

**Gemeinde Heidesee
Ortsteil Gräbendorf**



**3. Entwurf
Bebauungsplan
„Campingplatz D66“**

Begründung mit integrierten Umweltbericht

17.04.2026

- mit redaktionellen Änderungen -

Planung



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	5
1.1.	Vorbemerkungen und Verfahren.....	6
1.2.	Rechtsgrundlagen.....	6
2.	Das Vorhaben	7
2.1.	Lage und Umfang.....	7
2.2.	Erschließung	8
2.2.1.	Netzzugang	8
2.2.2.	Kommunikation	8
2.2.3.	Wasserver- und entsorgung.....	8
2.2.4.	Verkehrerschließung	8
2.2.5.	Brandschutz	9
3.	Planungsgrundlagen und Planungsbindung	9
3.1.	Raumordnung und Landesplanung	9
3.2.	Flächennutzungsplan.....	11
3.3.	Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Heidesee.....	11
4.	Inhalte der Planung	11
4.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
4.1.1.	Art und Maß der Nutzung: SO1 Campingplatzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)	11
4.1.2.	Art und Maß der Nutzung SO2 Campingplatz - Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)	12
4.1.3.	Art und Maß der Nutzung SO3 Campingplatz – Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)	12
4.1.4.	Art und Maß der Nutzung SO4 Campingplatz - Verwaltung und Rezeption (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)	12
4.1.5.	Art und Maß der Nutzung Verkehrsflächen.....	13
4.1.6.	Einfriedung	13
4.2.	Geh- Fahr und Leitungsrecht	13
4.3.	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
4.4.	Abstand des Campingplatz zum Ufer des Schmöldesees	14
4.5.	Immissionsschutz	14
4.6.	Denkmalschutz	15
4.7.	Kampfmittel	15
4.8.	Wald, Waldumwandlung	15

5.	Umweltbericht.....	15
5.1.	Ziele des Umweltschutzes	15
5.2	Bestandsanalyse und -bewertung des Umweltzustandes	17
5.2.1	Naturräumliche Grundlagen.....	17
5.2.2	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	17
5.2.3	Schutzgut Mensch	18
5.2.4	Schutzgut Boden.....	18
5.2.5	Schutzgut Wasser	19
5.2.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
5.2.7	Schutzgut Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten, biologische Vielfalt, Biotopverbund	20
5.2.8	Aspekte der Fauna	21
5.2.9	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	31
5.2.10	Schutzgut Kultur - und andere Sachgüter.....	32
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	32
5.3.1	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	32
5.3.2	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung	32
5.3.3	Wirkraum.....	32
5.3.4	Prognose zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit.....	33
5.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	34
5.4.1	Rechtliche Grundlagen	34
5.4.2	Methodische Grundlagen	34
5.4.3	Schutzgutbezogene Bilanzierung der Eingriffe	34
5.4.4	Übersicht über erhebliche Beeinträchtigungen	35
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	35
5.6	Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet	36
5.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	36
5.8	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	36
5.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	36
5.10	Zusätzliche Angaben.....	36
5.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	36
5.10.2	Angaben zu aufgetretenen Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
5.10.3	Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	36
5.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	8
Tabelle 2: Brutvögel im gesamten Geltungsbereich.....	22
Tabelle 3: Übersicht der Brutvögel im Campingplatzgebiet	24
Tabelle 4: Nachgewiesene Fledermausarten/-gattungen.....	26
Tabelle 5: Gefundene Reptilien	29
Tabelle 6: Prognose Artenschutz/Relevanzprüfung	33
Tabelle 7: Übersicht zur Betroffenheit von Schutzgütern.....	34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche	7
Abbildung 2: Lage der Vorhabenfläche im LSG	18
Abbildung 3: Brutvögel im gesamten Geltungsbereich.....	23
Abbildung 4: Brutvögel auf dem Campingplatzgebiet.....	23
Abbildung 5: Karte der Brutreviere im Campingplatzgebiet	25
Abbildung 6: Fledermauserfassungskarte	27
Abbildung 7: Nist- und Quartierstrukturkarte	28
Abbildung 8: Karte der erfassten Reptilien.....	30

1. Einleitung

Die vorliegende Begründung bezieht sich auf den 3. Entwurf des Bebauungsplans für den Campingplatz „D66“. Mit dem Verfahren nach § 12 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die bestehende touristische Nutzung zu sichern und eine an aktuellen Erholungs- und Qualitätsanforderungen orientierte Weiterentwicklung des Standortes zu ermöglichen. Bei der planerischen Umsetzung der 50 m breiten Freihaltezone zum Ufer des Schmöldesees gibt der Campingplatz ca. ein Drittel seiner heutigen Nutzfläche auf.

