vom 15. Juli 2024 zu beachten.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Lychen zu berücksichtigen.

4.9 Ersatzmaßnahme – Eext 3: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 13 St.)

Um den mit dem Planvorhaben verursachten Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig zu kompensieren, ist außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) nach Abstimmung mit der Stadt Lychen auf dem Flurstück 8 innerhalb der Gemarkung Retzow, Flur 4 vorgesehen. Hiermit wird eine bereits begonnene Bepflanzung des Alten Himmelpforter Weges fortgeführt.

Die Umsetzung der Maßnahme Eext 3 ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) so zu pflegen, dass der Pflanzausfall möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe die Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

5. FESTSETZUNGEN

5.1 Planfestsetzungen

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO § 4 ausgewiesen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind der planerischen Darstellung zu entnehmen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über der Oberkante Fahrbahndecke der Straßenverkehrsfläche wird auf 10,50 m begrenzt.

Die maximale Traufhöhe wird auf 7,00 m festgelegt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen werden auf 1. Geschöß begrenzt und eine Traufhöhe von max. 5,00 m festgelegt.

5.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Planungsgebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Nebenanlagen (Garagen) dürfen an der seitlichen Grundstücksgrenze innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens nach § 6 Abs. 8 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung errichtet werden.

5.1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzusehen.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

Auf den Grundstücken ist eine Garage oder ein Stellplatz und zusätzlich ein Besucherstellplatz herzustellen.

5.1.5 Nebenanlagen zur Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Trinkwasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind grundsätzlich als Ausnahme zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

5.1.7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

VM 1 - Zur Minderung der Eingriffe im GB wird eine Baugrenze für das Allgemeine Wohngebiet ausgewiesen.

Gemäß § 19 BauNVO erfolgt eine Begrenzung der überbaubaren Fläche im Sondergebiet mittels der Festsetzung eines GRZ-Wertes oder einer maximalen Brutto-Grundfläche. Die verbleibenden Grundstücksfreiflächen innerhalb der Baugrenze sind als Vegetationsflächen anzulegen.

VM 2 - Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für die Nebenanlagen, wie Terrasse, Zufahrten und Stellplatzflächen abgesehen, so dass eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden kann. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

VM 3 - Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen, der nicht durch den Baukörper oder Erschließungs- und Terrassenflächen in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (9.655 m²), sind diese gärtnerisch so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden und Klima erreicht wird.

VM 4 - Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb zu sichern.

VM 5 - Zur Durchführung der Baumaßnahme abgetragener Boden ist wieder entsprechend dem natürlichen Schichtengefüge einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 6 - Als Baustellenlagerflächen sind nur Flächen im GB zu nutzen, die aufgrund ihrer derzeitigen oder vorhergehenden Nutzung vor allem hinsichtlich der Boden- und Biotopfunktion Vorbelastungen aufweisen. Dabei ist auf einen flächensparenden Umgang zu achten.

VM 7 - Durch die Festlegung des vBP wird sichergestellt, dass das gesamte Niederschlagswassers über flächige Versickerung direkt dem Grundwasser zugeführt wird. Dies betrifft nicht nur die unversiegelten Flächen (Vegetationsfläche ca. 70 % des B-Plangebietes, insgesamt 9.655 m² Fläche), sondern auch die Versiegelung durch Bebauung. Es ist die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge vorgesehen.

VM 8 - Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem Stand der Technik zu treffen.

VM 9 - Um Lärm und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

VM 10 - Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pestiziden sollte insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Geltungsbereich vermieden werden. Die Flächen können dadurch eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 11 - Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten GB ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

VM 12 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten. Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können u. a. von den betroffenen Faltern und Käfern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 13 - Mit der Beschränkung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. maximalen Bruttogrundfläche, der festgesetzten Gebäudehöhen bzw. Vollgeschosse sowie der Ausweisung von Baugrenzen werden die landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zielvorgaben für das Planungsgebiet berücksichtigt. Hierdurch wird eine städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklung in Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen unterbunden.

Kompensationsmaßnahmen

Ersatzmaßnahme – Eint 1: Neuanlage einer Hecke (Gesamtumfang: 1.640 m²)

Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist eine Heckenpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern auf einer Gesamtfläche von 1.640 m² und einer Breite von 5 m auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche vorzunehmen. Für die Heckenanpflanzungen sind Sträucher, dreimal verpflanzt, von mindestens 60-100 cm Höhe zu verwenden. Der Pflanzabstand ist abhängig von den zu verwendenden Arten zu wählen (Richtwert: ein Strauch / 1,5 m²).

Die Strauchpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) so zu pflegen, dass der Pflanzausfall möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe/die Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Ersatzmaßnahme – Eint 2: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 50 St.)

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Pflanzung von 50 hochstämmigen, einheimischen, standortgerechten Laub- und/oder Obstbäumen innerhalb der gärtnerischen Freiflächen oder innerhalb der Hecken vorzunehmen. Als Pflanzqualitäten für die Baumpflanzungen sind Hochstämme, zweimal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm für Laubbäume bzw. 10 – 12 cm für Obstbäume zu verwenden. Jeder Hochstamm ist an einem Dreibock zu befestigen.

Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) so zu pflegen, dass der Pflanzausfall möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe die Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch

Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

5.1.8 Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festlegungen

5.2.1 Fassadengestaltung

Es sind ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden zulässig. Für Anstriche dürfen keine grellen Farbtöne verwendet werden.

5.2.2 Dachausbildung

Es sind alle Dachformen zugelassen im Rahmen der festgesetzten Dachneigungen.

Ausgeschlossen sind Schmetterlingsdächer. Das gilt ebenfalls für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

5.2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (Dachgauben) sind bei einer Dachneigung von 35° - 50 ° zugelassen. Die Länge der Gauben ist auf 2/3 der Trauflänge begrenzt.

5.2.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie müssen transparent gestaltet werden. Mauern sind nicht zulässig.

5.2.5 Vorgärten

Schottergärten sind nicht zulässig.

6. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche ca.	14.051 m ²	1,41 ha
Allgemeines Wohngebiet	12.153 m ²	1,22 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.638 m ²	0,16 ha
Versorgungsfläche	260 m ²	0,03 ha

Teil II UMWELTBERICHT

Teil II

Umweltbericht

vorhabenbezogener

Bebauungsplan

„Retzow

Einfamilienhaussiedlung II“ der Stadt Lychen

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.3	Flächennutzung, Eigentumsverhältnisse	2
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.4.1	Rechtliche Vorgaben	3
1.4.2	Fachplanungen.....	5
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.1.1	Umweltbelang Fläche	9
2.1.2	Umweltbelang Boden	9
2.1.3	Umweltbelang Wasser.....	10
2.1.4	Umweltbelang Klima.....	11
2.1.5	Umweltbelang Luft.....	11
2.1.6	Umweltbelang Tiere und Pflanzen.....	11
2.1.7	Umweltbelang Biologische Vielfalt.....	16
2.1.8	Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	16
2.1.9	Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung.....	18
2.1.10	Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.1.11	Nationale und Europäische Schutzgebiete.....	19
2.1.12	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.3.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	21
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	21
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	23
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	23
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	23
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild.....	24
2.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	24
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
2.3.10	Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	25
2.3.11	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	25
2.3.12	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	25
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	26
2.5	Geplante Massnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
2.5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	27
2.5.2	Schutzmaßnahmen	28
2.5.3	Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen.....	29
2.5.4	Kompensationsmaßnahmen.....	29
2.5.5	Umsetzung	30

3	LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN	33
3.1	Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen.....	33
3.1.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	33
3.1.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	34
3.2	Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise	35
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	37
4.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	37
4.3	Erforderliche Sondergutachten	37
4.4	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	37
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39
6	QUELLENVERZEICHNIS.....	41
6.1	Literaturverzeichnis	41
6.2	Gesetze, Erlasse und Richtlinien	43
6.3	Anderweitige Quellen	44
ANLAGE 1: SPA-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG.....		1
ANLAGE 2: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG		1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.2	Methodisches Vorgehen.....	2
1.2.1	Untersuchungsraum.....	3
1.2.2	Datengrundlagen	3
2	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS	4
3	ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ.....	5
3.1	Relevanzprüfung	5
3.2	Bestandsdarstellung und Betroffenheit der Arten.....	5
3.3	Massnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	7
3.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	7
3.3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	7
3.4	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	7
3.5	Zusammenfassung	7
4	ANHANG	9
4.1	Relevanzprüfung: Arten des Anhangs IV der FFH-RL.....	9
4.2	Relevanzprüfung: Vogelarten Brandenburgs.....	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	1
Abb. 2:	Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs	19
Abb. 3:	Wechselbeziehungen im Bestand	21
Abb. 4:	Lage der Ersatzmaßnahme E _{ext} 3	30
Abb. 5:	Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes	3

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Flächenbilanz zum vBP (SMB, 2025.)	2
Tab. 2:	Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro	6
Tab. 3:	Übersicht der Flächennutzung	9
Tab. 4:	Bodenarten / -typen im GB	10
Tab. 5:	Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im GB (ohne FFH-Anhang IV-Arten sowie europäische und brandenburgische Vogelarten) ..	14
Tab. 6:	Biototypen im Planungsgebiet	15
Tab. 7:	Bilanz Versiegelung	22
Tab. 8:	Projekt-Umwelt-Matrix	26
Tab. 9:	Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs	29
Tab. 10:	Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation	32
Tab. 11:	Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)	40
Tab. 12:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum (UR) nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Brutvogelarten des Landes Brandenburg	6
Tab. 13:	Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)	8
Tab. 14:	Relevanzprüfung nach: Anlage 4 „Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“	9
Tab. 15:	Relevanzprüfung nach: Anlage 3 „Übersicht der in Brandenburg heimischen Vogelarten“	16

PLANVERZEICHNIS

Plan 1:	Bestands- und Konfliktplan
Plan 2:	Grünordnerisches Konzept

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A	Ausgleichsmaßnahme
AFB	Artenschutzfachlicher Beitrag
vBP	vorhabenbezogener Bebauungsplan
BArtSchV	Bundesartenschutz-Verordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz
BbgWG	Brandenburgisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BImSchG	Bundeimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
E	Ersatzmaßnahme
EAP	Eingriffs-/Ausgleichsplanung
EU-VSchRL	Europäische Vogelschutzrichtlinie
FFH-LRT	Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Geltungsbereich
HVE	Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung
LaPro	Landschaftsprogramm Brandenburg
LBGR	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
LP	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Landeswaldgesetz
MLUV	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
ROG	Raumordnungsgesetz
SO	Sondergebiet
SPA	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
UIG	Umweltinformationsgesetz
UR	Untersuchungsraum
UVGB	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VM	Vermeidungsmaßnahme
VO	Verordnung
VSch-RL	Vogelschutz-Richtlinie
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS

Das im Flächennutzungsplan der Stadt Lychen innerhalb eines als Entwicklungsfläche mit der Zweckbindung „Wohnen“ ausgewiesene Grundstück soll nun entsprechend entwickelt werden. Durch den Vorhabensträger ist geplant, den Geltungsbereich (GB) planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO auszuweisen und so die Errichtung von 13 Einfamilienhäusern mit Nebenanlagen zu ermöglichen. Damit entspricht die Planung den vorhandenen Siedlungsstrukturen sowie der Angebotserweiterung für Wohnen im Grünen in Lychen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Retzow Einfamilienhaussiedlung II“ nach § 12 BauGB am 26.06.2023 gefasst und sogleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die jeweils vom 31.07. bis 01.09.2023 stattfanden.

Mit dem novellierten Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 stellt die integrative Umweltprüfung einen wesentlichen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar. Ziel der Umweltprüfung ist es, alle für die Bauleitplanung umweltrelevanten Belange gemäß § 2 (4) BauGB in einem Umweltbericht zusammenzuführen.

1.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet „Retzow Einfamilienhausgebiet II“ liegt nordwestlich der Stadt Lychen (siehe Abb. 1). In den letzten Jahren/Jahrzehnten unterlag das Grundstück einer landwirtschaftlichen Nutzung. Das Gebiet umfasst das Flurstück 292 der Flur 3 innerhalb der Gemarkung Retzow. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 14.052 m².



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (Plangrundlage: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>, Stand: 21.05.2025.)

Das Gebiet ist vollständig über die *Retzower Straße* erschlossen. Anlagen der Trinkwasser-, Strom- und Wärmeversorgung sowie der Telekommunikation liegen an und können für das Wohngebiet erweitert werden. Für das Abwasser besteht Anschlusszwang an die zentrale Abwasseranlage. Das Regenwasser ist hingegen auf den Grundstücken zu versickern.

ZIELE UND WESENTLICHE PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

„Mit diesem Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 13 Baugrundstücken entstehen. Diese sollen es der Stadt Lychen ermöglichen, für Interessenten, welche ein Grundstück zur Errichtung eines selbstgenutzten Einfamilienhauses erwerben möchten, in ihrem Bereich auf dieses Angebot verweisen zu können.

Dadurch wird die letzte größere Lücke im Dorfbild von Retzow geschlossen, eine durchgängige straßenbegleitende typische Bebauung nach heutigen Gesichtspunkten erzielt. Zum anderen kann Bauwilligen damit ein gutes Grundstücksangebot vorgelegt werden.

Die Grundstücke sind großzügig bemessen mit jeweils ca. 1.000 m² Grundstücksfläche, den dörflichen Grundstücksgrößen folgend. Mit einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von ca. 25 m gibt es einige Optionen, individuell gestaltete Einfamilienhäuser zu errichten.

Platz für Nebengebäude ist ebenfalls ausreichend vorhanden.“¹

Aus der Flächenbilanz und Bodenordnung in der Begründung zum vBP ergibt sich nachfolgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz zum vBP (SMB, 2025.)

Teilflächen/Nutzung	Flächengröße in m²
Allgemeines Wohngebiet	12.153
Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen	1.638
Versorgungsfläche	260
Gesamte Planungsfläche	14.052

1.3 FLÄCHENNUTZUNG, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Lychen und nimmt das Flurstück 292 der Flur 3 in der Gemarkung Retzow in Anspruch. Es umfasst eine Fläche von 14.052 m². Der Geltungsbereich ist weitgehend unbebaut, jedoch an der nordwestlichen Grenze mit kleinteiliger Versorgungsstruktur bebaut. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Fläche unterlag bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung.

¹ Zitat aus: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhaussiedlung II" der Stadt Lychen (SMB, S. 14, 05.2025.)

1.4 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.4.1 Rechtliche Vorgaben

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023, bildet die Grundlage für die Bauleitplanung und damit auch für die Belange des Umweltschutzes.

Daneben sind noch folgende umweltrelevante Gesetze bedeutsam:

Im § 1 Abs. 2 des **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I 2008, S. 2986), zuletzt geändert am 22. März 2023, wird die Leitvorstellung als nachhaltige Raumentwicklung formuliert, „die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.“ Aus der Sicht der Umweltplanung ist dabei insbesondere der Grundsatz in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG bedeutsam, da er alle für die Raumordnung bedeutsamen Aspekte zum Umwelt- und Klimaschutz wie insbesondere die Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas zusammenfasst.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.09.2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2023, ergänzt die im BauGB geregelten naturschutzrechtlichen Belange durch fachliche Maßstäbe. Demnach sind Natur und Landschaft flächendeckend, also sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, sodass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Dabei erfolgt dieser Schutz aufgrund ihres eigenen Werts sowie als Lebensgrundlage für den Menschen.

Der § 14 BNatSchG regelt die Begrifflichkeit des Eingriffs. Folglich sind als Eingriff in Natur und Landschaft, die die Gestalt und Nutzung von Grundfläche verändern. Nicht als Eingriff gilt die land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung, soweit dabei die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Der allgemeine Grundsatz in § 13 Abs. 1 BNatSchG besagt, dass für den Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft zunächst die Pflicht besteht, diesen Eingriff zu vermeiden. Soweit dies nicht möglich ist, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, ggf. kann Ersatzgeld gezahlt werden.

Das Verhältnis zum Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt: Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Darüber hinaus regelt § 30 BNatSchG den Schutz von Biotopen mit besonderer Bedeutung. Gemäß Abs. 2 sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Abs. 3 lässt eine Ausnahme auf Antrag zu, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In der **Biotopschutzverordnung** des Landes Branden-

burg vom 07.08.2006 werden die geschützten Biotopie näher beschrieben und festgelegt, in welcher Ausprägung eine Schutzwürdigkeit besteht.

Ebenso sind zudem die Belange des § 61 BNatSchG zu beachten, der u. a. ein Bauverbot und Änderungsverbot von baulichen Anlagen an stehenden Gewässern mit einer Größe von >1 ha im Abstand von 50 m von der Uferlinie vorsieht. Gemäß Abs. 3 des Paragraphens kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. *„die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder*
2. *dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist“*

Ein weiterer relevanter Paragraph des BNatSchG ist § 67. Hier wird die Befreiung von den Geboten und Verboten dieses Gesetzes, ... sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder auf Antrag geregelt. Eine Befreiung kann gewährt werden, wenn

1. *„dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder*
2. *die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.“*

Ergänzend zum BNatSchG ist in Brandenburg das **Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert am 5. März 2024 zu beachten. In Verbindung mit § 30 BNatSchG sieht der § 18 des BbgNatSchAG den Schutz weiterer Biotopie vor.

Im § 1 des **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25. Februar 2021, werden Zweck und Grundsätze wie folgt beschrieben: die Funktion des Bodens ist nachhaltig zu sichern und wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenverunreinigungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie durch sie verursachte Grundwasserverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Das Entsiegelungsgebot des § 179 BauGB zielt auf die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Bodens ab. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff wird in § 2 BBodSchG durch die Begriffsbestimmungen zu den Funktionen des Bodens näher beschrieben.

Nach § 1 **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 24. Februar 2025, hat das Gesetz den Zweck, die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Dabei sind zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, wie bspw. die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die Begriffsbestimmung im § 3 des **Wasserhaushaltgesetzes** (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 5. März 2024, zeigt den Handlungsrahmen für die räumliche Planung der unterschiedlichen Gewässerarten auf. Dabei wurden durch die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Jahr 2000 weitere umweltschutzrechtliche Inhalte ergänzt. Zudem werden Aussagen zur Wasserversorgung, zum Heilquellenschutz, zur Abwasserbeseitigung, dem Gewässerausbau, dem Hochwasserschutz und zu Überschwemmungsgebieten getroffen.

Gemäß § 36 WHG i. V. m. § 87 **Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen an Gewässern 1. Ordnung, die sich in einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante befinden, bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Dabei sind die Anforderungen an baulichen Anlagen nach § 36 WHG einzuhalten sowie das Wohl der Allgemeinheit zu beachten. Diese Genehmigung schließt alle weiteren für das Vorhaben nach Landesrecht und nach dem BNatSchG erforderlichen öffentlich-rechtlichen Zulassungen ein.

Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVGB) vom 18.03.2021, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024, greift für Vorhaben, die aufgrund ihrer Art, Größe oder ihres Standorts erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen. Für bestimmte Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), für bestimmte Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Die SUP nach § 50 UVGB erfolgt bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB.

Den rechtlichen Rahmen für den freien Zugang zu Umweltinformationen bei informationspflichtigen Stellen bietet das **Umweltinformationsgesetz** (UIG) vom 27. Oktober 2014, zuletzt geändert am 25. Februar 2021. Demnach hat jede Person Zugang zu Umweltinformationen durch Auskunftserteilung, Gewährung von Akteneinsicht oder in sonstiger Weise.

Für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Lychen ist eine **Baumschutzsatzung** (vom 18.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2005) mit folgendem Inhalt bekannt:

Aufgrund dieser Satzung (§ 1) werden Bäume unter Berücksichtigung folgender Bedingungen als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt:

- mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm);
- mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Lychen vom 04.11.1996 gepflanzt wurden.
- Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen.

1.4.2 Fachplanungen

LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro; MLUR, Stand Dezember 2000.) sieht für den GB den Erhalt großräumiger, störungsarmer Landschaftsräume sowie den Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung vor.

In der folgenden Tab. 2 werden zudem die schutzgutbezogenen Entwicklungsschwerpunkte für den GB aufgezeigt, die dem Kartenmaterialien zum LaPro entnommen wurden.

Tab. 2: Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro

Schutzgut Boden
bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden
Schutzgut Wasser
Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deck- schichten
Schutzgut Klima / Luft
Vermeidung bodennah emittierender Nutzungen in Kaltluftentstehungsgebieten mit stark redu- zierten Austauschverhältnissen
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Erhalt und Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend land- wirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)
Schutzgut Landschaftsbild
Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigenartcharakters / bewaldet
Standgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern und zu ent- wickeln
Entwicklung einer kleinteiligeren Flächengliederung
starke räumliche Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen ist anzu- streben
Schutzgut Erholung
Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft
Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung

LANDSCHAFTSPLAN DER STADT LYCHEN

Im Landschaftsplan der Stadt Lychen (LP; STADT LYCHEN, 2004; S. 70 bis 72, zuletzt geändert 2024.)
 werden die landwirtschaftlichen Flächen bei Retzow wie folgt beschrieben:

*„Es handelt sich hier um ein überwiegend großflächig landwirtschaftlich genutztes Gebiet im Na-
 turraummosaik Rutenberger Mittelplatte; (ca. 270 ha). Das Geländere relief hat eine insgesamt ge-
 ringe Dynamik, es fällt leicht von Nord nach Süd ab, ... Die landwirtschaftliche Nutzung findet
 auf Sand und Geschiebelehm statt; die Hauptflächen sind strukturarm, mit wenigen Elementen
 der Kulturlandschaft.“*

Folgende Entwicklungsziele werden benannt:

- *„Bereicherung des Landschaftsbildes mit Landschaftselementen der Kulturlandschaft
 und Erhöhung des Grünlandanteiles zur Aufwertung des Landschaftsbildes, zur Ent-
 wicklung eines Biotopverbundsystems, als Erosionsschutzmaßnahme, zur Sicherung
 wertvoller Biotope und zur Minderung der landschaftlichen Auswirkungen der Energielei-
 tungstrasse durch gestaltende Maßnahmen*
- *Erhöhung des Waldanteils, vorrangig im Osten des Teilraums, zur dauerhaften Sicherung
 und Entwicklung der geringen lufthygienischen Belastung der östlich angrenzenden Sied-
 lungs- und Erholungsgebiete*
- *Entwicklung des auszuweisenden Radwanderweges Lychen-Sähle-Kastaven-Retzow-
 Wurlgrund-Lychen und landschaftsgestaltende Einbindung im o.g. Sinne am östlichen
 Rand der Landwirtschaftsflächen. Anstelle der Wiederaufnahme der historischen,*

gradlinigen Wegeführung ist eine stärkere Berücksichtigung geschwungener Wegeverläufe gefordert“

Darüber hinaus werden folgende für den GB relevante Maßnahmen beschrieben:

- *„Neuanlage eines Rad- und Wanderweges (Orientierung an der alten Ortsverbindung Himmelfort-Retzow-Rutenberg) zwischen Sähle und Retzow und landschaftliche Einbindung durch Bepflanzung des Weges als Obstbaumallee ergänzt durch mindestens fünf Meter breite Ackerrandstreifen auf beiden Seiten des Weges als Verbindungskorridor für Tier- und Pflanzenarten der Offenlandschaften*
- *Sukzessive Anlage von mehrreihigen Hecken, vornehmlich in Nord-Süd-Richtung im Inneren der Landwirtschaftsflächen ohne Anbindung an das Wegesystem (Vermeidung von Störeinflüssen)“*

In der Planzeichnung zum Landschaftsplan ist der GB als *Wohngebiet* dargestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Rahmen für den Umweltbericht und die zu berücksichtigende Belange werden im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschrieben. Demnach sind die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu betrachten. Der notwendige Mindestinhalt des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage 1 zum BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Umweltbelang Fläche

Das Plangebiet ist zum weitaus überwiegenden Teil durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In den Randbereichen im Nordwesten, Westen und Südosten wird die Ackerfläche von Gras- und Staudenfluren umschlossen. Im Osten setzt sich hingegen die Ackerfläche fort. Zudem sind kleinflächig Anlagen der Strom- und Gasversorgung vorhanden. Rund 0,5 % des Geltungsbereichs sind durch die bestehenden Versorgungsanlagen sowie Erschließungsflächen bereits anthropogen überprägt.

Die folgende Tab. 3 zeigt die derzeitige Flächennutzung und die flächenmäßige Übersicht der im Gebiet vorkommenden Nutzungen und Oberflächenstrukturen.

Tab. 3: Übersicht der Flächennutzung

Flächennutzung	Fläche in m ²	% des Geltungsbereichs
Landwirtschaftliche Nutzfläche	13.647	97,1
Vegetationsfläche	332	2,4
mehr oder weniger befestigte Flächen	69	0,5
Flächen der Versorgung	4	0,0
Gesamtfläche Geltungsbereich	14.052	100

Das Plangebiet zeigt zum überwiegenden Teil weitgehend natürliche, durch ackerbauliche Nutzung anthropogen überprägte Bodenverhältnisse an.

2.1.2 Umweltbelang Boden

Bezüglich der geologischen Entstehungsgeschichte konnte dem Landschaftsplan der Stadt Lychen (STADT LYCHEN, 2004; zuletzt geändert 2024.) entnommen werden, dass die heutige Gestalt des Untersuchungsgebietes während des Pommerschen Stadiums der Weichseleiszeit geprägt wurde. Dabei lagerten sich durch Gletscherschmelzwasser (Sander) mittel- und grobkörnige, schwach kiesige bis kiesige Sande ab. Im Umfeld der Stadt Lychen sind zahlreiche Seen ins Relief eingelassen. Es handelt sich dabei um Beckenseen, wie den Großen Lychensee, sowie um langgestreckte, tiefe Rinnenseen, wie den Zens- und Platkowsee. Der Kleine Kronensee sowie der Tiefe und Faule See zählen zu den abflusslosen Seen. Im Bereich des Wurlsees findet sich hierbei eine erhöhte Reliefenergie. Als Böden der Jungmoränen-Seenplatte werden Sande und Geschiebemergel genannt.

Entsprechend dem „Fachinformationssystem Boden“ des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (www.geo.brandenburg.de, 20.07.2023) werden für den Geltungsbereich über-

wiegend Braunerden, z. T. lessiviert aus Sand über Schmelzwassersand, gering verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm, angezeigt.

Zudem ist festzuhalten, dass die hier liegenden Kiessande als Rohstofflagerfläche durch das LGRB vermerkt sind.

Die Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse sind der folgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4: Bodenarten / -typen im GB

Stufe ²	Bedeutung	Bodenart			Schutzstatus
	Wesentliche Merkmale ³	MMK-Code ⁴	Bezeichnung	Lokalisierung	
mittel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sehr hohe bis hohe Gefährdung durch Bindung von Schadstoffen ▪ extrem hohe Wasserdurchlässigkeit, sehr geringe nutzbare Feldkapazität ▪ hohe Luftkapazität ▪ landwirtschaftliches Ertragspotential überwiegend <30, verbreitet 30 bis 50 ▪ vernässungsfrei ▪ geringe Gefährdung durch Wassererosion, sehr hohe Gefährdung durch Winderosion ▪ sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit ▪ <1 % des GB versiegelt 	D2a1	sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm dominierende Oberbodenart: kiesiger Sand	gesamtes Plangebiet	
Schutzstatus:					
§ 30	geschützt nach § 30 BNatSchG				
A	Archivboden im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG				
E	landwirtschaftliches Ertragspotential > 50				

Im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung.

2.1.3 Umweltbelang Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Im weiteren Umfeld von Retzow sind zahlreiche Seen im Relief eingelassen. Es handelt sich dabei um Becken- und Rinnenseen, die z. T. auch abflusslos sind. Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

GRUNDWASSER

Der Geltungsbereich befindet sich im Grundwasserhaupt Einzugsgebiet der Havel, im dortigen Teileinzugsgebiet Obere Havel II. Der nutzbare Grundwasserleiterkomplex 1 (GWLK 1) besteht weitgehend aus unbedeckten quartären Sanden und Kiesen mit einer Mächtigkeit von <10 bis >20 m. Der Grundwasserflurabstand beträgt >20 bis 30 m u. GOK. Aufgrund der nicht vorhandenen grundwasserhemmenden Deckschichten ist der GWLK 1 gegenüber anthropogenen Einträgen nur wenig geschützt. Der GWLK 2 setzt sich überwiegend aus saale- bis spätelsterkaltzeitlichen Sanden und Kiesen, untergeordnet miozänen Sanden, zusammen und ist weitgehend von vorwiegend Geschiebemergel bedeckt.

² nach: KÖPPEL, FEICKERT, SPANDAU, STRASSER, 1998.

³ nach örtlicher Erhebung und BÜK 300 (WWW.GEO.BRANDENBURG.DE)

⁴ Neustrelitz, Blatt 16.

Er wird in Tiefen von 60 bis 80 m erwartet. Die Mächtigkeit wird zwischen 3 bis >50 m eingeschätzt. Im Planbereich sind gespannte Verhältnisse des GWL zu erwarten.⁵

Eine Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen nicht erkennbar.

2.1.4 Umweltbelang Klima

Lychen liegt im klimatischen Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima, dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Gemäß den Angaben des LP (STADT LYCHEN, 2004; zuletzt geändert 2024.) unterliegt Lychen einem häufigen Wechsel zwischen maritimen und kontinentalen Klimaeinflüssen. Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans Templin herrschen somit vielfach ozeanisch wintermilde und sommerkühle Temperaturen (LANDKREIS UCKERMARK: LRP, 1996.). Der Winter ist durch den Wechsel von Frost- und Tauwetter gekennzeichnet. Für die zweite Märzhälfte wird ein Temperaturanstieg dokumentiert, der sich jedoch aufgrund des Einflusses von nördlich hinzufließender Kaltluft kaum fortsetzt. Das Jahresmittel der Temperaturen liegt zwischen 7,5°C und 8,25°C, wobei für den Norden etwas höhere Temperaturen innerhalb der Schwankungsbreite (mittlere Schwankung 18,5 K) angegeben werden. Im Januar beträgt das Temperaturmittel zwischen -1,5°C und -0,5°C, so dass der GB innerhalb des winterkältesten Raums im Land Brandenburg liegt. Die mittlere Temperatur im Juli liegt bei nahezu konstanten 16,5°C bis 18,0°C.

Im Raum Templin erreichen die Niederschläge Jahressummen von 510 mm bis 680 mm. Das Untersuchungsgebiet (westliches LRP-Gebiet) zählt mit 600-680 mm zu den feuchteren Gebieten. Von April bis Juni liegt die Summe der Niederschläge zwischen 122 und 155 mm. Im Zeitraum von Juni bis August erhöht sich die Niederschlagsmenge auf 180 bis 225 mm.

Gemäß Landschaftsplan der Stadt Lychen herrschen im Lychener Raum wechselnde Windverhältnisse. In den Wintermonaten bestimmen Südwinde mit kalten Luftmassen und im Sommer West- und Nordwestwinde die Windverhältnisse.

Die landwirtschaftlichen Flächen mit der hier gegebenen Oberbodenart Sand sind in Abhängigkeit von der Fruchtfolge mit einer Vegetationsschicht bedeckt und demnach als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen.

2.1.5 Umweltbelang Luft

Geruchsbelästigungen waren zum Zeitpunkt der Begehung (Juni 2023) nicht wahrnehmbar.

2.1.6 Umweltbelang Tiere und Pflanzen

FAUNA UND DEREN LEBENSÄUEN

Während die Europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-RL mit nachweislichem Vorkommen in Brandenburg im Artenschutzfachlichen Beitrag untersucht werden (siehe Anlage 2), geht die Betrachtung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG darüber hinaus. Hier werden die national besonders und streng geschützten Arten bearbeitet, die nicht im Rahmen der AFB (Europäischer Artenschutz) berücksichtigt wurden.

Dazu gehören Arten folgender Artengruppen: Amphibien (*Amphibia*), Spinnen (*Arachnida*), Käfer (*Coleoptera*), Krebstiere (*Crustacea*), Hautflügler (*Hymenoptera*), Schmetterlinge (*Lepidoptera*), Säugetiere (*Mammalia*), Weichtiere (*Molluska*), Libellen (*Odonata*), Heuschrecken (*Orthoptera*), Fische (*Pisces*) und Reptilien (*Reptilia*).

⁵ LGRB, 2002.