1972 wurde der Campingplatz D66 durch den Zweckverband "Dahme-Tourist" offiziell eröffnet. Seit 1992 hat der Vorstand des Campingclub "Huschte SEE" e.V. die Leitung übernommen. Der 2-Sterne-Naturcampingplatz liegt in der Gemeinde Heidesee im Dahme-Seenland des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg 40 km südöstlich von Berlin. Er ist günstig gelegen zwischen den Orten Gräbendorf und Prieros inmitten der Dubrower Waldlandschaft und nur wenige Meter bis zum Schmöldesee direkt am Fontane-Wanderweg von Berlin bis nach Mittenwalde und am Dahme-Radweg. Besonders Fahrradfahrer und Wasserwanderer finden hier geeignete Standplätze. Es werden Übernachtungsmöglichkeiten im eigenen Wohnwagen, Zelt und Wohnmobil bzw. die Mietmöglichkeit eines Bungalows, Mietzelte oder Mietwohnwagen angeboten. Vielfältige Aktivitäten in der Natur, wie Wandern (Nordic Walking), Fahrradfahren, Schwimmen, Segeln, Rudern, Grillen, Kegeln usw. sind vor Ort möglich. Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nachfrage nach naturnahen und ressourcenschonenden Erholungsangeboten kommt dem Campingplatz eine wachsende Bedeutung für die regionale touristische Entwicklung zu. Die *Landestourismuskonzeption Brandenburg* betont die Ausrichtung des Tourismus auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit und unterstreicht die Bedeutung des Natur- und Kulturerbes für die touristische Wertschöpfung (MWAE 2022). Auch auf Bundesebene wird nachhaltiger Tourismus als Modell definiert, das Ressourcenschutz, Klimaverträglichkeit und regionale Wertschöpfung miteinander verbindet (BMUV 2023).

Das Plangebiet liegt in landschaftlich reizvoller Lage im Bereich des Ortsteils Gräbendorf der Gemeinde Heidesee. Es ist von wald- und gewässergeprägten Erholungsräumen umgeben und weist aufgrund seiner naturräumlichen Qualitäten sowie seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit geeignete Voraussetzungen für einen nachhaltigen Campingbetrieb auf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die bestehende Nutzungsstruktur geordnet weiterzuentwickeln und zukünftige bauliche Veränderungen eindeutig festzulegen.

Für das Plangebiet ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ gemäß § 10 BauNVO vorgesehen. Darin werden die zulässigen Haupt- und Nebenanlagen, die Erschließung sowie die Rahmenbedingungen für die bauliche und funktionale Entwicklung festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst und bewertet; dem vorliegenden 3. Entwurf liegt eine aktualisierte Fassung des Umweltberichtes zugrunde. Ein Umweltvorbericht war bereits Teil der Vorentwurfsphase. Die Kartierungen wurden auf Grund der langen Planungsphase 2025 aktualisiert. Durch den Bebauungsplan wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Campingplatzes, die langfristige Sicherung der touristischen Nutzung sowie der Schutz von Natur und Landschaft gleichermaßen gewährleistet.

1.1. Vorbemerkungen und Verfahren

Es wird ein vollständiges Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Gemeindevertretung Heidensee hat am 08.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Campingplatz D66“ im Ortsteil Gräbendorf beschlossen. Der ursprüngliche Geltungsbereich umfasste in der Gemarkung Gräbendorf Teilflächen der Flurstücke 48 und 61 der Flur 7. Die Gesamtfläche betrug 8,4 ha, wovon ca. 5,2 ha den Campingplatz selbst und rund 3,05 ha die planungsrechtliche Sicherung der Verkehrserschließung über die bestehende „Urlauberstraße“ beinhalteten.

Im Jahr 2016 erfolgten bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB). Aufgrund der damals eingegangenen Stellungnahmen und der anschließenden Überarbeitung des Planungskonzepts wurde von der ursprünglich beabsichtigten Erweiterung des Gebietes Abstand genommen. Stattdessen wurde die Sicherung des Bestandes als vorrangiges Planungsziel festgelegt. Hierdurch hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans deutlich reduziert.

Der aktuelle Geltungsbereich umfasst insbesondere nicht mehr die zuvor einbezogenen Wasserflächen (Gemarkung Gräbendorf, Teilflächen des Flurstücks 35 der Flur 9) sowie den 50 m Uferbereich, die Bestandteil der früheren Planung waren.

1.2. Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. (§1 (1) BauGB). Nach §1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. §2a BauGB zu erstellen.

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

2. Das Vorhaben

2.1. Lage und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in dem Ortsteil Gräbendorf in der Gemeinde Heidesee und ist circa 4 km Luftlinie vom Ortsteilkern Gräbendorf entfernt. Er befindet sich südwestlich vom Ortsausgang Prieros. Das Plangebiet grenzt zu allen Seiten an Forstflächen an.