Aufgrund der ständig wechselnden Vegetation der **Ackerflächen** variiert hier die Zusammensetzung hinsichtlich der Tierarten. Neben der Bewirtschaftungsintensität ist aber auch die Kultur (Hack- bzw. Halmfrucht) ausschlaggebend. Im Wesentlichen werden die Lebensbedingungen der Fauna von Ackerbiotopen durch den Zeitraum zwischen Ackerbestellung und Ernte bestimmt. Typische Acker-Zoozönosen sind an diesen Wechsel angepasst und verfügen über die Fähigkeit, die entsprechenden Lebensräume rasch neu zu besiedeln, worauf unter anderem der hohe Anteil an flugfähigen Laufkäferarten auf Ackerflächen hinweist. Trotz allem sind auch diese Arten, neben den flugunfähigen, auf das Vorhandensein von naturnahen Hecken und Ackersäumen in erreichbaren Entfernungen angewiesen. Felder spielen aber auf der anderen Seite auch eine wichtige Rolle als Nahrungsgebiet für Vögel, als Bruthabitat für Vogelarten des Offenlandes sowie Klein- und Großsäuger, die in Feldgehölzen und –hecken und im Wald oder Grünland leben.

Bei den verschiedenartigen **Gras- und Staudenfluren** sind insbesondere die selten gemähten Vorkommen von großer Bedeutung und diese wiederum vordergründig für Wirbellose. Gras- und Staudenfluren finden sich im Geltungsbereich ausschließlich als schmale Flächen im Übergang zu den angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung, Straßenbankett, unbefestigter Weg) wieder. Diese Biotopstrukturen werden in sämtlichen Lebensstadien von den Wirbellosen aufgesucht. So dienen Altgras und tote Stauden als Gesamtlebensraum, in dem die Fortpflanzung, Überwinterung und die Nahrungssuche stattfindet. Dabei sind die Arten vor allem auf den Struktureichtum der Vegetation angewiesen. Siedlungstypische Rasenflächen sind hingegen aufgrund der häufigen Mahd und der vielfachen Trittnutzung eher von nachrangiger Bedeutung für die faunistischen Arten.

Säugetiere

Neben Fledermäusen, Biber, Fischotter, Feldhamster und Wolf, die gänzlich als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geführt werden und demnach im AFB betrachtet werden, sind weitere 19 Säugetiere besonders oder streng geschützt. Hierzu gehören eine Vielzahl an Mäusen (15) sowie Braunbrustigel, Siebenschläfer, Eichhörnchen und Maulwurf.

Während ein Vorkommen einer Vielzahl an Maus-Arten sowie Eichhörnchen, Braunbrustigel und Siebenschläfer auf Grund der Habitateigenschaften ausgeschlossen werden kann, können drei Spitzmaus-Arten (Feld-, Haus- und Gartenspitzmaus) durchaus im GB anzutreffen sein. Ein Vorkommen des Maulwurfs konnte nicht nachgewiesen werden (fehlende Maulwurfshügel).

Reptilien

Als besonders geschützt werden in Brandenburg folgende vier Reptilien-Arten geführt: Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Waldeidechse (*Lacerta vivipara*), Ringelnatter (*Natrix natrix*) und Kreuzotter (*Vipera berus*). Vorkommen von Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter werden im Kartendienst des LfU ausgewiesen. Diese Arten bevorzugen mäßig feuchte bis feuchte Habitatstrukturen, die in den im GB sowie in den angrenzenden Strukturen nicht gegeben sind.

Amphibien

Amphibien sind nachweislich an Gewässer als Fortpflanzungsbiotop mit besonnten Bereichen gebunden. Darüber hinaus benötigen sie Winterlebensräume, wie z. B. Erdlöcher, Felsspalten, Hohlräume im Wurzelbereich von Bäumen, totem Holz oder unter Steinplatten. Einige Arten überwintern auch im Bodenschlamm des Laichgewässers. Oftmals legen sie weite Strecken zwischen Laichgewässer und dem Platz der Winterruhe zurück. Weder im GB noch im Umfeld (<700 m) sind Gewässer vorhanden, die als aquatischer Lebensraum zur Verfügung stehen. Winterlebensräume sind im GB ebenso nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden kann.

Fische

Neben den beiden FFH-Arten unterliegen noch drei weitere Fisch-Arten dem besonderen Schutz. Da die von ihnen bevorzugten Gewässerbiotope gänzlich im GB fehlen, kann deren Vorkommen ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Die Artengruppe der Schmetterlinge ist mit 154 besonders bzw. streng geschützten Arten in Brandenburg vertreten, wobei hiervon vier Arten als FFH-Arten geführt werden. Auch für diese Gruppe gilt, dass oftmals die erforderlichen Habitatstrukturen (ähnlich denen der Hautflügler) nicht gegeben sind. Zudem sind die Raupen oftmals an bestimmte Futterpflanzen gebunden, wie bereits der Name manchmal verrät. Während sich das Imago zumeist im Sommer innerhalb von zwei Monaten fortpflanzt, überwintern die Puppen oder auch oftmals die Raupen.

Im Folgenden werden die Falter aufgeführt, deren Futterpflanzen im GB vorhanden sind:

Art	Futterpflanzen (<u>unterstrichen</u> im GB vorkommend)
Kleiner Heufalter (<i>Coenonympha pamphilus</i>)	<u>Wiesengräser</u>
Goldene Acht (<i>Colias hyale</i>)	Klee, <u>Luzerne</u> , Wicke
Kamillen-Mönch (<i>Cucullia chamonillae</i>)	Kamille, Saat-Wucherblume, <u>Acker-Hundskamille</u>

Hautflügler

Nicht ganz so umfangreich gestaltet sich die Artengruppe der Hautflügler mit 123 besonders geschützten Vertretern, die zumeist Habitate, wie trockene und sandige Ruderalflächen, Sandgruben, Binnendünen, Kalk-Magerrasen, Hochwasserdämme, Flussauen, sonnenbeschienene Wälder bzw. warme Waldränder, Heidelandschaften, Moore, Steilwände oder auch Abbruchkanten, Siedlungshabitate bevorzugen. Diese Habitatstrukturen fehlen gänzlich im GB. Darüber hinaus sind nicht selten nur ältere oder zweifelhafte Nachweise für Brandenburg bekannt.

Käfer

In Brandenburg gelten 378 Käfer als besonders bzw. streng geschützt. Vier dieser Käfer sind FFH-Arten, die im Rahmen des AFB zu betrachten sind (siehe Anlage 2). Darüber hinaus sind folgende Familien vertreten: Bock-, Pracht-, Hirsch-, Lauf-, Blatthorn-, Bunt-, Schwimm-, Öl- und Mistkäfer. Grundsätzlich kann die Familie der Schwimmkäfer ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate im GB nicht vorkommen. Die überwiegende Käferarten sind an das Vorkommen von Gehölzen unterschiedlichster Prägung gebunden. Ein Vorkommen einzelner Vertreter der vorgenannten Familien kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. So ist bspw. ein Vorkommen des Goldpunktierten Puppenräubers durchaus möglich, der sich bevorzugt am Boden sandiger Äcker aufhält, in Deutschland vor allem in Brandenburg anzutreffen ist und sich von Raupen der Eulenfalter ernährt (siehe Vorkommen Kamillen-Mönch). Dagegen ist das Vorkommen des Johanniskraut-Schmalprachtkäfers äußerst unwahrscheinlich, da dieser eher selten anzutreffen ist, auch wenn die Wirtspflanze, das Echte Johanniskraut, im GB nachgewiesen wurde.

Libellen

In Brandenburg unterliegen insgesamt 68 Libellen dem besonderen oder strengen Schutz. Ausnahmslos sind alle Arten an Gewässer gebunden. Diese können jedoch sehr vielgestaltig sein, so dass sowohl Altarme, Sümpfe, Weiher, Bäche, Moore und Moorgewässer, langsam und schnell fließende Gewässer, Gewässer mit und ohne Vegetation, Quellgebiete, aber auch künstlich angelegte Gewässer, wie Garten- und Fischteiche, Sand- und Kiesgruben, Baggerseen, Torfstiche, vegetationsarme Lehmümpel und auch wassergefüllte Fahrspuren besiedelt werden, die gänzlich im GB fehlen.

Heuschrecken

Als besonders oder streng geschützt werden acht Heuschrecken in Brandenburg geführt, die allesamt trockene Habitate, wie Kiesgruben und Geröllflächen, Steinbrüche, Heideflächen und Trockenrasen, bevorzugen. Deren Vorkommen kann somit auf Grund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Spinnen

Der Artengruppe der besonders und streng geschützten Spinnen gehören in Brandenburg fünf Arten an. Die Arten sind entweder an stehende bzw. fließende Gewässer oder an trockene, vegetationsfreie Bereiche gebunden. Da diese Habitatstrukturen nachweislich nicht im GB anzutreffen sind, wird ein Vorkommen dieser Spinnen-Arten ausgeschlossen.

Krebstiere

Ein Vorkommen der beiden Vertreter der Krebstiere, Edelkrebs und Echter Kiemenfuß, kann ausgeschlossen werden, da entsprechende Lebensräume im GB nachweislich nicht vorhanden sind.

Weichtiere

Insgesamt gelten in Brandenburg neben den zwei FFH-Arten sechs Weichtiere als besonders oder streng geschützt. Dabei handelt es sich um fünf Muschel-Arten, die schnell fließende Bäche und/oder Flüsse oder zumeist größere ruhige Seen bevorzugen und somit im GB ausgeschlossen werden können. Die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) bevorzugt lockere Erde für die selbst zu grabenden Höhlungen, die im GB nachweislich nicht gegeben ist.

Zusammenfassung

In der folgenden Tab. 5 werden die Tierarten zusammengefasst, die im GB nachweislich oder potenziell vorkommen sowie deren mögliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben dargestellt.

Tab. 5: Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im GB (ohne FFH-Anhang IV-Arten sowie europäische und brandenburgische Vogelarten)

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	potenzielles Vorkommen im GB	Nachweis im GB	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich
Säugetiere				
Versch. Mausarten		X		X
Schmetterlinge				
Kleiner Heufalter	<i>Coenonympha pamphilus</i>	X		
Goldene Acht	<i>Colias hyale</i>	X		
Kamillen-Mönch	<i>Cucullia chamonillae</i>	X		
Käfer				
Goldpunktierten Puppenräuber	<i>Calosoma maderae</i>	X		

PFLANZEN

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)

Vor Beginn der großflächigen Rodungen im 12. und 13. Jahrhundert waren über 80 % der Landesfläche Nordbrandenburgs von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt. Die übrigen 20 % wurden von

Gewässern und baumarmen bis –freien Mooren eingenommen. Die am Standort potenziell natürlich vorkommende Waldgesellschaft „Fluttergras-Buchenwälder“⁶ ist nicht mehr anzutreffen.

Flora, Biotope

Die Biotop- und Vegetationsstrukturen wurden bei einer Kartierung im Juni 2023 aufgenommen. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Biotopnummern entsprechend der aktuellen Biotopkartierung Brandenburg⁷ vergeben. Der Bestands- und Konfliktplan (Plan 1) zeigt die heutige Flächennutzung und die Vegetationsstrukturen.

Der GB stellt sich zum Großteil als sandiger Acker dar (>97 %), der zum Zeitpunkt der Begehung mit Roggen bestellt war. In den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Flächennutzungen sind Gras- und Staudenfluren unterschiedlicher Prägung vorhanden.

Die Tab. 6 listet die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen nach dem Brandenburgischen Kartierungsschlüssel⁸ auf. Darüber hinaus können der Tab. 6 die wesentlichen Merkmale (wie bspw. Artenzusammensetzung oder Nutzungsart) und die Lokalisierung im GeB entnommen werden.

Tab. 6: Biotoptypen im Planungsgebiet

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Stufe ⁹	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
mittel	<i>Anthemis arvensis, Arrhenatherum elatius, Cardamine spec., Carex hirta, Convolvulus arvensis, Dactylis glomerata, Dianthus spec., Erodium spec., Hypericum perforatum, Plantago lanceolata, Solidago canadensis</i>	051421	Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte, artenreiche Ausprägung	zw. Versorgungsanlagen und Acker	
gering - mittel	<i>Achillea millefolium, Hieracium pilosella, Medicago lupulina, Gräser</i>	05161	artenreicher Zierrasen	entlang des unbefestigten Weges, zw. Acker und Bebauung	
gering		05162	artenarmer Zierrasen	Umfeld der Versorgungsanlagen	
		09134	intensiv genutzter Sandäcker	Großteil des GB	
ohne Bedeutung	Gastank, Trafostation	12500	Versorgungseinrichtung	nordwestl. GB	
		12642	teilversiegelte Flächen	umlaufend Trafostation	
		12651	unbefestigter Weg	nördlich GB	
Schutzstatus: (§) in bestimmten Ausführungen geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG					

⁶ [HTTPS://WWW.FLORAWEB.DE/LEBENS-GEMEINSCHAFTEN/VEGETATIONSKARTE.HTML](https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html), 21.07.2023.

⁷ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

⁸ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

⁹ Bestimmung des Biotopwertes nach KÖPPEL/FEICKERT/SPANDAU/STRASSER (1998) nach Froehlich & Sporbeck (1996)

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Stufe ⁹	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
§ § 17 * pp	geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG Allelen geschützt nach § 17 BbgNatSchAG prioritärer FFH-Lebensraumtyp pars partim, teilweise FFH-Lebensraumtyp				

Artenschutzrechtliche Anforderungen als einfacher Umweltbelang – Pflanzen und Laubmoose

Neben den Arten des Anhangs IV der FFH-RL mit nachweislichem Vorkommen in Brandenburg, die im Artenschutzfachlichen Beitrag untersucht werden (siehe Anlage 2), sind im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG darüber hinaus die national streng und besonders geschützten Arten zu bearbeiten. Im Folgenden werden in diesem Zusammenhang zu den Artengruppen der Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*) sowie zu den Laubmoosen (*Bryophyta*) Aussagen getroffen.

In Brandenburg unterliegen 197 Pflanzen dem besonderen oder strengen Schutz, wobei acht Arten zudem als FFH-Arten geführt werden. Die verbleibenden und zu betrachtenden Pflanzen-Arten favorisieren trockene und halbtrockene Standorte, Gewässer mit schlammig torfigem Untergrund, feuchte und salzhaltige Wiesen, Niedermoorstandorte, Ufersäume, nährstoffarme oder oft auch kalkhaltige Böden, Zwergstrauchheiden, Küstendünen oder auch Laub- und Nadel-/Mischwälder mittlerer Standorte. Die für diese Pflanzen erforderlichen Standortbedingung sind im GB nicht gegeben.

35 **Laubmoos-Arten** werden in Brandenburg als besonders geschützt geführt. 32 dieser Arten gehören zu den Torfmoosen, deren Vorkommen kennzeichnend für unterschiedlich geprägte Moore und deren Relikte sowie Moorwälder sind. Da diese Biotope im GB nicht kartiert wurden, kann demnach das Vorkommen der Torfmoose ausgeschlossen werden. Von den verbleibenden Laubmoos-Arten gilt das Glänzende Hainmoos (*Hylocomium splendens*) als äußerst selten in Norddeutschland. Zudem bevorzugt es klimatische Bedingungen, die im GB nicht gegeben sind. Das Kurzschnäbelige Hainmoos (*Hylocomium brevirostre*) besiedelt bevorzugt Gesteine, Blöcke und Stammbasen in Laubwäldern an südexponierten, warmen Hängen, so dass auch deren Vorkommen ausgeschlossen wird. Für den Ausschluss des Gewöhnlichen Weißmooses (*Leucobryum glaucum*) sorgt das nicht Vorhandensein von bodensauren, feuchten bis nassen Waldgesellschaften auf kalkarmen Silikatböden.

Zusammenfassung

Ein Vorkommen der national besonders und streng geschützten Pflanzen- und Moos-Arten ist im GB auszuschließen.

2.1.7 Umweltbelang Biologische Vielfalt

Auf Grund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationstrukturen ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt im GB vorhanden.

2.1.8 Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Die Orts- und Landschaftsbildanalyse erfolgt durch verbale Beschreibung der Charakteristika des Landschaftsraumes auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung, die durch örtliche Begehungen erfolgte. Die beeinflussenden Faktoren sind Relief, Vegetation, insbesondere größere Waldflächen, Gewässer sowie die vorhandenen Nutzungsarten, Bauwerke und Erschließungsstrukturen (Vorbelastungen).

Mit Hilfe der wesentlichen Bestimmungsfaktoren für den ästhetischen Eigenwert der Landschaft, Vielfalt, Eigenart und Schönheit, wird das Landschaftsbild bewertet. Vielfalt und Eigenart stellen die wahrnehmbare Essenz einer Landschaft dar. Infolgedessen kann der Erlebniswert der Landschaft für den Menschen beschrieben werden.

Um die Intensität von Beeinträchtigungen landschaftsverändernder Maßnahmen bewerten zu können, ist zudem die Erfassung der visuellen Empfindlichkeit einer Landschaft erforderlich. Demnach ist beispielsweise eine ausgeräumte und weithin einsehbare Landschaft visuell sehr viel empfindlicher einzustufen als Landschaftsräume, in denen sich viele sichtverschattende Elemente befinden.

Das Plangebiet liegt nach SCHULTZE (1955) im Bereich der „Ostmecklenburgischen Kleinseenplatte“, die sich weiträumig zwischen der *Müritz* und den Feldberger Seen erstreckt. Diese Landschaft wird der Großlandschaft „Mecklenburgisch-Brandenburgische Seenplatte“ zugeordnet. Die „Ostmecklenburgische Kleinseenplatte“ wird als flach- bis mittelreliefiertes Hügelland zwischen 80 bis 150 m beschrieben, welches durch zahlreiche Seen, insbesondere Rinnenseen und Talrinnen, die in verschiedenen Richtungen verlaufen, unterbrochen wird. Während im Raum Lychen Zens- und Platkowsee zu den langgestreckten, tiefen Rinnenseen gehören, wird der Große Lychensee den Beckenseen zugeordnet. Darüber hinaus wechseln sich einige Lehmplatten mit Endmoränenhügeln, Dünen und Talsandflächen ab. Für den Norden und Nordosten von Lychen wird im LP ein welliges Relief angegeben. Die Hohe Heide östlich der Stadt stellt sich als ebenes Areal dar.

Innerhalb des weitgehend ackerbaulich geprägten GB sind Höhendifferenzen kaum wahrnehmbar. Dem amtlichen Lageplan nach liegt die Höhendifferenz bei ungefähr zwei Meter, wobei sich der höchste Geländepunkt im Norden des Geltungsbereichs mit 73.74 m (DHHN) befindet. Gegenüber der Straßenoberkante ist kaum ein Höhenunterschied vorhanden.

Retzow kann durchaus als Straßendorf bezeichnet werden, da sich die Bebauung weitgehend entlang der Retzower Straße erstreckt, wobei es sich vornehmlich um Wohnbebauung handelt. Der hier betrachtete GB ist der einzige unbebaute Abschnitt entlang der Straße innerhalb der Ortschaft, der sich als Ackerfläche bis an den Straßenraum erstreckt. Nördlich, westlich und östlich von Retzow schließen weiträumige Waldflächen mit vereinzelt Seen an, im Süden ist die Landschaft bis Sähle hingegen durch landwirtschaftliche Flächen, oftmals durch Weihnachtsbaumplantagen, geprägt.

Für den Betrachter ergibt sich auf Grund der örtlichen Landschafts- und Baustrukturen ein eingeschränkter Blick, der eine weitläufige Wahrnehmung der Landschaft nicht zulässt. Allein entlang des geradlinigen Straßenverlaufs ist dies möglich.

Das Orts- und Landschaftsbild im Planungsgebiet kann aufgrund der umgebenden Landschaftsstrukturen, der örtlichen Bebauung sowie unter Betrachtung der ackerbaulichen Nutzung bezüglich der **Vielfalt** als gering eingestuft werden.

Die **Eigenart** des Planungsgebietes wird bezüglich des Landschaftsbildes vordergründig durch die ackerbauliche Nutzung geprägt, die mit ihrer intensiven Bewirtschaftungsart als bestimmender Parameter für die Eigenart herangezogen und aufgrund der genannten Eigenschaften als gering bewertet wird.

Die **Schönheit** stellt die wahrnehmbare Essenz der Vielfalt und Eigenart dar. Gerade die Bewertung der Schönheit einer Landschaft haftet stark die Kritik der Subjektivität an. Um in die Nähe der Objektivität zu gelangen, wird nach dem Vorschlag von PASCHKEWITZ nach TEPE (2001)¹⁰ die Bewertung der

¹⁰ Es handelt sich hierbei um vier gleichrangige Schönheitskategorien (Naturschöne, Tätigschöne, Technischschöne und Kunstschöne), die jeweils einem eigenen Leitbild folgen und unabhängig voneinander zur höchsten Ausprägung

Schönheit vorgenommen. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung des GB konnten sich keine naturnahen bzw. natürlichen Strukturen entwickeln, so dass das Planungsgebiet dem „Tätigschönen“ zugeordnet wird. Da die landwirtschaftlichen Flächen zu 97 % den GB bestimmen und die angrenzenden Gras- und Staudenflächen durch die intensive Pflege im Bankettbereich der Retzower Straße den Landschafts- und Ortsbildcharakter mitbestimmen, weist das Plangebiet eine gering ausgeprägte Schönheit auf.

Der **landschaftsästhetische Eigenwert** des Planungsgebietes wird aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsweise und fehlender landschaftsbildgebender Strukturen insgesamt als gering eingestuft. Zudem weist der GB eine geringe **Naturnähe** auf.

2.1.9 Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in erster Linie die gesundheitlichen Aspekte für das Individuum und die Bevölkerung insgesamt relevant, wobei die Sicherung der gesunden Lebensverhältnisse (Gesundheit) und die der Lebensqualität (Wohlbefinden) für den Einzelnen im Vordergrund steht. Die gesundheitlichen Aspekte lassen sich insbesondere unter Berücksichtigung von Lärm und anderen Immissionen beurteilen. Zudem spielen die regenerativen Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität eine Bedeutung. Für die Bevölkerung ist hingegen der sozialräumliche Aspekt zu betrachten.

Lärmbeeinträchtigungen wurden im Untersuchungsgebiet zum Zeitpunkt der Begehung nicht bemerkt. Als Lärmquelle kann durchaus die angrenzende Retzower Straße genannt werden. Saisonbedingt ist hier mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Aufgrund des dennoch relativ geringen Verkehrsaufkommens und der Lage des GB, umgeben von Wald- und Forstflächen, sind keine nennenswerten Lärmbeeinträchtigungen im Untersuchungsgebiet auszumachen. Wie bereits im Kap. 2.1.5 (Schutzgut Luft) beschrieben, konnten lufthygienische Belastungen im Untersuchungsgebiet nicht wahrgenommen werden. Örtliche Emittenten sind nicht bekannt.

Für Erholung und Freizeit stellt das Landschaftsbild die natürliche Voraussetzung dar. Aufgrund dieser Tatsache wird die Ästhetik der Landschaft vor allem für das Erlebnispotenzial und damit ihre Nutzbarkeit für Erholungssuchende bewertet. Im unmittelbaren Umfeld grenzt der Retzower Friedhof mit der Kirchenruine im Nordwesten an den Geltungsbereich. Retzow beherbergt neben weiterer Wohnbebauung auch mehreren Ferienunterkünften und einen Exotik-Kunst-Garten mit seltenen Pflanzen, exotischen Tieren sowie eine Ausstellung für Malerei, Plastik und Fotografie, angeschlossen ist zudem ein Café. Weiterhin befindet sich in ca. 1 km Entfernung an dem mit ausgezeichnete Wasserqualität bekannten Wurlsee die Retzower Badestelle, die direkt am Uckermärkischen Radrundweg liegt. Darüber hinaus ist der Wurlsee Bestandteil der im Naturpark „Uckermärkische Seen“ ausgewiesenen Wasserwanderstrecke, die die Lychener Gewässer erschließt und Anbindung über die Woblitz bis nach Fürstenberg an der Havel hat. Der Wurlsee wird gern von Paddlern und anderen muskelbetriebenen Booten aufgesucht, nicht zuletzt, um die beiden Campingplätze „Naturcampingpark Rehberge“ und „Wurlseecamping Lychen“ oder die Kanustation „Reiherhals“ in Retzow aufzusuchen. Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen sowie eigener Beobachtungen befindet sich der GB in einem Gebiet von großer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

2.1.10 Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Planungsgebiet befindet sich größtenteils im historischen Ortskern von Retzow, welcher im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) mit der Bodendenkmalnummer 141959 „Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit, Pechhütte Neuzeit,

gelangen können. Mit diesen Kategorien können insbesondere landschaftsbildprägende, menschliche Tätigkeiten in das Bewertungsverfahren einfließen und auch siedlungsnaher Landschaftsräume differenziert analysiert werden.

Dorfkern Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Siedlung deutsches Mittelalter“ geführt wird.

Darüber hinaus ist erwähnenswert, dass für die nördlich des GB befindliche Kirchenruine (Denkmalnr. 09130598) ein Umgebungsschutz besteht.

2.1.11 Nationale und Europäische Schutzgebiete

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Der GB befindet sich vollständig im Naturpark *Uckermärkische Seen* und schließt zudem unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet *Norduckermärkische Seenlandschaft*. In einiger Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Klapperberge“. (siehe Abb. 2 und Plan 1)

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG sind geschützte Vegetationsstrukturen im Plangebiet nicht existent.

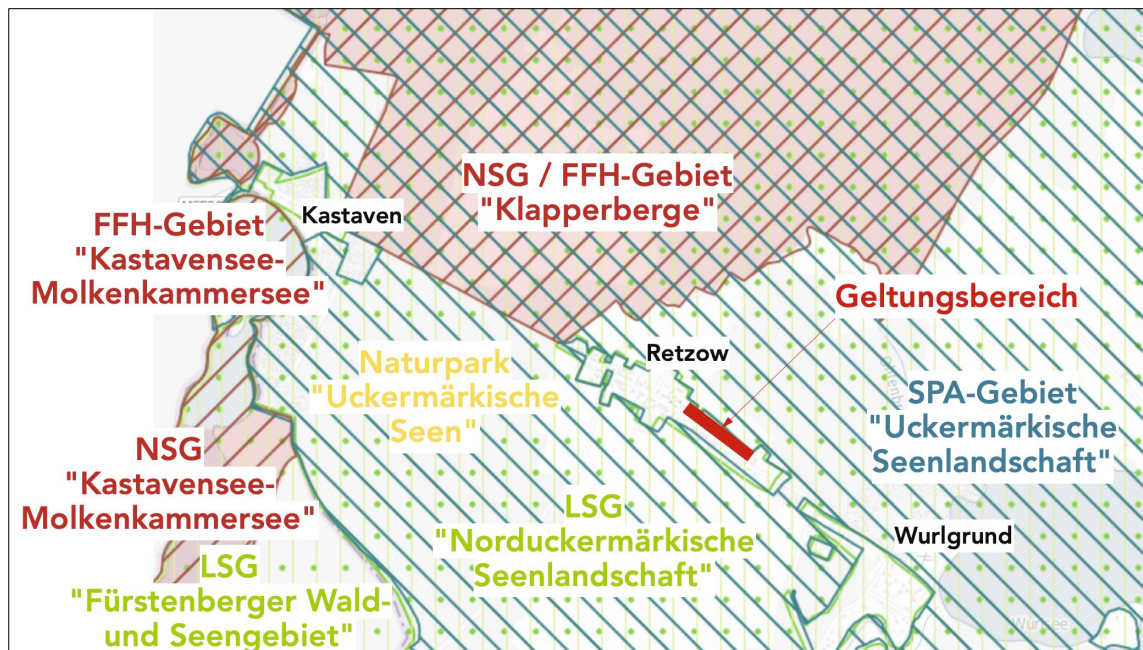


Abb. 2: Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs (Plangrundlage: <https://meta-ver.de/kartendienste>, abgerufen am 27.03.2025.)

EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETE

Die Gemeinde muss im Rahmen der Abwägung als Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ berücksichtigen. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BNatSchG handelt es sich bei den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung um Schutzgebiete auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und bei den Europäischen Vogelschutzgebieten um Schutzgebiete auf Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL).

Die Grenze des SPA-Gebiets *Uckermärkische Seenlandschaft* (Kennziffer DE 2746-401) verläuft mit tw. nur geringem Abstand zur nordöstlichen GB-Grenze. Darüber hinaus überlagern sich auch SPA-Gebiet und GB im Bereich der Baufelder 3 und 4 (siehe Plan 1). Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine SPA-Vorprüfung durchzuführen, die als Anlage 1 dem Umweltbericht beigelegt ist.

Ferner befinden sich das FFH-Gebiet *Klapperberge* in einem Abstand von 400 m und das FFH-Gebiet *Kastavensee-Molkenkammersee* von mind. 1,7 km zum GB. Auf Grund der weiten Entfernungen zum GB, kann davon ausgegangen werden, dass die FFH-Gebiete nicht im Einwirkraum des GB liegen, so dass auf eine weitere Beschreibung der Schutzgebiete verzichtet wird.

2.1.12 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zuvor betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich im GB in unterschiedlichem Maße. Mit der folgenden Matrix (Abb. 3) soll dies verdeutlicht werden.

Wirkung auf Wirkung von	Boden / Fläche	Wasser	Luft	Klima	Pflanzen	Tiere	Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Kultur- und Sachgüter
Boden / Fläche		Stoffeintrag	Staubbildung	Klimabeeinflussung durch Staubbildung	Lebensraum; Nährstoffversorgung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Bodenabbau, Veränderung durch Intensivnutzen/Ausbeutung
Wasser	nasse Deposition, Stoffeintrag	Regen; Stoffeintrag	Aerosole; Luftfeuchtigkeit	Lokalklima Wolken; Nebel	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensgrundlage; Trinkwasser, Brauchwasser	Wasser als Einflussfaktor auf Substanz
Luft	Bodenluft, Bodenklima; Stoffeintrag	Belüftung; trockene Deposition	Chem. Reaktion von Schadstoffen; Durchmischung, O ₂ -Ausgleich	Lokal- und Kleinklima	Lebensgrundlage z.B. Bestäubung	Lebensgrundlage: Atemluft+ Lebensraum	Luftqualität, Strukturbildung	Lebensgrundlage: Atemluft; Erholungseignung	Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz
Klima	Bodenklima; Bodenentwicklung	Temperaturgebung	Strömung, Wind, Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimaverhältnisse	Wuchsbedingungen	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	Element der gesamtästhetischen Wirkung, Strukturentwicklung	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	Klima als Einflussfaktor auf Substanz
Pflanzen	Durchwurzelung, Nähr-, Schadstoffzug, Bodenbildung	Reinigung	Stoffein- und -austrag; Reinigung	Beeinflussung durch O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme	Konkurrenz; Pflanzengesellschaften; Schutz	Nahrungsgrundlage; O ₂ -Produktion; Lebensraum, Schutz	Strukturelement; Topographie, Höhen	Schutz, Ernährung, Lebensgrundlage	Substanzschädigung
Tiere	Düngung, Bodenbildung, Bodendurchlüftung	Nutzung, Stoffein- und -austrag	Nutzung; Stoffein- und -austrag	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenz, Populationsdynamik, Nahrungskette	Gestaltende Elemente	Erholung; Naturerlebnis, Nutzung	Substanzschädigung
Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	Erosionsschutz		Luftturbulenzen, Windschwindigkeit	Kalt- oder Warmluftzonen		Lebensraumstruktur, Schutz		Ästhetisches Empfinden; Erholungseignung, Wohlbefinden	
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Versiegelung	Nutzung, Gewässerumbau	Nutzung; Schadstoffeintrag	Aufheizung	Nutzung, Pflege	Störung, Verdrängung	Überformung, Ge-		Abgrabungen

Wirkung auf Wirkung von	Boden / Fläche	Wasser	Luft	Klima	Pflanzen	Tiere	Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Kultur- und Sachgüter
völkering				durch Stoffeintrag			staltung Nutzung		
Kultur- und Sachgüter		Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor			Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart	Wahrnehmung des Lebensumfeldes	

Abb. 3: Wechselbeziehungen im Bestand

2.2 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtrealisierung der Bauvorhaben im Plangebiet würden die Flächen weiterhin der ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades würde unterbleiben und die Bedeutung für Flora und Fauna, Boden und Klima sowie Orts- und Landschaftsbild blieben somit unverändert.

2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Infolge des vBP bzw. der geplanten Maßnahmen wird es zum Verlust von Oberflächen- bzw. Vegetationsstrukturen kommen. Nach § 14 BNatSchG ist dies als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da von "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" ausgegangen wird.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schutzgutbezogen und abschließend deren Wechselbeziehungen betrachtet. Die Konflikt-Nummerierung erfolgt durchgehend.