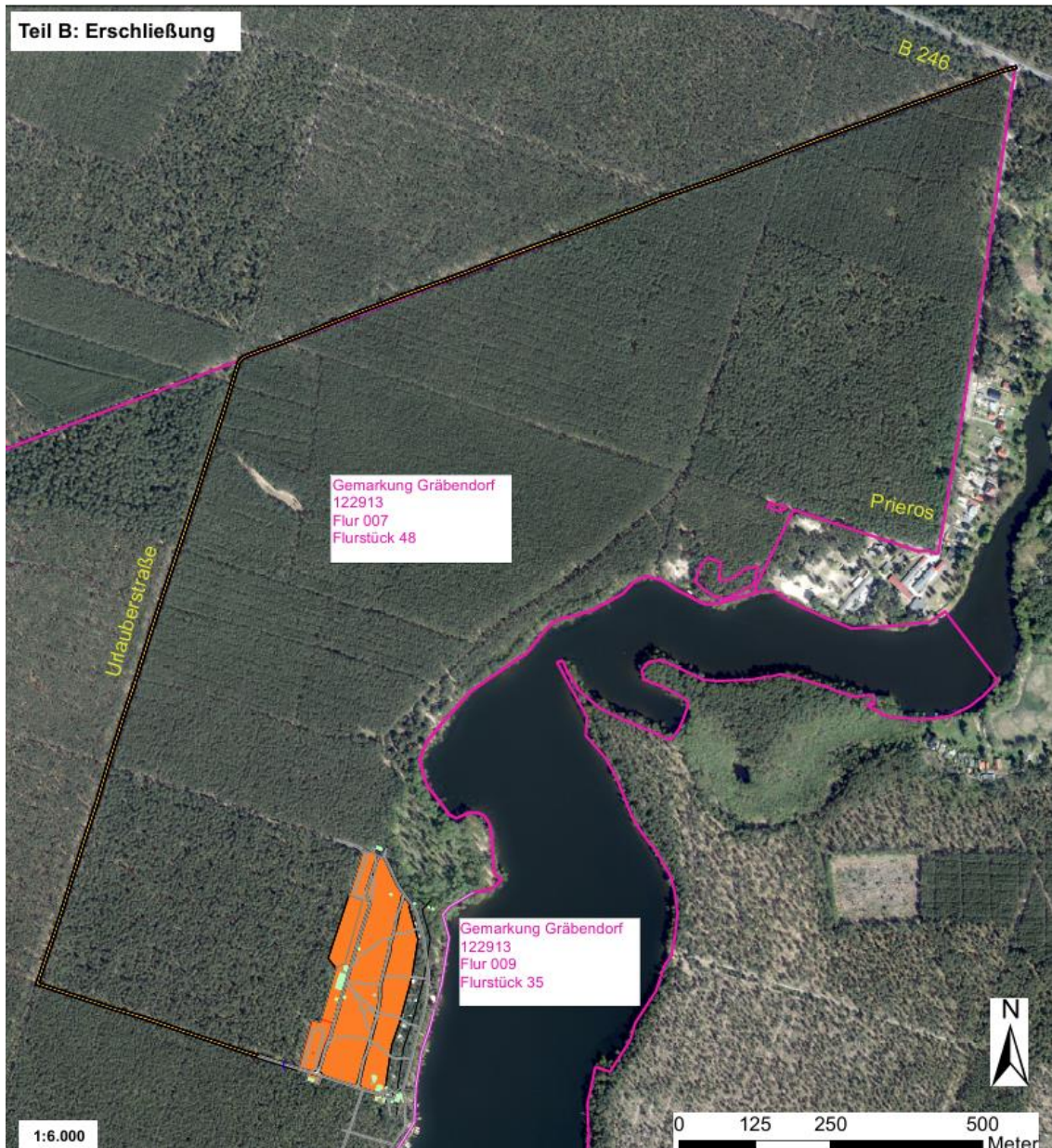


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche

Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Gräbendorf (122913), Flur 007, Flurstück: 48 (tlw.) und 61 (tlw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 6,09 ha, wovon 4,29 ha

den Bereich des Sondergebiet Campingplatz selbst beinhalten und 0,36 ha für die innere Erschließung festgesetzt sind. Die innere Erschließung erfolgt die Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung – Erschließung (3.554 m²), während die Erschließung an die Bundesstraße B 246 über die Straßenverkehrsfläche (14.492 m²) erfolgt. An das Plangebiet grenzen in allen Himmelsrichtung Waldflächen an. Im Osten liegt im 50 m Uferabstand der Schmöldesee.

Nutzung	Fläche
Sondergebiete Erholung, Campingplatzgebiet	42.855 m ²
Erschließung	3.554 m ²
Straßenverkehrsfläche	14.492 m ²
Gesamt	60.902 m ²

Tabelle 1: Flächenbilanz

2.2. Erschließung

2.2.1. Netzzugang

Der Campingplatz D66 ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Stromversorgung erfolgt über ein regionales Stromnetz, das eine kontinuierliche Energieversorgung für die gesamten Einrichtungen des Platzes sicherstellt. Zusätzlich sind alle Standplätze mit Stromanschlüssen ausgestattet, sodass auch jeder Gast Zugang zu einer stabilen Stromquelle hat.

2.2.2. Kommunikation

Die Kommunikationseinrichtungen auf dem Campingplatz umfassen sowohl Festnetzanschlüsse als auch moderne Internetzugänge. Der Campingplatz bietet eine stabile WLAN-Verbindung für die Gäste in den allgemeinen Bereichen und ermöglicht so eine schnelle und zuverlässige Kommunikation. In Notfällen oder bei speziellen Anforderungen können auch mobile Kommunikationsdienste genutzt werden.

2.2.3. Wasserver- und entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Campingplatzes erfolgt über zwei Hausbrunnen und eine TW-Leitung zwischen dem Sanitärgebäude und der Platzverwaltung. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine abflusslose Sammelgrube am zentralen Sanitärgebäude.