2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundfläche erhöht sich der maximal mögliche Versiegelungsgrad um rund 30 %. Somit können durch Bebauung sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sowie durch die vorzuhaltenden Flächen der Versorgung 4.397 m² maximal beansprucht werden. Als unbebaute Fläche verbleiben 9.655 m², die als Vegetationsfläche genutzt werden.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die geplante Bebauung wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen, so dass Maßnahmen zu entwickeln sind, die den Eingriff vermeiden, minimieren und kompensieren.

Die Gesamtgröße des GB beträgt 14.052 m². Bei der Berechnung der geplanten Versiegelung wird grundsätzlich von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich aus dem Bebauungsplan ergibt. Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets mit einer überbaubaren Grundfläche von 2.758 m², wobei eine 50 %ige Erweiterung ermöglicht wird (zusätzlich 1.379 m²), ist eine Erhöhung des Versiegelungsanteils um insgesamt 30 % gegeben. Im GB des vBP kann nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen die durch Gebäude und Nebenanlagen in Anspruch genommene Fläche maximal 4.137 m² betragen. Darüber hinaus sind zudem Flächenbefestigungen mit einer Größe von 260 m² für die Flächen der Versorgung vorzuhalten. (siehe Tab. 7)

Tab. 7: Bilanz Versiegelung

Versiegelte und belastete Flächen im Plangebiet <i>a</i>	Fläche in m ² <i>b</i>	Bedeutung für den Boden ¹¹ <i>c</i>	Wertigkeit <i>d</i>	Faktor der Funktionsausprägung ¹² <i>e</i>	% des Geltungsbereiches <i>f</i>	Vollversiegelung/Kompensationsfordernis ¹³ <i>g</i>
Bestand						
vollversiegelte Flächen	3	ohne	1	1	0,0	3
teilversiegelte Wegefläche	7	gering	0,7	1	0,0	4,9
unbefestigte Wegeflächen	69	gering	0,5	1	0,5	34,5
Gesamt	79				0,5	42,4
Planung						
Allgemeines Wohngebiet	2.758	ohne	1	1	19,6	2.758
Nebenanlagen	1.379	ohne	0,7	1	9,8	965,3
Flächen der Versorgung	260	gering	1	1	1,9	260
Gesamt	4.397				31,3	3.983,3
Differenz	+4.318				+30,8	+3.940,9

¹¹ Bestimmung des Bodenwertes aufgrund dessen Lebensraumfunktion (z.B. Natürlichkeit, Seltenheit, Wasserhaushalt, Trophie), Regulations- und Speichervermögen sowie der natürlichen Ertragsfunktion.

¹² gemäß HVE (2009)

¹³ $g = b \cdot d \cdot e$

Konflikt KV – Konflikt Bodenversiegelung

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Versiegelung bzw. anthropogene Überprägung und des geplanten Versiegelungsgrades erfolgt eine **Erhöhung der Vollversiegelung um 3.940,9 m²**, die als **nachhaltiger und erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden** zu werten und entsprechend zu kompensieren ist.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern wird auf Grund deren Fehlens ausgeschlossen.

GRUNDWASSER

Die Erhöhung der Versiegelungsrate wirkt sich negativ auf die natürlichen Bodenfunktionen aus, jedoch ist die Versickerung des auf den Dächern und den übrigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlags weiterhin innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Demnach wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht erwartet.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Infolge der veränderten Baustrukturen wird es zur Veränderung der kleinklimatischen Situation im GB kommen. Zusätzlich werden Flächen durch Wege- und Terrassenflächen versiegelt. Dies wird durch die Erhöhung des Versiegelungsanteils um maximal 30 % forciert.

Die Maßnahmenplanung wird sich in erster Linie auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen stützen. So ist davon auszugehen, dass nach Beendigung der Baumaßnahmen die ehemaligen Baustellenflächen renaturiert und begrünt werden und somit diese Flächen als klimawirksame Freiflächen wieder zur Verfügung stehen. Zudem wird sich die geplante Eingrünung des Baugebietes positiv auf die klimatischen Bedingungen auswirken.

Auswirkungen, die sich erheblich und nachhaltig auf das Schutzgut Klima auswirken, werden infolge der Wohnhaushausbebauung nicht erwartet.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Infolge der Zunahme der verkehrlichen Belastung, bedingt durch die Wohngebietsnutzung und der damit einhergehenden Ver- und Entsorgung, sind Veränderung der lufthygienischen Situation durchaus zu erwarten. Während der Baumaßnahme können für die angrenzenden Flächen ggf. lufthygienische Belastungen (z. B. Baumaschinenlärm) nicht ausgeschlossen werden.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

FAUNA UND DEREN LEBENSÄRÄUME

Die Umsetzung der Planung wird mit dem Verlust von Biotopstrukturen einhergehen, die für einige faunistische Arten (verschiedene Maus- und Schmetterlingsarten sowie Goldpunktiertes Puppenräuber) als Lebensraum von Bedeutung sind. Zudem ist davon auszugehen, dass sich eine geringfügige Beeinträchtigung der Fauna durch die Bauaktivitäten ergeben sowie zu einer Steigerung der Nutzungsintensität kommt.

Um die ökologische Funktion der vom anlagebedingten Eingriff betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang zu erhalten bzw. wieder herzustellen und somit mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen für die zuvor aufgeführten Tierarten bzw. -gruppen aufzuzeigen.

PFLANZEN

In der Folge der Umsetzung der Planungsinhalte kommt es zum Verlust von vorrangig Ackerflächen und zu einem geringen Anteil von Vegetationsstrukturen, die überwiegend von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sind (siehe Kap. 2.1.6) und keiner Kompensation bedürfen. Der Eingriff in die Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung werden multifunktional über die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu kompensieren sein.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Die im GB nur gering ausgebildete biologische Vielfalt erfährt durch die Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes keine erheblichen und nachhaltigen Veränderungen.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung geht eine Neugliederung des Plangebietes einher, verbunden mit einer Verdichtung bzw. Lückenschließung der dörflichen Bebauung entlang der Retzower Straße. Die geplante Bebauung orientiert sich an der Bestandsbebauung und wird demnach mit maximal zwei Vollgeschossen und mit einer Höhenbegrenzung von 10.50 m über der Oberkante der Fahrbahndecke der Retzower Straße errichtet werden können. Für jedes Baugrundstück ist ausschließlich eine Zufahrt zugelassen, so dass insgesamt 13 Zufahrten hergestellt werden können.

Durch die 3-reihige Heckenpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenze im Nordosten (Länge ca. 330 m, Breite 5 m) wird die Einfamilienhaussiedlung in die Landschaft eingebunden. Für die weitere Durchgrünung des Baugebietes wird die vorhandenen Baumstrukturen der Nachbargrundstücke aufgegriffen, und je Grundstück vier Bäume gepflanzt, wobei je zwei Bäume entlang der Straßenfront vorgesehen sind. Durch die hier beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen wird sich das Baugebiet in die dörflichen Strukturen ausgesprochen gut einbinden und zugleich das Ortsbild deutlich aufwerten, so dass durch das Vorhaben Vielfalt, Eigenart, Schönheit ebenso wie Naturnähe und letztendlich auch der landschaftsästhetische Eigenwert eine deutliche Aufwertung gegenüber der bestehenden Ackernutzung ohne jegliche landschaftsbildprägenden Strukturen erfahren.

2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen sowie eigener Beobachtungen ist das Umfeld des GB von großer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Infolge der Baumaßnahmen wird sich die lufthygienische und akustische Situation vorübergehend verschlechtern. Der Betrieb der Baumaschinen erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zudem kommen Baumaschinen von technisch aktuellem Stand zum Einsatz. Während der Baumaßnahme wird es dennoch zu Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung auf den angrenzenden Grundstücken kommen.

Verbunden mit der Nutzung des Wohngebietes wird es zu einer Erhöhung der betriebsbedingten Lärmbelastung durch die Zunahme der An- und Abfahrten der Anwohner sowie der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge kommen.

Durch die an die in Retzow vorhandenen Baustrukturen angepasste Bebauung, verbunden mit den geplanten Anpflanzungen, wird die Aufenthalts- und Erholungsqualität im Geltungsbereich deutlich gesteigert.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da sich der GB größtenteils im Bereich eines Bodendenkmals befindet, bedürfen sämtliche Erdeingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis.

Aufgrund des Umgebungsschutzes der als Denkmal ausgewiesenen Kirchenruine in unmittelbarer Nachbarschaft zum GB wird die Gebäudeplanung in den Baufeldern 1 und 2, insbesondere hinsichtlich des Dachdeckungsmaterials und der Farbgebung der Gebäude, mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sein.

2.3.10 Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Das SPA-Gebiet *Uckermärkische Seenlandschaft* ist als Lebensraum für Brut- und Zugvögel, insbesondere aufgrund des Brutvorkommens des Schreiadlers und des Zwergschnäppers von Bedeutung. Eine Beeinträchtigung der maßgeblichen, im Standard-Datenbogen genannten Schutzgebietsziele ist nicht erkennbar (siehe hierzu Anlage 1: SPA-Vorprüfung).

Auf Grund der weiten Entfernungen der FFH-Gebiete zum GB, kann davon ausgegangen werden, dass diese nicht im Einwirkraum der Vorhaben liegen.

Abschließend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen durch das vorgesehene Vorhaben für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten sind.

2.3.11 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Projektes gegenüber schweren Unfällen und/oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

2.3.12 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“. Die Umweltwirkungen sind vor allem hinsichtlich des Schutzgutes Fläche/Boden zu vermerken, in deren Folge die Schutzgüter Flora und Fauna Beeinträchtigungen erfahren werden. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Landschaftsbild, die jedoch von geringer Bedeutung für das Schutzgut sind, da sich keine nachteiligen visuellen Störungen ergeben. Mit den Baumaßnahmen, verbunden mit der Kompensation durch Baum- und Heckenanpflanzungen, werden hingegen Aufwertungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden sein und sogleich zu einer Mehrung von Biotopstrukturen und einer Erhöhung der Biodiversität im GB führen. Zugleich werden die Anpflanzungen positive Effekte für die klimatische Situation im GB erwarten lassen. In Hinblick auf die Erholungseignung des Planungsgebietes ist auch hier mit einer Aufwertung zu rechnen. Die planungsbedingten Veränderungen beziehen sich auf den unmittelbaren Untersuchungsraum, der hierdurch in seiner Charakteristik eine deutliche Aufwertung erfährt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Bauvorhabens werden in der nachfolgenden Tab. 8 bezüglich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

2.5 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Gemäß §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

2.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zunächst werden die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen innerhalb des GB dargestellt. Sie sind in der Parallelbearbeitung zum Umweltbericht und vBP bereits in den vBP aufgenommen worden. Damit sichert der Umweltbericht ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und –minderung. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Folgenden mit VM und einer dazugehörigen fortlaufenden Nummerierung versehen.

VM 1

Zur Minderung der Eingriffe im GB wird eine Baugrenze für das Allgemeine Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß § 19 BauNVO erfolgt eine Begrenzung der überbaubaren Fläche im Sondergebiet mittels der Festsetzung eines GRZ-Wertes oder einer maximalen Brutto-Grundfläche. Die verbleibenden Grundstücksfreiflächen innerhalb der Baugrenze sind als Vegetationsflächen anzulegen.

VM 2

Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für die Nebenanlagen, wie Terrasse, Zufahrten und Stellplatzflächen abgesehen, so dass eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden kann. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

VM 3

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen, der nicht durch den Baukörper oder Erschließungs- und Terrassenflächen in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (9.655 m²), sind diese gärtnerisch so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden und Klima erreicht wird.

VM 4

Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb zu sichern.

VM 5

Zur Durchführung der Baumaßnahme abgetragener Boden ist wieder entsprechend dem natürlichen Schichtengefüge einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 6

Als Baustellenlagerflächen sind nur Flächen im GB zu nutzen, die aufgrund ihrer derzeitigen oder vorhergehenden Nutzung vor allem hinsichtlich der Boden- und Biotopfunktion Vorbelastungen aufweisen. Dabei ist auf einen flächensparenden Umgang zu achten.

VM 7

Durch die Festlegung des vBP wird sichergestellt, dass das gesamte Niederschlagswassers über flächige Versickerung direkt dem Grundwasser zugeführt wird. Dies betrifft nicht nur die unversiegelten Flächen (Vegetationsfläche ca. 70 % des B-Plangebietes, insgesamt 9.655 m² Fläche), sondern auch die Versiegelung durch Bebauung. Es ist die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge vorgesehen.

VM 8

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem Stand der Technik zu treffen.

VM 9

Um Lärm und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

VM 10

Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pestiziden sollte insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Geltungsbereich vermieden werden. Die Flächen können dadurch eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 11

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten GB ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

VM 12

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten. Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können u. a. von den betroffenen Faltern und Käfern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 13

Mit der Beschränkung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. maximalen Bruttogrundfläche, der festgesetzten Gebäudehöhen bzw. Vollgeschosse sowie der Ausweisung von Baugrenzen werden die landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zielvorgaben für das Planungsgebiet berücksichtigt. Hierdurch wird eine städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklung in Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen unterbunden.

2.5.2 Schutzmaßnahmen

Darüber hinaus ergeben sich einige Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aus einschlägigen Regelwerken und DIN-Normen zum Verhalten auf Baustellen:

Schutzmaßnahme S 1

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

2.5.3 Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen

Für die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten verbleibenden Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen. Die Eingriffsermittlung und die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) für das Land Brandenburg“ (2009).

In der folgenden Tab. 9 wird die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dargestellt.

Tab. 9: Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Schutzgüter / betroffene Funktionen	Zusammenfassung der verwendeten Vorgaben bzw. Methoden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes	Anmerkungen
Boden vollständiger Funktionsverlust	<u>Heckenpflanzung</u> : im Verhältnis 1:2 <u>Baumpflanzung</u> : im Verhältnis 1 Baum/50 m ² Vollversiegelung	
Pflanzen und Biotope	multifunktional über das Schutzgut Boden	

2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Trotz der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boden. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ist in der Tab. 10 zusammengefasst.

SCHUTZGUT BODEN

Insgesamt wird durch die im Geltungsbereich ausgewiesenen Bauvorhaben eine zusätzliche und vollständige Inanspruchnahme von Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung in einer Größenordnung von 3.941 m² voll versiegeltem Boden möglich. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

Ersatzmaßnahme – E_{int} 1

- Neuanlage einer Hecke (Gesamtumfang: 1.640 m²)

Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist eine Heckenpflanzung auf einer Gesamtfläche von 1.640 m² und einer Breite von 5 m mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern entlang des Ackers an der nordöstlichen Grundstücksgrenze über die gesamte Länge des GB vorgesehen. Neben der multifunktionalen Wirkung für die Biologische Vielfalt durch die Schaffung neuer Biotopstrukturen im GB, ist mit der Heckenpflanzung zugleich eine landschaftsgerechte Eingrünung des GB verbunden.

Mit dieser Ersatzmaßnahme ist der Eingriff in das Schutzgut Boden noch nicht vollständig kompensiert, so dass es weiterer Kompensation bedarf. Es verbleibt ein Defizit von 3.121 m².

Ersatzmaßnahme – E_{int} 2

- Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 50 St.)

Die Heckenpflanzung innerhalb des GB wird durch die Pflanzung von 50 hochstämmigen, einheimischen, standortgerechten Laub- und/oder Obstbäumen innerhalb der gärtnerischen Freiflächen oder auch der Hecken komplettiert. Ebenso wie die Heckenpflanzung tragen auch die Baumpflanzungen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt (durch entsprechende Artenauswahl) und zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft bei.

Weiterhin besteht ein Kompensationsdefizit von 621 m².

Ersatzmaßnahme – E_{ext} 3

- Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 13 St.)

Um das zuvor ermittelte Defizit für das Schutzgut Boden abschließend zu kompensieren, ist außerhalb des GB die Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) nach Abstimmung mit der Stadt Lychen auf dem Flurstück 8 innerhalb der Gemarkung Retzow, Flur 4 vorgesehen. Hiermit wird eine bereits begonnene Bepflanzung des Alten Himmelporters Weges fortgeführt.

Mit den Ersatzmaßnahmen E₁, 2 und 3 ist der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert.

2.5.5 Umsetzung

Entsprechend § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Somit können die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Planzeichnungen und textliche Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauG in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Maßnahmen E_{int} 1 und 2 werden als grünordnerische Festsetzungen in den vBP übernommen. Die Umsetzung der Maßnahme E_{ext} 3 wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger. Dabei sind die Maßnahmen unter Berücksichtigung des Baufortschrittes durchzuführen. Die Kompensationsmaßnahme hat dann im unmittelbaren Anschluss an die Umsetzung der einzelnen Baumaßnahme zu erfolgen.