2.2.4. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Campingplatzes erfolgt über die Urlauberstraße, die direkt mit dem öffentlichen Straßennetz verbunden ist. Die Urlauberstraße führt von der Hauptstraße (Bundesstraße B 246) bis zum Campingplatz und gewährleistet eine Zufahrt für Gäste und Lieferverkehr.

Die Straße ist ausreichend dimensioniert, um den Verkehr von PKWs, Wohnmobilen und Fußgängern zu bewältigen. Die Zufahrtsstraße ist in einem schlechten Zustand. Um die Erschließung zu sichern, plant die Gemeinde Heidesee einen Gestattungsvertrag mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg abzuschließen, in welchem sich die Gemeinde verpflichtet den Weg gemäß den Bestimmungen der „Waldwegebaumaßnahmen im Landeswald“ zu ertüchtigen. Der Vertragsentwurf vom 14.04.2022

durch beide Seiten abgestimmt:

„Der Ausbau des Weges erfolgt nach den Bestimmungen für „Waldwegebaumaßnahmen im Landeswald“ in der jeweils geltenden Fassung in einer Breite von 5,00 m. Dies beinhaltet die Fahrbahn zuzüglich der Bankette. Der gesamte Weg muss eine Befahrung mit Fahrzeugen mit insgesamt mindestens 44 t Gesamtlast dauerhaft gewährleisten.

Die Breite von 5 m ergibt sich aus der derzeit geplanten Ausbaubreite einer 4,0 m breiten Naturschotterfahrbahn mit beidseitigen jeweils 0,5 m breiten Banketten. Alternativ zulässig wäre eine 3,5 m breite Fahrbahn mit beidseitig jeweils 0,75 m breiten Banketten. In angemessenen Abständen sind Ausweichstellen anzuordnen, in deren Bereich die Fahrbahn um ca. 1 m verbreitert wird. Dies kann bevorzugt im Bereich der abzweigenden Waldwege erfolgen.“

Der Campingplatz D66 ist auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Er liegt in unmittelbarer Nähe zu gut ausgebauten Radwegen, die den Campingplatz mit benachbarten Ortschaften und Sehenswürdigkeiten verbinden. Radfahrer können den Platz auf sicheren Straßen und ruhigen Wegen erreichen, die kein hohes Verkehrsaufkommen aufweisen. Zudem sind geeignete Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Gelände vorhanden, sodass Gäste ihre Fahrräder sicher abstellen können.

2.2.5. Brandschutz

Die Brandschutzvorkehrungen auf dem Campingplatz D66 erfüllen alle aktuellen relevanten gesetzlichen Vorgaben und sind darauf ausgelegt, eine schnelle und effektive Reaktion im Brandfall zu ermöglichen. Die aktuelle Löschwasserversorgung erfolgt über die Löschwasserentnahmestellen am Schmöldesee. Im Bereich SO2 Campingplatz – Versorgung soll zukünftig ein zusätzlicher Löschwasserbrunnen errichtet werden. Darüber hinaus sind in den verschiedenen Bereichen des Platzes Feuerlöscher und Brandbekämpfungsgeräte strategisch platziert. Fluchtwege und Notausgänge sind klar ausgeschildert und werden regelmäßig überprüft, um im Notfall eine schnelle Evakuierung der Gäste zu ermöglichen. Zur Sicherstellung eines korrekten Brandschutzes werden die einzelnen Parzellen voneinander getrennt. Diese fungieren, zusammen mit den Wegflächen als Brandriegel.

3. Planungsgrundlagen und Planungsbindung

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. Das Vorhabengebiet befindet sich nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) außerhalb des Berliner Umlandes. Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind nach bisherigen Kenntnissen für das Planvorhaben relevant und werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

1. Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, in welchem die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert ist.

„In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden - § 2 Abs. 3 LEPro“.

Begründung

„Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden - § 4 Abs. 2 LEPro“.

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden - § 6 Abs. 1 LEPro“.

2. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

„Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen – Z 6.1 Abs. 1 LEP HR“.

„Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen – Z 6.2 Abs. 1 LEP HR“.

„§ 2 Absatz 2 Nummer 4 Satz 6 ROG 2009: „Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; dazu gehört auch die Umwelt- und Erholungsfunktion ländlicher Räume – G 4.3 LEP HR“.

3. Verordnung über den gemeinsamen Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin

„Kleingärten und Campingplätze sind so in den Freiraum einzuordnen, dass sie den Landschaftszusammenhang nicht nachhaltig stören – G 2.0.7 LEP eV“.

„Bei der Inanspruchnahme der Landschaft durch Verkehrs- und Leitungstrassen sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen – Z 2.0.8 LEP eV“.

Im Zuge der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung abgefragt. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung gibt in ihrer Stellungnahme vom 01.02.2024 an, dass bzgl. des Ziels 6.2 LEP HR Freiraumverbund ein Ausnahmetatbestand zutrifft: „Aufgrund der geringen baulichen Nutzungsintensität des bestehenden Campingplatzes und der vorhandenen Zuwegung wird der Freiraumverbund nicht neu in Anspruch genommen bzw. aufgrund der räumlichen Ausdehnung in seiner Funktion und seiner Verbundstruktur nicht beeinträchtigt.“

Auch die Regionale Planungsstelle gibt in ihrer Stellungnahme vom 19.12.2023 an, dass keine Einwendungen bestehen.

3.2. Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Heideseesee wird aktuell das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Landschaftsplanes durchgeführt. Die aktuellen Entwürfe wurden in der Sitzung am 09. Dezember 2025 der Gemeindevertretung vorgelegt und bestätigt. Die GV hat mit Beschluss Nr. 078/25 vom 09.12.2025 die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Belange (eingegangenen Stellungnahmen) geprüft und abgewogen und mit Beschluss Nr. 079/25 vom 09.12.2025 abschließend die vorliegende Planfassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heideseesee inklusive der Begründung sowie ergänzend den Landschaftsplan der Gemeinde Heideseesee gebilligt.

Die Verwaltung hat den Flächennutzungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einreichen und wird ihn nach Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt machen.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Heideseesee als Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt. Die Flächenkubatur aus dem FNP wurde in den Bebauungsplan übernommen.

3.3. Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Heideseesee

Die Gemeinde Heideseesee hat mit Stand 24.05.2023 ein Gemeindeentwicklungskonzept veröffentlicht, welches unter anderem den Bereich Tourismus behandelt. Dort wird festgehalten, dass die Gemeinde Heideseesee touristisch geprägt ist und somit als wichtige Tourismus-Region gilt. Das touristische Angebot, welches auch Campingplätze in Verbindung mit einem attraktivem Naturraum beinhaltet, soll erhalten und für die zukünftige Entwicklung gefördert werden. Im Rahmen des Konzeptes wurde das Leitbild 2040 erarbeitet. Dieses beinhaltet das Ziel, die Region als Erholungsort und im Süden als Tourismusdestination weiter zu entwickeln. Die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans trägt in hohem Maße zu diesen Zielen bei.

4. Inhalte der Planung

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1. Art und Maß der Nutzung: SO1 Campingplatzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Das Baugebiet „SO1 Campingplatzgebiet“ dient der Errichtung und Nutzung von Campingstandplätzen mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen auf einer Grundfläche von 36.575 m². Allgemein zulässig sind:

- 190 unbefestigte Standplätze für Zelte, Reisemobile, Caravans und Mobilheime.
- leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
- Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln
- Sport und Freizeitanlagen (Spielplatz, Grillplatz, Beachvolleyball, Fitnessgeräte usw.)

Kommentar:

Die Gestaltung der Standplätze soll sich wie bisher locker in den Waldbestand einfügen. Die Campingwagen werden auf dem natürlichen Waldboden abgestellt. Die bestehenden Standplätze für die Campingplatznutzung bleiben frei von dauerhaften Fundamenten oder sonstigen Versiegelungen.

Begründung

Der Boden und somit auch der Baumbestand soll dadurch weiterhin nur wenig verändert oder beeinträchtigt werden.

4.1.2. Art und Maß der Nutzung SO2 Campingplatz- Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Das Baugebiet „SO2 Campingplatz – Versorgung“ dient der Errichtung und Nutzung von eingeschossigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Entsorgung der SO1 Campingplatzgebiete im maximalen Umfang von 2.280 m² Grundfläche.

Allgemein zulässig sind:

- Sanitäre Einrichtungen, Lager und Versorgungsanlagen
- leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
- Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln

Kommentar: Die Flächenfestsetzung orientiert sich am baulichen Bestand. Neue bauliche Anlagen haben sich in Höhe und Fläche an die vorhandene Wald- und Campingstruktur anzupassen, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

4.1.3. Art und Maß der Nutzung SO3 Campingplatz – Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Das Baugebiet „SO3 Parkplatz“ dient der Errichtung und Nutzung von leicht befestigten geschotterten 120 PKW-Stellplätzen (z. B. Schotter, Rasengittersteine, Kiesrasen usw.) und deren Zufahrten im Umfang von 2.850 m² Grundfläche. Allgemein zulässig sind:

- leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
- Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.

Kommentar: Die Flächenfestsetzung orientiert sich am baulichen Bestand. Die aktuelle Parksituation versorgt sowohl die Tagesbesucher als auch die Dauercamper.

4.1.4. Art und Maß der Nutzung SO4 Campingplatz- Verwaltung und Rezeption (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Das Baugebiet „SO4 Campingplatz - Verwaltung und Rezeption“ dient der Errichtung und Nutzung von eingeschossigen Gebäuden der Verwaltung, Service und Gastronomie im Umfang von 1.150 m² Grundfläche.

Allgemein zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Campingplatzes (Rezeption, Miet-Bungalow, Imbiss, Restaurant, Souvenir-Laden, Kiosk, Lager)
- Gemeinschafts-, Aufenthalts- und Freizeitgebäude (z. B. Aufenthaltsräume, Kegelbahn, Spielplatz, Grillplatz, Beachvolleyball)

Begründung

- leichtbefestigte Erschließungswege (geschottert)
- Nebenanlagen wie Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Orientierungstafeln.