Abb. 4: Lage der Ersatzmaßnahme E_{ext}3 (Plangrundlage: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>, Stand: 26.05.2025.)

Bei der Auswahl der Strauch- und Laubbaumarten ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 BNatSchG - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg)“ vom 15. Juli 2024 zu beachten.

Als Pflanzqualitäten für die Baumpflanzungen sind Hochstämme, zweimal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm für Laubbäume bzw. 10 – 12 cm für Obstbäume zu verwenden. Jeder Hochstamm ist an einem Dreibock zu befestigen. Für die Heckenanpflanzungen sind Sträucher, dreimal verpflanzt, von mindestens 60-100 cm Höhe zu verwenden. Der Pflanzabstand ist abhängig von den zu verwendenden Arten zu wählen (Richtwert: ein Strauch / 1,5 m²).

Die Baum- und Strauchpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahthosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) so zu pflegen, dass der Pflanzausfall möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe bzw. die Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass doch Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Tab. 10: Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation

Konflikt-Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung	Eingriffsbereich	Fläche/Stück	Allgemeine Vermeidung/Minderung	Ausgleich/Ersatz bzw. Vermeidung/Verminderung	Umfang	Bilanz
Schutzgut Boden / Biologische Vielfalt								
KV / BV1	Neuversiegelung im Geltungsbereich	Anlagebedingter bodenökologischer Funktionsverlust Verlust von belebtem, unversiegeltem Boden durch Teilversiegelung	Ackerfläche anthropogen überprägt	3.941 m ²	VM 1 Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Ausweisung von GRZ-Werten bzw. maximaler Bruttogrundfläche VM 2 Verzicht auf Vollversiegelung der Nebenanlagen VM 3 Wiederherstellung und Rekultivierung beeinträchtigter Flächen und ihrer Lebensraumfunktion VM 4 geordnete und fachgerechte Lagerung des verwendbaren Bodens VM 5 Einbau des abgetragenen Bodens gemäß dem natürlichen Schichtengefüge VM 6 Ausweisung von Baustellenlagerflächen nur innerhalb der Baufelder und dort vorbelasteter Bereiche	E _{int} 1 Heckenpflanzung E _{int} 2 Pflanzung von Laubbäumen E _{ext} 3 Pflanzung von Laubbäumen	1.640 m ² 50 St. 13 St.	vermindert, kompensiert

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN

Die folgenden landschaftsplanerischen Festsetzungen sind erforderlich, um das grünordnerische Konzept umzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und Gestaltung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft über den Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern.

Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des brandenburgischen Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr¹⁴ wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen so abgefasst, dass sie im Ergebnis der Abwägung in den Bauleitplan übernommen werden können. Weitergehende Inhalte (z.B. Pflegemaßnahmen), die auch aus Gründen der Subsidiarität (Vermeidung von Festsetzungen, die bereits in anderen gesetzlichen Bestimmungen geregelt sind bzw. darüber geregelt werden) nicht direkt übernommen werden, sind in Kap. 3.2 als Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes formuliert.

3.1 TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung

Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist eine Befestigung von Stellplatz- und Terrassenflächen sowie deren Zufahrten und Zuwegungen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. Bsp. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Begründung:

Mit der Festsetzung Flächenbefestigung soll eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden. Somit sind sämtliche Befestigungen über das ausgewiesene Maß hinaus unzulässig. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

Regenwasserversickerung

Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen ist das anfallende Regenwasser auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

Begründung:

Mit der Regenwasserversickerung vor Ort bleibt dem Gebiet das natürlich anfallende Wasser erhalten, infolgedessen wird ein wichtiger Beitrag zur Grundwasserneubildung und Stabilisierung des Gebietswasserhaushalt geleistet. Die wichtigen Bodenfunktionen der Speicherung sowie der natürlichen Reinigung bleiben erhalten.

¹⁴ Gemeinsamer Erlass vom 29.4.1997

3.1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Baumpflanzung als Baumreihe

Innerhalb der derart gekennzeichneten Fläche sind je Baufeld zwei Laubbäume mit einem einheitlichen Abstand zur Straßenkante und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.

Mindestbepflanzung Bäume

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplans sind mindestens je Baufeld zwei Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.

Gehölzliste: Bäume

Es wird ein Herkunftsnachweis gemäß dem Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024 vorzulegen sein.

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Salix x rubens</i>	Hohe Weide
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Ulmus x hollandica</i>	Bastard-Ulme
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche		
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche		
<i>Malus sylvestris agg.</i>	Wild-Apfel		
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer		
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel		
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel		
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche		
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>	Wild-Birne		
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche		
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		

Heckenpflanzung

Die derart dargestellte Fläche ist vollständig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Gehölzliste „Heckenpflanzung“ solchermaßen zu bepflanzen, dass je 1,5 m² ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm gesetzt wird.

Gehölzliste: Heckenpflanzung

Es wird ein Herkunftsnachweis gemäß dem Gehölzerlass Brandenburg vom 15. Juli 2024 vorzulegen sein.

Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn

Sträucher

<i>Crataegus-Hybriden</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen in Sorten
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinera</i>	Grau-Weide, Asch-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra agg.</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Virburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Begründung:

Die Festsetzung zum Ersatz der durch Versiegelung entstandenen Beeinträchtigungen soll sicherstellen, dass sowohl die Bodenfunktion als auch die Biotopfunktion sowie der Struktureichtum/Biodiversität innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bzw. erhöht werden. Zugleich wird der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen. Durch die Verwendung heimischer und standortgerechter Sträucher werden entsprechend geeignete Gehölze verwendet werden.

3.2 TEIL B: LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN, BEBAUUNGSPLANRELEVANTE INHALTE UND HINWEISE

Im Folgenden sollen weitere über den Bebauungsplan hinausgehende landschaftsplanerische Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes gegeben werden. Diese lassen sich in der Regel nicht im Bebauungsplan festsetzen.

Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab September bis Ende Februar ausgeführt.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahme werden die Fortpflanzungsstätten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten gestört oder zerstört, und es kommt nicht zu einem Verlust von Individuen (z.B. Nestlinge). Die potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten und Brutvögel legen jährlich das Nest neu an. Bei einem Beginn der Bauzeit während der Brutzeit ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten eine autorisierte Überprüfung des Eingriffsbereiches hinsichtlich evtl. vorhandener Brutstätten durchzuführen.

Auf allen Flächen, die nicht unterbaut, überbaut oder anderweitig durch Bodenversiegelung bzw. –befestigung in Anspruch genommen werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenauflockerung die natürliche Bodendurchlässigkeit herzustellen und zu erhalten.

Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Bodendurchlässigkeit für Bereiche, die nicht durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen dauerhaft benötigt werden, wird empfohlen, dass nach der Bautätigkeit diese Flächen dauerhaft als Vegetationsflächen angelegt werden, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben ist.

Durch Versiegelung und Bautätigkeit hervorgerufene Bodenverdichtung soll hiermit beseitigt werden.

Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten Geltungsbereich unterlassen werden.

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten Geltungsbereich ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten.

Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können u. a. von Tagfaltern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

Die entsprechend den textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen spätestens im darauffolgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

Um die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen gewährleisten zu können, wird eine zeitliche Bindung empfohlen, die auch der Forderung des § 15 BNatSchG entspricht. Die Empfehlung stellt gleichzeitig die dauerhafte Pflege sicher.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Folgende Bearbeitungsstufen werden im Rahmen der Umweltprüfung zum vBP bearbeitet:

- Bestandsaufnahme und Bewerten des Plangebiets hinsichtlich der einzelnen Umweltbelange unter Berücksichtigung der angrenzenden Flächen,
- Beachtung fachgesetzlicher Vorgaben und Fachplanungen,
- Auswerten vorliegender Fachgutachten zum Plangebiet bzw. zur näheren Umgebung,
- Auswerten vorliegender Informationsquellen zu den Umweltbelangen,
- Bewerten der ausgewerteten Quellen,
- Ermitteln der vermeidbaren und nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen,
- Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen und
- Erarbeiten von Empfehlungen und Hinweisen zum Planverfahren, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Darstellungen im Bauleitplan oder vertraglicher Regelungen.

Zur Beurteilung potenzieller Lärmemissionen und –immissionen wurden ebenfalls die eigenen Beobachtungen und Angaben aus den übergeordneten Planungen zu Grunde gelegt.

4.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die erheblichen Umweltauswirkungen und auch die unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen des Planvorhabens werden durch die Gemeinde als Träger der Bauleitplanung überwacht. Sie sind in regelmäßigen Abständen mit Beginn der Realisierung des Vorhabens zu kontrollieren.

4.3 ERFORDERLICHE SONDERGUTACHTEN

Es wurden im Rahmen der vorbereitenden Planung für die Entwicklung des GB keine Sondergutachten erstellt.

4.4 HINWEISE ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffsregelung wird mittels Durchführungsvertrag geregelt und sind somit durchsetzbar.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird sukzessive entsprechend dem Stand der Umsetzung durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach der Umsetzung und erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet „Retzow Einfamilienhausgebiet II“ liegt nordwestlich der Stadt Lychen. In den letzten Jahren/Jahrzehnten unterlag das Grundstück einer landwirtschaftlichen Nutzung. Das Gebiet umfasst das Flurstück 292 der Flur 3 innerhalb der Gemarkung Retzow. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 14.052 m².

Der GB befindet sich vollständig im Naturpark *Uckermärkische Seen* und schließt zudem unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet *Norduckermärkische Seenlandschaft*. Die Grenze des SPA-Gebiets *Uckermärkische Seenlandschaft* (Kennziffer DE 2746-401) verläuft mit tw. nur geringem Abstand zur nordöstlichen GB-Grenze. Darüber hinaus überlagern sich auch SPA-Gebiet und GB im Bereich der Baufelder 3 und 4. (siehe Plan 1 und 2)

Unter Beachtung der umwelt- und planungsrechtlichen Regelungen und der übergeordneten Planungsvorgaben werden nach Darstellung der Bestandssituation die Auswirkungen, die durch die geplanten Vorhaben im GB zu erwarten sind, im Umweltbericht beschrieben. Zudem wird die Entwicklung des Planbereichs beschrieben, sofern die Vorhaben nicht umgesetzt werden (Nullvariante).

Für die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden mit Hilfe der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)¹⁵ Kompensationsmaßnahmen ermittelt und fließen als Festsetzungen in den vBP mit ein und werden in den Durchführungsvertrag übernommen. Für die Beeinträchtigung von Boden durch Neuversiegelung werden innerhalb des GB umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen umgesetzt. Durch externe Baumpflanzungen innerhalb der Gemarkung Retzow wird die Kompensation abgeschlossen.

Als Flächenbefestigung von Wegen etc. werden wasser- und luftdurchlässige Beläge festgesetzt. Zudem erfolgt die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken. Rund 70 % des GB werden als Vegetationsfläche erhalten und aufgewertet. Sämtliche Pflanzmaßnahmen führen zugleich zu einer Aufwertung der Biopopstrukturen und der Biodiversität, des Klimas sowie des Orts- und Landschaftsbildes.

Nach derzeitigen Erkenntnissen wird es zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes sowie der Erhaltungsziele des SPA-Gebietes *Uckermärkische Seenlandschaft* durch die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches kommen. Ebenso wird die Beeinträchtigung von Zielarten des SPA-Gebietes ausgeschlossen.

Darüber hinaus konnte mit Sicherheit festgestellt werden, dass es unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Tötung von Tieren sowie zur Schädigung und Störung der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten der entsprechenden Tierarten kommen wird und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

In der Tab. 11 wird die Flächenverteilung des Bestandes und der Planung gegenübergestellt, die im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ermittelt wurde.

¹⁵ MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG, 2009.

Tab. 11: Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)

Flächennutzung	Bestand Fläche in m²	Planung Fläche in m²
Landwirtschaftliche Nutzfläche	13.647	-
Vegetationsfläche	332	9.655
mehr oder weniger befestigte Flächen/ Nebenanlagen	69	1.379
Flächen der Versorgung	4	260
Allgemeines Wohngebiet (max. versie- gelte Fläche)	-	2.758
Gesamtfläche Geltungsbereich	14.052	14.052

Die Hinweise, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen des Landkreises Uckermark, wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

6 QUELLENVERZEICHNIS

6.1 LITERATURVERZEICHNIS

- BLAB, JOSEF (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Kilda-Verlag, Bonn-Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2014): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Band I Grundeinheiten. BMU-Druckerei. Bonn – Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bonn – Bad Godesberg.
- BUNDESVERBAND FÜR WOHNHEIGENTUM UND STADTENTWICKLUNG E.V. (Hrsg.) (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn.
- DITTBERNER, WINFRIED (1996): Die Vogelwelt der Uckermark mit Schorfheide und unterem Odertal. Verlag Erich Hoyer, Galenbeck/Meckl.
- GELLMANN, MARTIN U. SCHREIBER, MATTHIAS (2007): Schutz wildlebender Tier und Pflanzenarten in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht, Heft 7. Springer Verlag Berlin, Heidelberg.
- HENNINGSSEN, D. U. KATZUNG, G. (2002): Einführung in die Geologie Deutschlands. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg.
- HINTERMAIER-ERHARD, G. U. ZECH, W. (1997). Wörterbuch der Bodenkunde. Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart.
- KATZUNG, GERHARD (Hrsg.) (2004): Geologie von Mecklenburg-Vorpommern. E.Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung Nägele u. Obermiller, Stuttgart.
- KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. UND STRASSER, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- KÖPPEL, PETERS, WENDE (2004): Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J.; KAULE, G.; GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE- Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz-FKZ 80/82130. Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.
- LAND BRANDENBURG, LANDESBETRIEB STRASSENWESSEN (08/2022): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Hoppegarten.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (Hrsg.) (2005): Geologische Übersichtskarte mit Beiheft des Landkreises Uckermark.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDESVERMESSUNGSAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2001): Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg – Grundkarte Bodengeologie. M 1: 300.000. Kleinmachnow/ Potsdam.

- LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDESVERMESSUNGSAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (1997): Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2021): Erfassung und Bewertung der Brutvogelarten in den EU-Vogelschutzgebieten Brandenburgs – Ergebnisse der SPA-Erst- und Zweiterfassung – Teil 1. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 4, 2020.
- LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2024): Biotopkartierung Brandenburg – Band 1, Kartieranleitung. Potsdam OT Groß Glienicke.
- LANDESTAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (Hrsg.) (2020): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. in: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 4, 2019.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG (Hrsg.) (2008a): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. In: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 2, 2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG: Grundlagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie).
- LANDKREIS UCKERMARK (Hrsg.) (1996): Landschaftsrahmenplan Templin, Band 1 und Band 2, Dortmund.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND VERKEHR (1999): Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg, einschl. der Anforderungen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorpommern, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- NOHL, W. (1992): Erlebnisästhetik und Planungsästhetik. In: Natur und Landschaft 79. Jg. (1992), Heft 12 S. 596-597.
- PASCHKEWITZ, FRANK (2001): Schönheit als Kriterium zur Bewertung des Landschaftsbilds – Vorschläge für ein in der Praxis anwendbares Verfahren. In Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 33 (9) 2001, S. 286-290.
- SCHARMER RECHTSANWÄLTE (07.10.2008): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Berlin.
- SCHAEFFER U. SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg – Berlin.

- SCHULTZE, JOACHIM H. (1955): Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. VEB Geographisch-Kartographische Anstalt, Gotha.
- STACKEBRANDT, W. UND MANHENKE, V. (Hrsg.; 2002): Atlas zur Geologie von Brandenburg im Maßstab 1:1.000.000. Druckerei Grabow, Teltow.
- STADT LYCHEN (Hrsg.) (2015a): Flächennutzungsplan der Stadt Lychen, Lychen.
- STADT LYCHEN (Hrsg.) (2015b): Landschaftsplan der Stadt Lychen, Lychen.
- TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J.(2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

6.2 GESETZE, ERLASSE UND RICHTLINIEN

- BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 11)).
- BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 14).
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2023 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2018): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten. Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 S. 1149)
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schreiben an die Unteren Naturschutzbehörden vom 02.11.2007: Vollzug des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in BB heimischen Vogelarten, Reichweite der Begriffe Fortpflanzungs- und Ruhestätte“.
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung wildlebender Vogelarten vom 30.11.2009: Vogelschutzrichtlinie-VRL (ABl. L2010. S. 7).

AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN DE 2747302 NR. L 107/4): Standard-Datenbögen für besondere Schutzgebiete (BSG), Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)“: hier SPA-Gebiet „Uckermärkische Seenlandschaft“ (Kennziffer DE 2746-401)

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992: Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003 (ABl. EU Nr. L 284, S. 1) und der Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EU L 363, S. 368, ber. ABl. EU 2007, S. 15).

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997: Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997: Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

WASSERHAUSHALTSGESETZ 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

6.3 ANDERWEITIGE QUELLEN

[HTTPS://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de)

[HTTPS://FORUM.LEPIFORUM.ORG](https://forum.lepiforum.org)

[WWW.BB-VIEWER.GEOBASIS-BB.DE](http://www.bb-viewer.geobasis-bb.de)

[WWW.FLORAWEB.DE/LEBENS-GEMEINSCHAFTEN/VEGETATIONSKARTE.HTML](http://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html)

[WWW.GEO.BRANDENBURG.DE](http://www.geo.brandenburg.de)

[WWW.LUGV.BRANDENBURG.DE](http://www.lugv.brandenburg.de)

ANLAGE 1: SPA-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Mit dem vorliegenden Umweltbericht und der darin integrierten SPA-Vorprüfung wird der rechtlichen Prüfpflichtigkeit gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 S. 1149) entsprochen. Grundlage der SPA-Vorprüfung stellen die Kapitel des Artenschutzfachlichen Beitrags dar, die sich mit den avifaunistischen Belangen befassen (siehe Anlage 2 zum UB). Mit der darin enthaltenen Beurteilung der avifaunistischen Situation und der möglichen Beeinträchtigungen der Habitate im GB ist ebenfalls eine hinreichend gesicherte Einschätzung hinsichtlich einer Beeinträchtigung des SPA-Gebietes gegeben.

VORPRÜFUNG		zum Bebauungsplan	
SPA-GEBIET „Uckermärkische Seenlandschaft“ DE 2746-401		„Retzow Einfamilienhaussiedlung II“	
1) KURZDARSTELLUNG DES PROJEKTES			
<p>„Mit diesem Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 13 Baugrundstücken entstehen. Diese sollen es der Stadt Lychen ermöglichen, für Interessenten, welche ein Grundstück zur Errichtung eines selbstgenutzten Einfamilienhauses erwerben möchten, in ihrem Bereich auf dieses Angebot verweisen zu können.</p> <p>Dadurch wird die letzte größere Lücke im Dorfbild von Retzow geschlossen, eine durchgängige straßenbegleitende typische Bebauung nach heutigen Gesichtspunkten erzielt. Zum anderen kann Bauwilligen damit ein gutes Grundstücksangebot vorgelegt werden.</p> <p>Die Grundstücke sind großzügig bemessen mit jeweils ca. 1.000 m² Grundstücksfläche, den dörflichen Grundstücksgrößen folgend. Mit einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von ca. 25 m gibt es einige Optionen, individuell gestaltete Einfamilienhäuser zu errichten.</p> <p>Platz für Nebengebäude ist ebenfalls ausreichend vorhanden.“¹⁶</p>			
2) KURZBESCHREIBUNG DES NATURA 2000-GEBIETES MIT BENENNUNG SEINER MASSGEBLICHEN BESTANDTEILE			
Name	Uckermärkische Seenlandschaft		
Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG	- entfällt -		
Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 92/43/EWG	- entfällt -		
Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG (aus: ifu.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/7006.pdf)	Blaukehlchen Brachpieper Eisvogel Fischadler Flusseeschwalbe Heidelerche Kleines Sumpfhuhn Kranich Mittelspecht Neuntöter Ortolan	Raufußkauz Rohrdommel Rohrweihe Rotmilan Schreiadler Schwarzmilan Schwarzspecht Schwarzstorch Seeadler Singschwan Sperbergrasmücke	Sumpfohreule Tüpfelsumpfhuhn Wachtelkönig Wanderfalke Weißstorch Wespenbussard Wiesenweihe Ziegenmelker Zwergsäger Zwergschnäpper

¹⁶ Zitat aus: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhaussiedlung II" der Stadt Lychen (SMB, S. 14, 05.2025.)

3) DIENT DAS PROJEKT UNMITTELBAR DER VERWALTUNG DES NATURA 2000-GEBIETES	
<input type="checkbox"/>	Ja
Angabe des Plans mit Titel, Planungsträger und Aufstellungsdatum oder Bestätigung der zuständigen Naturschutzbehörde, dass das Projekt der Verwaltung des Gebietes dient: - entfällt -	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

4) PROGNOSE ZUM WIRKRAUM DES PROJEKTES UND DER DORT ZU ERWARTENDEN WIRKUNGEN
<p>Der GB befindet sich weitgehend außerhalb des SPA-Gebietes, verläuft kleinteilig jedoch in den Baufeldern (BF) 3 und 4 innerhalb des GB (siehe Plan 1 und 2).</p> <p>baubedingt: Schadstoff-, Staub- und Lärmimmissionen, Erschütterungen anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme (120 m² innerhalb BF 3 und 4) betriebsbedingt: Schadstoff-, Staub- und Lärmimmissionen innerhalb des GB und im Bereich der Retzower Straße</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme sowie den neu anzulegenden Gehölzflächen i. V. m. den geplanten Baumpflanzungen ist davon ausgehenden, dass sich die Auswirkungen durch das Vorhaben allein auf den Geltungsbereich begrenzen. Zudem sind mit den Anpflanzungen eine Erhöhung der Biotopwertigkeit und Biodiversität verbunden, die auch insbesondere der Avifauna zugutekommen.</p>

5) EINSCHÄTZUNG DER MÖGLICHKEITEN PROJEKTBEDINGTER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES GEBIETES IN SEINEN FÜR DEN ERHALTUNGSZUSTAND ODER DEN SCHUTZZWECK MASSGEBLICHEN BESTANDTEILE
--

<p>Maßgebliche Bestandteile für Erhaltungszustand und Schutzzweck:</p> <p>Erhaltung und Wiederherstellung eines für das nordostdeutsche Tiefland besonders reich strukturierten zusammenhängenden Komplexes aus Wald-, See- und Moorökosystemen als Lebensraum (Brut-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - von reich strukturierten, naturnahen Laub- und Laub-Mischwäldern mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern, mit hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz, einem reichen Angebot an Bäumen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Teilkronenbrüchen und rauen Stammoberflächen, vor allem in Eichenwäldern, Buchenwäldern sowie Mischbeständen sowie langen äußeren Grenzlinien und Freiflächen im Wald (Waldwiesen), - von störungsfreien Waldgebieten um Brutplätze von Schwarzstorch, Seeadler, Schreiadler und Wanderfalke, - von Bruchwäldern, Mooren, Sümpfen und Kleingewässern mit naturnaher Wasserstandsdynamik, - von lichten und halboffenen Kiefernwäldern, -heiden und -gehölzen mit Laubholzanteilen und reich gegliederten Waldrändern auf armen Standorten, - von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten, - eines Mosaiks von vegetationsfreien und -armen Sandoffenflächen und lückigen Sandtrocken- und Magerrasen über Zwergstrauchheiden bis zu lichten, strukturreichen Vorwäldern bei einem hohen Anteil offener Flächen und früher Sukzessionsstadien auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz „Tangersdorfer Heide“, - eines weitgehend naturnahen Wasserhaushaltes in den für die Jungmoränenlandschaft typischen, abflusslosen Binneneinzugsgebieten (Seen, Kleingewässer, Moore, Bruchwälder und periodische Feuchtgebiete) und der dazugehörigen Wasserstandsdynamik, vor allem mit winterlich und ganzjährig überfluteten Flächen und ganzjährig hohen Grundwasserständen in den Niedermoorbereichen, - von strukturreichen, natürlichen bzw. naturnahen Fließgewässern mit ausgeprägter Gewässerdynamik, mit Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, Sand- und Kiesbänken, - von strukturreichen, stehenden Gewässern und Gewässeruferrn mit naturnaher Wasserstandsdynamik, mit Schwimmblattgesellschaften und ganzjährig überfluteter, ausgedehnter, ungemähter Verlandungs- und Röhrichvegetation sowie Flachwasserbereichen mit ausgeprägter Submersvegetation, - von winterlich überfluteten, im späten Frühjahr blänkenreichen, extensiv genutzten Grünlandflächen (Feucht- und Nasswiesen) in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichflächen und -säumen, - von überfluteten Grünlandbereichen und Gewässern mit niedrigem Wasserstand und Sichtschutz bietender Ufervegetation als Schlaf- und Vorsammelplätze,
--

- von Seggenrieden und Staudensäumen in extensiv genutzten Grünlandflächen,
- einer strukturreichen Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Begleitbiotopen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Söllen, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen mit zerstreuten Dornbüschen und Wildobstbeständen, sowie die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.

Einschätzung projektbedingter Beeinträchtigungen:

Es wird eingeschätzt, dass während der Bautätigkeiten sowie durch die spätere Nutzung (betriebsbedingt) Beeinträchtigungen auftreten werden, die jedoch allein für den Geltungsbereich zu erwarten sind. Es ist vielmehr durch die Anpflanzung von artenreichen, dichten Heckenstrukturen sowie Baumpflanzungen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen im unmittelbaren Umfeld des SPA-Gebietes mit einer Aufwertung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

Projektbedingte Beeinträchtigungen werden für die maßgeblichen Bestandteile des Erhaltungszustandes und des Schutzzweckes nicht erwartet.

6) ERGEBNIS

Es ist offensichtlich ausgeschlossen, dass durch das Projekt erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nein

ANLAGE 2: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG

1 EINLEITUNG

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Neben dem Artenschutz als **einfacher Umweltbelang** („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; siehe Kap. 2.1.2 und 4.1.4) sind ferner folgende artenschutzrechtliche Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten:

- **artenschutzrechtlicher Gebietsschutz** (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und
- **artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** (soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können).

Nach § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Artenschutzfachlicher Beitrag (ASB) in den Umweltbericht zu integrieren. Es ist zu ermitteln, „...ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage oder Befreiungslage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann...“ (SCHARMER, 2008.).

Dabei sind folgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen:

TÖTUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 1 BNATSchG)

"Es ist 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,"

STÖRUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 2 BNATSchG)

"Es ist verboten, ...

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,"

SCHÄDIGUNGSVERBOT (§ 44 ABS. 1 NR. 3 UND 4 I. V. M. ABS. 5 BNATSchG)

"Es ist verboten, ...

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."

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten diese Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-RL** aufgeführten **Tier- und Pflanzenarten, europäischen Vogelarten** sowie die in einer **Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** aufgeführten Arten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Für Arten des Anhangs IV der FFH-RL bedeutet dies unter Berücksichtigung von Art. 16 der FFH-RL, dass

- das Vorhaben zu keiner Verschlechterung des günstigsten Erhaltungszustandes führen darf und
- das Vorhaben bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern darf.

Bei europäischen Vogelarten darf der aktuelle Erhaltungszustand durch das Vorhaben nicht verschlechtert werden.

1.2 METHODISCHES VORGEHEN

Im Folgenden werden für das Vorhabengebiet „Einfamilienhaussiedlung II“ in Retzow unter Vorschaltung der Relevanzprüfung Bestands- und Betroffenheitsuntersuchungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten vorgenommen. Es werden die gemäß des Anhangs IV der FFH-RL geschützten Tier- und Pflanzenarten in Hinblick auf ein Konfliktpotenzial mit dem Vorhaben untersucht. Ferner werden das Vorkommen von Vögeln der Roten Liste Deutschlands, von Brutvögel des Landes Brandenburg 2019 und von EU-rechtlich geschützten avifaunistischen Arten (Vogelschutz-RL) hinsichtlich einer eventuellen Beeinträchtigung durch das Vorhaben geprüft.

Folgendes Ablaufdiagramm (Abb. 4) veranschaulicht die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Prüfung.

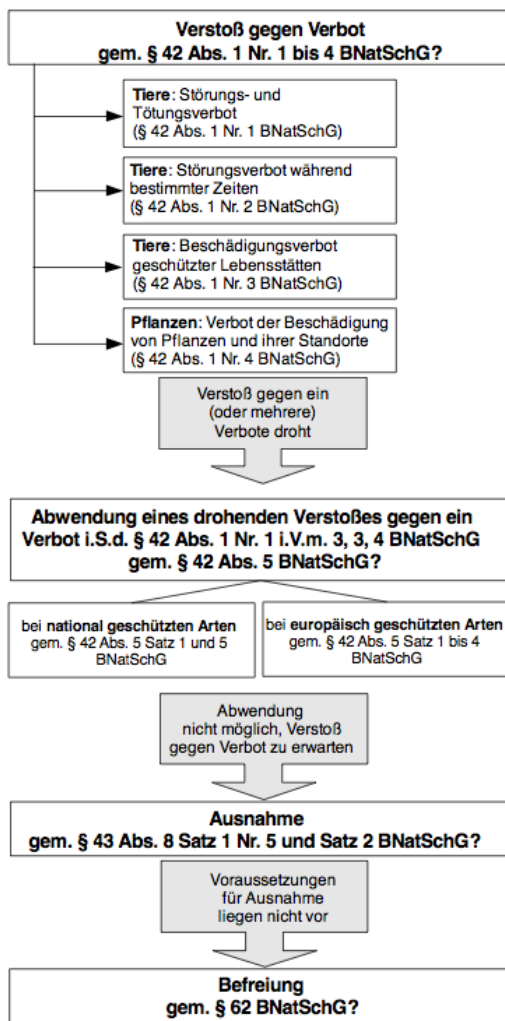


Abb. 5: Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes

1.2.1 Untersuchungsraum

Den Untersuchungsraum für die artenschutzfachliche Prüfung bildet der Bereich, in dem es zu Beeinträchtigungen der Lebensstätten bzw. lokalen Populationen der entscheidungsrelevanten Arten kommen kann, wodurch die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden können.

1.2.2 Datengrundlagen

Eine auf das Vorhaben gezielt abgestimmte originäre Bestandserfassung erfolgte nicht, so dass in dieser Hinsicht keine Gutachten vorliegen. Die angetroffenen Biotopstrukturen und die Beobachtungen, die im Rahmen der Begehung im Juni 2023 mit besonderer Berücksichtigung möglicher Brutvogel-Vorkommen gemacht wurden, stellen die Grundlage für die artenschutzfachliche Prüfung dar. Darüber hinaus wurden folgende Datengrundlagen herangezogen:

- Säugetierfauna des Landes Brandenburgs - Teil 1: Fledermäuse (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2008A.),
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019 (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2019.),

- Niststättenerlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, einschl. Tabelle: Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten (MUGV, 15.09.2018),
- nach [HTTPS://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM/](https://wo-hosting.vertigis.com/); abgerufen am 09.05.2025.
- Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (LUA RW 7, 26.03.2008.),
- Bestätigte Wolfsrudel in Brandenburg für das Wolfsjahr 2023/24 (LfU-Naturschutz, 30.04.2024).

2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die – bezogen auf die im GB vorgesehenen Bau- maßnahmen - relevante Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der europäischen Vogelarten verursachen können.

BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insbesondere im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen können Verletzungen und Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen durch die Beschädigung oder Zerstörung von Fort- pflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden.

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch Maschinengebrauch und einem erhöhten Verkehrsaufkommen (Anlieferung und Abfahrten) kann es während des Baubetriebs zu einer zeitweilig erhöhten Schadstoff-, Staub- und Lärmim- mission kommen, aber auch durch Bewegungen der Menschen. Es werden Baugeräte und Ma- schinen nach aktuellem Stand der Technik verwendet, um die Einträge und Störwirkungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Erschütterungen

Durch den Einsatz von Verdichtungsgeräten kann es zu Erschütterungen kommen.

Optische Störungen

Zeitweilige visuelle Änderungen können durch den Einsatz von Baumaschinen und anderweitigen Bauaktivitäten auftreten.

Barrierewirkung / Zerschneidung

Durch die Errichtung von Barrieren im Rahmen der Baumaßnahmen, wie Baustraßen, Lagerplätze und/oder Dämme und Gräben, können Wanderwege unterbrochen werden (insbesondere Amphi- bien betroffen).

ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insgesamt werden mit Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen 4.397 m² Boden nachhaltig in Anspruch genommen. Diese Flächen sind, als zum überwiegenden Teil intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, für den Großteil der Fauna und Flora von geringer Bedeutung.

Barrierewirkung / Zerschneidung - entfällt

BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch eine Zunahme der verkehrlichen Belastung in Folge der zunehmenden Anwohneranzahl in Retzow durch den Bau von maximal 13 Einfamilienhäusern sowie der damit verbundenen Ver- und Entsorgung sind geringfügige Veränderung der lufthygienischen Situation durchaus zu erwarten.

Optische Störungen- entfällt

Kollisionsrisiko/Barrierewirkungen/Zerschneidung

Geringfügige Beeinträchtigung von Flora und Fauna werden durch die Steigerung der Nutzungsintensität in Folge verkehrlicher Belastung durch Anwohner und Versorgungsfahrzeuge erwartet.

3 ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ

3.1 RELEVANZPRÜFUNG

Im Rahmen der Relevanzprüfung sind alle aktuell und potenziell im UG vorkommenden Arten zu ermitteln und zu betrachten, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist. Als Grundlage dient hierfür die Artenliste der in Brandenburg vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VSchRL.

Im 1. Schritt der Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore),
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Die entsprechende Dokumentation der Relevanzprüfung kann im Anhang in den Tab. 14 für die FFH-Arten und in der Tab. 15 für die europäischen und brandenburgischen Vogelarten im Anhang nachvollzogen werden.

3.2 BESTANDSDARSTELLUNG UND BETROFFENHEIT DER ARTEN

Für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten ist zu prüfen, ob die in § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind.

ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Im GB konnten weder Arten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen noch ein potenzielles Vorkommen ermittelt werden (siehe Tab. 14).

VOGELARTEN DER EU-VOGELSCHUTZ-RL SOWIE BRUTVÖGEL DES LANDES BRANDENBURG

Vögel gemäß Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

Für das Land Brandenburg werden (mit Ausnahme der ehemaligen Brutvögel) in der „Roten Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019“¹⁷ 38 Europäische Brutvogelarten geführt, die gemäß Anhang I der VSchRL besonderen Schutz bedürfen. Das Ergebnis der Relevanzprüfung ergab, dass auf Grund fehlender Habitatstrukturen keine dieser Vogelarten im GB zu erwarten ist.

Brutvogelarten des Landes Brandenburg

Die Avifauna des Landes Brandenburg umfasst neben den im Anhang I der EU-VSchRL aufgeführten Arten weitere Brutvogelarten, die im Folgenden betrachtet werden. In der folgenden Tab. 12 werden die Arten dargestellt, die im Ergebnis der Relevanzprüfung (siehe Anhang Tab. 15) einer weiteren Betrachtung zu unterziehen sind.

Tab. 12: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum (UR) nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Brutvogelarten des Landes Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁸	RL BB ¹⁹	im GB
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	offene Agrarflächen; B-Brüter
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		V	u. a. in Getreideflächen; B-Brüter

RL BB Rote Liste Brandenburg

RL D Rote Liste Deutschland

- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- R Arten mit geografischer Restriktion
- V Art der Vorwarnliste

B – Bodenbrüter; H – Höhlenbrüter; N – Nischenbrüter; F – Freibrüter

Rast- und Zugvögel

Der Geltungsbereich ist nicht für nach Anhang I EU-VSchRL streng geschützte Art der Rast- und Zugvögel prädestiniert.

Zusammenfassung

Vorkommen der nach Anhang I EU-VSchRL streng geschützten **Brut-, Rast- und Zugvögel** sind im GB nicht zu erwarten.

Für zwei Arten der **brandenburgischen Brutvögel** kann der GB potenziell als Bruthabitat bzw. –revier dienen. Während der Begehung im Jahr 2023 konnten keine Nestbau- bzw. Brutaktivitäten im GB beobachtet werden. Auch akustisch wurden keine Vorkommen wahrgenommen. Durch das Brutverhalten der beiden Arten, die als Bodenbrüter ihr Nest jährlich neu anlegen, kann eine Störung, Tötung oder Schädigung der jeweiligen Art bei Nicht-Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB} 1 nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V_{AFB} 1 können die Verbotstatbestände der Schädigung, Störung und Tötung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

¹⁷ LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2019.

¹⁸ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2019.

¹⁹ ebd.

3.3 MASSNAHMEN FÜR DIE EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTEN ARTEN

3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Brutvogelarten des Landes Brandenburg zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen.

V_{AFB} 1 Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) ab September bis Ende Februar, zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter)

Durch die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB} 2 werden die Fortpflanzungsstätten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten gestört oder zerstört, und es kommt nicht zu einem Verlust von Individuen (z.B. Nestlinge). Die untersuchten Brutvögel legen jährlich das Nest neu an. Bei einem Beginn der Bauzeit während der Brutzeit ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten eine autorisierte Überprüfung des Eingriffsbereiches hinsichtlich evtl. vorhandener Brutstätten durchzuführen.

3.3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden im Vorfeld der Umsetzung des vBP nicht erforderlich.

3.4 ZUSAMMENFASSENDER DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE AUSNAHME NACH § 45 ABS. 7 BNATSchG

Für die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die nach Anhang I der EU-VSchRL geschützten Vogelarten und für die Brandenburgischen Brutvögel wurden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Mit der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung können Gefährdungen der Brandenburgischen Brutvögel vermieden und gemindert werden.

Es liegen keine Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vor. Aus diesem Grund entfällt dieses Kapitel.

3.5 ZUSAMMENFASSUNG

Als für das Vorhaben nachweislich relevante Arten wurden ausschließlich zwei Arten der brandenburgische Brutvögel ermittelt.

Für diese Arten werden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der in der Tab. 13 dargestellten Vermeidungsmaßnahme im Rahmen der Vorhabenumsetzung erfüllt. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen zur Vermeidung können Gefährdungen von brandenburgischen Brutvögeln vermieden und gemindert werden.

Tab. 13: Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)

Nr. gem. AFB	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten
Maßnahmen zur Vermeidung		
V _{AFB1}	Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) ab September bis Ende Februar, zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten	Avifauna (Bodenbrüter)
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		
keine		
Kompensatorische Maßnahmen		
keine		

Für die übrigen Arten wurden keine Beeinträchtigungen ermittelt. Demnach wird mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht gegen die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG verstoßen, so dass die ggf. naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Hinblick auf die genannten Tierarten nicht zutreffen. Der derzeitige Erhaltungszustand der Arten kann gewahrt werden. Durch Maßnahmen, die im Rahmen des AFB vorgesehen sind, können die Bestände geschont bzw. gefördert werden.

Die Grundstücksfreiflächen werden innerhalb des GB (9.652 m²) als Vegetationsflächen angelegt und z. T. als insektenfreundliche Wiese extensiv gepflegt und erhalten. Davon werden 1.640 m² als mehrreihige Hecke mit standorttypischen und gebietsheimischen Sträuchern angelegt. Zudem werden 50 Laubbäume in die Freiflächen integriert. In der Gesamtheit wird hiermit der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz sowie die Biodiversität Rechnung getragen.

4 ANHANG

4.1 RELEVANZPRÜFUNG: ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Tab. 14: Relevanzprüfung nach: Anlage 4 „Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Säugetiere								
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2	1	U1				keine geeigneten Habitats im GB
Biber	<i>Castor fiber</i>	V	1	FV				keine geeigneten Habitats im GB und dessen Umfeld
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3	FV				keine geeigneten Habitats im GB
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	3	FV				keine geeigneten Habitats im GB
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	1	1	U2				Feldhamster in Brandenburg verschollen (BfN, www.ffh-anhang4.de , 21.07.2021.)
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	3	1	U1				keine geeigneten Habitats im GB und dessen Umfeld
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	*	2	U1				keine geeigneten Habitats im GB
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	FV				keine geeigneten Habitats im GB
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	V	2	U1				keine geeigneten Habitats im GB

²⁰ Mit Hilfe der im Kap. 1.2.2 genannten Datengrundlagen sowie auf der Grundlage von Beobachtungen im Rahmen der Begehungen (Juni 2023) und anhand der angetroffenen Biotopstrukturen.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	V	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	V	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Mopsfledermaus	<i>Barbastelle barbastellus</i>	2	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	-	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilsonii</i>	G	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	D	1	*U1				keine geeigneten Habitate im GB
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	4	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Wolf	<i>Canis lupus</i>	1	0	*U2				grenzübergreifendes Wolfsrudel für Drewensee bekannt (LFU, 2024.)
Zweifarbflödermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	D	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	4	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Reptilien und Kriechtiere								

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	3	2	U1				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) keine Vorkommen
Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	1	1	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	3	U1				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) Vorkommen möglich, aber keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Östliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta viridis</i>	1	1	U2				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) keine Vorkommen
Ampibien								
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	1	2	U2				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	V	3	U2				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	3	3	U2				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	3	2	U2				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	3	*	U1				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	3	*	U1				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	*	R	U2				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	G	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	V	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Käfer								
Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Breitrand	<i>Dytiscus Latissimus</i>	1	1	*U2				keine geeigneten Habitate im GB
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	1	1	*U2				keine geeigneten Habitate im GB
Eremit, Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Libellen								
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	1	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	G	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Östliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	1	2	U2				keine geeigneten Habitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	1	2	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	2	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	2	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma pae-disca</i>	2	R	*U1				keine geeigneten Habitate im GB
Weichtiere								
Zierliche Teller-schnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	1	2	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	1	1	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Falter								
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	3	2	FV				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) Vorkommen möglich, aber keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	V	1	FV				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) keine Vorkommen, keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	2	1	U1				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) keine Vorkommen, keine geeigneten Habitats (Futterpflanze) im GB
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	*	V	FV				nach HTTPS://METAVER.DE/KARTENDIENSTE (09.05.2025) keine Vorkommen, keine geeigneten Habitats (Futterpflanze) im GB
Pflanzen								
Wasserfalle	<i>Aldrovanda vesiculosa</i>	1	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Sumpf-Engelwurz	<i>Angelica palustris</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	1	2	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	3	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanoides</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Schwimmendes Froschblatt	<i>Luronium natans Raf.</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Vorblattloses Leinblatt	<i>Thesium ebracteatum</i>	1	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Fische								

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁰	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
keine Anhang IV-Arten in BB								
Flechten								
keine Anhang IV-Arten in BB								
Moose								
keine Anhang IV-Arten in BB								
Krebse								
keine Anhang IV-Arten in BB								

RL D Rote Liste Deutschland

RL BB Rote Liste Brandenburg

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär
- keine aktuellen Daten verfügbar

EHZ Erhaltungszustand

- KBR = kontinentale biogeographische Region
- FV günstig (favourable)
- U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)
- U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)
- x wenn für BB unbekannt, dann für D angegeben

4.2 RELEVANZPRÜFUNG: VOGELARTEN BRANDENBURGS

Tab. 15: Relevanzprüfung nach: Anlage 3 „Übersicht der in Brandenburg heimischen Vogelarten“

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Aaskrähe Unterart: Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i> <i>Corvus corone corone</i>							die Rabenkrähe gilt als sehr seltener Brutvogel und in sehr geringer Anzahl als Gastvogel (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Amsel	<i>Turdus merula</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Auerhuhn	<i>Tetrao urogallus</i>	1	0	ex				Erfolgreiches Wiederansiedlungsprojekt in der Niederlaustiz; ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	3	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	1	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>			es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>							in Brandenburg ausnahmsweise Brutvogel

²¹ Auf der Grundlage von Beobachtungen im Rahmen einer Begehung (Juni 2023) und anhand der angetroffenen Biotopstrukturen.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Birkhuhn	<i>Tetrao tetrix</i>	2	1	es				Ehemaliger Brutvogel (LUA, 2019.)
Blauehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	V	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im UG
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Blauracke	<i>Coracias garrulus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Blessralle	<i>Fulica atra</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	2	s				im SPA-Gebiet Uckermärkische Seenlandschaft 1-2 Rev. NSG Kl. Schorfheide – Vorkommen im GB ausgeschlossen
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Brautente	<i>Aix sponsa</i>							Neozoon
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Doppelschnepfe	<i>Gallinago media</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	V	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im UG
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>		3	s/mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Elster	<i>Pica pica</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>		3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>			mh				Neozon
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	h	X		X	
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>			ss/s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	3		s				nachweislich kein Brutvorkommen im UG
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		V	mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>		V	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gr. Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	3		mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Graugans	<i>Anser anser</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	2	3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Großstrappe	<i>Otis tarda</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>		V	s/ mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haselhuhn	<i>Bonasa bonasia</i>	2	0	es				Erfolgreicher Wiedereinbürgerungsversuch seit 1994-2000
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heringsmöwe	<i>Larus fuscus</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	1	1	es				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>							Neozoon
Karmingimpel	<i>Carpodacus erythrinus</i>		3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleinralle	<i>Porzana parva</i>	1	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleinspecht	<i>Dendrocopus minor</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kolbenente	<i>Netta rufina</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	2	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Kranich	<i>Grus grus</i>			mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Krickente	<i>Anas crecca</i>	3	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V		mh				Brutschmarotzer: keine geeigneten Bruthabitate im GB der Hauswirtsvogelarten
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>		V	mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	3	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mandarinente	<i>Aix galericulata</i>							Neozoon
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mittelmeermöwe	<i>Larus michahellis</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Moorente	<i>Aythya nyroca</i>	1	1	es				Aktuell unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Mornellregenpfeifer	<i>Charadrius morinellus</i>	0						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Nachtreiher	<i>Nycticorax nycticorax</i>	1	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Nebelkrähe (Unterart der Aaskrähe)	<i>Corvus corone cornix</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>		V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>							Neozoon
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	3	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	R	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V	mh/h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Purpureiher	<i>Ardea purpurea</i>	R						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			ss/s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	2		s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	V	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniculus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>		3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rostgans	<i>Tadorna ferruginea</i>							Neozoon; ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>		0	ex				ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rotfußfalke	<i>Falco vespertinus</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rothalstaucher	<i>Podiceps griseigena</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rotkopfwürger	<i>Lanius senator</i>	1	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	V	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>		2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avostta</i>		R	es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	1	1	es				nur noch unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		V	mh /h	X		X	
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	V	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>		V	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schlangenadler	<i>Circaetus gallicus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>		s	s/ mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V		s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzspecht	<i>Dryocopus maritus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Schwarzstirnwürger	<i>Lanius minor</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>		3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Seggenrohrsänger	<i>Acrocephalus paludicola</i>	1	1	es				keine Brutnachweise mehr nach 2014 in Brandenburg
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	R	R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>		3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>		V	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Spießente	<i>Anas acuta</i>	3	1	es				nur noch unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Steinadler	<i>Aquila chrysaetos</i>		0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1	s/ mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stelzenläufer	<i>Himantopus himantopus</i>			es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Steppenmöwe	<i>Larus cachinnans</i>	R	R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Straßentaube	<i>Livia f. domestica</i>			h				Neozoon
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sumpfohreule	<i>Asio flammea</i>	1	1	es				aktuell unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>			mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	1	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Triel	<i>Burhinus oedicnemus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Tüpfelralle	<i>Porzana porzana</i>	1	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	3	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>		2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uhu	<i>Bubo Bubo</i>		1	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	2	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldohreule	<i>Asio otus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>		2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>			mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Weißbartsee- schwalbe	<i>Chlidonias hybridus</i>	R	R	es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Weißflügelsee- schwalbe	<i>Chlidonias leucopterus</i>	0	R	s				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Weißrückenspecht	<i>Dendrocopos leucotos</i>	2	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	V	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	V	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>			mh /h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	3	3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zitronenstelze	<i>Motacilla citreola</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	1	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	R						ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>		3	s				keine geeigneten Bruthabitate im UG
Zwergschnepfe	<i>Lymnocyptes minimus</i>			ex				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	1	1	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²¹	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Zwergsumpfhuhn	<i>Zapornia pusilla</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergtrappe	<i>Tetrax tetrax</i>	0						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg

fett	Vogelart nach Anhang I der VSch-RL
RL D	Rote Liste Deutschland
RL BB	Rote Liste Brandenburg
	0 ausgestorben oder verschollen
	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet
	4 potenziell gefährdet
	G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
	R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
	V Arten der Vorwarnliste
	D Daten defizitär
	▪ keine aktuellen Daten verfügbar
Hk	Häufigkeitsklassen
	ex ausgestorben
	es extrem selten
	ss sehr seltenselten
	mh mittelhäufig
	h häufig