Kommentar: Die Flächenfestsetzung orientiert sich am baulichen Bestand. Durch diese Festsetzung wird die Grundversorgung der Camper für die Waren des täglichen Bedarfs sichergestellt.

4.1.5. Art und Maß der Nutzung Verkehrsflächen

Das bestehende Erschließungsnetz des Plangebiets wird planerisch festgesetzt. Die Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger und luftdurchlässiger Bauweise anzulegen.

Der Birken-, Mittel- und Fontaneweg haben bisher die bestehenden Campingplatzflächen gleichmäßig erschlossen. Der Fontaneweg verliert durch die Reduzierung der Campingplatzflächen seine Bedeutung als Erschließungsweg. Der Birken- und Mittelweg werden als Ringerschließung die Funktion übernehmen. Ein Aus- oder Umbau ist nicht erforderlich, da keine erheblichen Belastungsänderungen erwartet werden.

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (z. B. Rasengittersteine, Kiesrasen).

4.1.6 Einfriedung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einfriedungen zulässig.

Kommentar: Aktuell gibt es keine Einfriedungen auf dem Gelände. Die Festsetzung soll den Nutzern bei Bedarf die Möglichkeit geben Teilflächen einzuzäunen.

4.2. Geh- Fahr und Leitungsrecht

Die Erschließung über die Verkehrsfläche der Urlauberstraße ist mit einem Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Campingplatzbetreiber, -nutzer und Versorger zu belasten (siehe 2.2.4. Verkehrserschließung). Die Erschließung ist mit einem Leitungsrecht (L) zugunsten der Campingplatzbetreiber, -nutzer und Versorger zu belasten. Die verkehrliche Erschließung umfasst mit der inneren Erschließung (3.554 m²) und der Straßenverkehrsfläche (14.492 m²) insgesamt 18.046 m².

4.3. Grünordnerische Festsetzungen

Bei Verlust eines Baumes mit einem Stammumfang von Mindestens 60 cm Stammdurchmesser in einer Höhe von 100 cm oder einer Erweiterung oder dem Neubau von festen baulichen Anlagen ist je angefangen 50 m² auf dem Campingplatz ein Obst- oder Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung – BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 zu beachten.

Bäume: junge Hochstämme in der Qualität von Stammumfang 12-14 cm

Begründung

Pflanzliste:

Laubbäume	Obstbäume
Feld-Ahorn	Kultur-Apfel
Bergahorn	Wild-Apfel
Hänge-Birke	Vogelkirsche
Moor-Birke	Gew.Kulturpflaume
Hainbuche	Kultur-Birne
Rot-Buche	Wild-Birne
Gemeine Esche	
Stiel-Eiche	
Silber-Weide	
Eberesche	
Elsbeere	
Winterlinde	
Sommerlinde	
Berg-Ulme	
Flatter-Ulme	
Feld-Ulme	

Kommentar: Durch die grünordnerische Festsetzungen soll der Charakter des „Waldcampingplatzes“ gesichert bzw. städtebaulich geordnet werden.

4.4. Abstand des Campingplatz zum Ufer des Schmöldesees

Der Schmöldesee im Osten des Geltungsbereichs ist als Bundeswasserstraße eingestuft. Entlang des Ufers gilt ferner ein Freihaltegebot innerhalb eines Streifens von 50 m zum Ufer nach § 61 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes. Bei planerischer Umsetzung einer 50 m breiten Freihaltezone wird der Campingplatz ca. ein Drittel seiner heutigen Nutzfläche aufgeben. Der Waldstreifen außerhalb des Geltungsbereichs ist von baulichen Anlagen freizuhalten und vorhandene bauliche Anlagen sind zurück zu bauen. Die genaue Umsetzung ist vertraglich durch den Pächter und den Eigentümer der Flächen zu regeln.

4.5. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage und Nutzung nicht zu erwarten. Die Anzahl der Standplätze werden sich aufgrund der Grundstücksgröße und Festlegung nicht erhöhen. Daher werden sich durch den Bebauungsplan die Lärmimmissionen durch die Campingplatznutzung nicht erhöhen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch den Bebauungsplan nicht erhöhen.

4.6. Denkmalschutz

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine archäologischen Funde oder Denkmäler bekannt.

4.7. Kampfmittel

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Hinweise auf Kampfmittel bekannt.

4.8. Wald, Waldumwandlung

Der Campingplatz wurde ursprünglich als nach DDR - Recht zulässige Erholungsnutzung im Wald eingerichtet. Für den saisonalen Campingplatzbetrieb während der Sommermonate wurde dem Vorhabenträger eine zeitweilige Waldumwandlungsgenehmigung erteilt, die bis zum 31.12.2027 genehmigt ist. Der Bebauungsplan erfordert durch die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen eine dauerhafte Waldumwandlung im Gesamtumfang von ca. 60.902 m² Fläche. Durch den Vertrag des Vorhabenträgers mit einem privaten Anbieter von Erstaufforstungsflächen ist eine ca. 57.693 m² große Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Bad Saarow, Flur 19, Flurstück 16 gebunden worden, die als Ersatz für die Waldumwandlung zugunsten des Campingplatzes D66 zugeordnet werden soll. Für diese Ersatzfläche wurde eine Erstaufforstungsgenehmigung am 16.12.2011 mit Az. LFB 5.67-7020-6-007/11 erteilt.

Aktuell besteht eine Differenz zwischen dem Gesamtumfang an erforderlicher Umwandlungsfläche (60.902 m²) und verfügbarer Erstaufforstungsfläche (57.693 m²). Durch die zuständige Anlaufstelle konnte bestätigt werden, dass im Falle einer Differenz noch weitere Flächen zur Verfügung stehen und diese problemlos zur Verfügung gestellt werden können.

5. Umweltbericht

5.1. Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. die umweltschützenden Anforderungen bei der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

Gesetzliches Ziel ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Sinne der Zielbestimmung nach § 1 BNatSchG sind für das Plangebiet folgende Belange von Bedeutung:

- Schutz von Natur und Landschaft zur
 - Erhaltung der biologischen Vielfalt
 - Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- Erhaltung lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Entgegenwirken gegen Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- sparsame und schonende Nutzung nicht erneuerbarer Naturgüter
- dauerhafte Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft mit
 - Bewahrung von Teilen der Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften
 - Schutz von zur Erholung in der freien Landschaft geeigneten Flächen nach Lage und
 - Beschaffenheit, einschließlich der Sicherung der Zugänglichkeit

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchAG)

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz formuliert keine Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes, die über die Zielbestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes hinausgehen.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargelegt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB) bestimmt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan gem. § 2a BauGB.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz)

Das Bauvorhaben erreicht mit seiner Größenordnung von 50 bis weniger 200 Standplätzen das Prüfkriterium nach Anlage 1 Nr. 18.2.2. zum UVPG, wonach für den Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes im bisherigen Außenbereich mit dieser Standplatzkapazität eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1, Satz 1 UVPG durchzuführen ist.

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG ist bei Bauleitplanverfahren die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Inhalte des Planes, die auf gezielte Veränderungen im Plangebiet im Sinne einer baurechtlichen Nutzung oder Flächenveränderung gerichtet sind, erfüllen primär die Einstufung als **Eingriff** in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu behandeln. Die Inhalte der naturschutzrechtlichen **Eingriffsregelung** werden daher im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet und im Umweltbericht dargelegt.

Im Hinblick auf das Netz „**Natura 2000**“ erfüllt der aufzustellende Bebauungsplan die Einstufung als **Projekt** nach § 34 Abs. 1 BNatSchG. Im Rahmen der Umweltprüfung sind daher die Berührung mit Natura 2000-Gebieten und ggf. die Verträglichkeit der Planinhalte mit dem Schutzzweck des Gebiets zu prüfen (**Verträglichkeitsprüfung**). Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargelegt.

Im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG ist bei Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen, inwieweit **Verbotstatbestände** gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten eintreten können (Artenschutzrechtliche Prüfung). Die Ergebnisse der Prüfung und die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden ebenfalls im Umweltbericht dargelegt.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen nach BNatSchG sind bei der Planaufstellung auch die ergänzenden Bestimmungen des BbgNatSchAG, insbesondere zu den Abschnitten *3 Eingriffe in Natur und Landschaft* und *4 Schutzausweisungen* zu berücksichtigen.

5.2 Bestandsanalyse und-bewertung des Umweltzustandes

5.2.1 Naturräumliche Grundlagen

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Großeinheit: „**Dahme Seengebiet**“ und hierin wiederum zur Untereinheit: „**Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet**“.

Die geomorphologischen Verhältnisse werden durch glazialfluviale Oberflächenformen in Gestalt größerer Talsandflächen der Urstromtalbildungen geprägt. Neben dominierenden Feinsandbildungen kommen vereinzelt auch größere Bereiche mit Flußauensedimenten (Auenlehme und -tone) vor.

5.2.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet besitzt Berührung bzw. Überlagerung mit folgenden Schutzgebieten nach Naturschutzrecht:

Schutzgebiet	Geltungsbereich
Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“	vollständig innerhalb

Das LSG „Dahme Heideseen“ wurde mit Verordnung vom 11.06.1998 rechtsverbindlich festgesetzt. Nach der 8. Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 30. März 2016 hat es insgesamt eine Größe von 56.733 ha. Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des LSG.



Abbildung 2: Lage der Vorhabenfläche im LSG

5.2.3 Schutzgut Mensch

Der Campingplatz liegt ca. 1,5 km von der nächsten geschlossenen Ortslage Prieros entfernt. Prieros ist ein Ortsteil der Gemeinde Heidensee und hat ca. 1.181 Einwohner (Stand 31.03.2026). Die wesentliche Verkehrsanbindung besteht von der B 246 aus der Ortslage Prieros heraus über eine Gemeinde-Forststraße. Der Alltagsverkehr mit Kfz ist in Prieros und dem Plangebiet ausgesprochen spärlich. Das geringe Verkehrsaufkommen ist ein wesentlicher Aspekt der Landschaftsqualität für die sommerliche Erholung. Die wirtschaftliche Landnutzung ist durch die Land- und Forstwirtschaft bestimmt. Größere produzierende Gewerbebetriebe gibt es in der näheren Umgebung nicht.

Der Erholungswert der Landschaft wird durch die ausgewogene Landschaftsausstattung aus Schmöldesee, Waldumgebung und Offenland bestimmt. Diese Attraktivität bedingt einen hohen Erlebniswert, der auch außerhalb der sommerlichen Hauptsaison besteht. Der Campingplatz besitzt eine unmittelbare Bindung an den Schmöldesee, welcher als Bundeswasserstraße und für den Wassersport genutzt wird. Zudem liegt er nahe am Verlauf der regionale Radwanderwege (Buttersteig-Radweg).

Belastungsfaktoren für die menschliche Lebensqualität allgemein und die Erholungsnutzung gibt es in der Landschaft nicht. Die Luftqualität ist hoch. Das Plangebiet liegt nicht unter dem Einfluss von Schadstoff- oder Geruchsemissionen aus landwirtschaftlichen oder Gewerbebetrieben. Die Lärmeinflüsse aus dem Anliegerverkehr sind vernachlässigbar gering. Sonstige beeinträchtigende Wirkfaktoren wie Licht, Erschütterungen oder Strahlung treten nicht auf.

5.2.4 Schutzgut Boden

Natürliche Bedingungen

Am Geltungsbereich sind Sedimente der Urstromtäler bzw. Ablagerungen der Urstromtäler

einschließlich der Nebentäler (Niederterrasse der Urstromtäler, „Talsand“) vorhanden. Dies sind verschiedenkörnige Sande, welche z.T. schwach kiesig und in oberen Profilabschnitten meist fein- und mittelkörnig sind.

Gemäß der Forstlichen Standortkartierung handelt es sich bei den Forstflächen um mäßig frische grundwasserfreie, ziemlich arme Standorte. Dies spiegelt auch der Unterwuchs in den Flächen wider. So ist der Boden in den Forstbeständen teilweise nur von Moosen bedeckt. Zudem weisen die Bäume nur einen geringen Dickenzuwachs auf. Generell handelt es sich bei den im Planungsraum angetroffenen Böden um Boden allgemeiner Funktionsausprägung.

Da das Plangebiet seit Jahrzehnten für die Erholung genutzt wird, waren und sind stoffliche Einflüsse durch Düngung oder andere synthetische Stoffe aus Land- oder Forstwirtschaft ohne Bedeutung. Inwieweit die Erholungsnutzung selbst zu Eutrophierungen beigetragen hat, ist nicht realistisch abzuschätzen.

Bodennutzungen/Auswirkungen

Die Bodennutzungen entsprechen dem Zweck des Erholungsgeländes. Das gesamte Gelände unterliegt der typischen Trittbeflussung, wobei neben den trittfesten Verbindungswegen auch alle sonstigen Flächen belaufen werden. Die Standplätze der Wohnwagen sind unbefestigt.

Bodenbefestigungen (Überbauung, Versiegelung bzw. Teilversiegelung) gibt es durch die baulichen Anlagen mit dazugehörigen Wegen (Rezeption, Sanitär- und sonstige Anlagen). Die bauliche Bodennutzung hat damit dem Charakter und der Nutzung des Campingplatzes eine geringe Dimension. Quellen von Beeinträchtigungen des Bodens durch bodenbelastende bzw. wassergefährdende Stoffe gibt es im Plangebiet nicht.

5.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Grundwasser wird den weitgehend unbedeckten Grundwasserleiter in den Niederungen und Urstromtälern (GWL 1.1) zugeordnet. Der Grundwasserleiter liegt auf Höhe des Schmöldeseepegels und somit rund 3 bis 4 m unter Gelände im Bereich des Campingplatzes.

Oberflächengewässer

Schmöldesee

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt hinter dem 50 m Uferabstand neben dem Gebiete des Schmöldesees, das Planvorhaben hat also keine direkte Bindung an das Gewässer. Der See ist ein Gewässer I. Ordnung nach BbgWG. Einziger wichtiger Zu- und Abfluss ist die Dahme. Der Chemismus des Sees wird entscheidend vom Einfluss der Dahme geprägt. Die biogenen Prozesse des Phytoplanktons und die morphologischen Eigenschaften des Sees bewirken die Eutrophie des Gewässers, die in Teilbereichen in eine Polytrophy übergeht. Als flacher Flussee ist der Schmöldesee ein Gewässer ohne stabile sommerliche Temperaturschichtung. Darüber hinaus fungiert er als natürliche Sedimentfalle der Dahme.

Aufgrund der Stege sind die Böschungsbereiche am Ufer der häufigen Nutzung durch Personen ausgesetzt. Das Ufer ist teilweise unterspült, was auf die sandigen Substrate in Verbindung mit dem

Schiffsverkehr auf dem Schmöldesee zurückzuführen ist. Der Schmöldesee ist eine Bundeswasserstraße.

Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich derzeit nicht in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG ausgewiesenem Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem nach § 150 BbgWG i. V. m. § 106 WHG übergeleiteten Hochwasser- bzw. Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen

Durch den relativ geringen Grundwasserabstand in Verbindung mit den vorherrschenden durchlässigen Sanden ist das Grundwasser nur gering von Stoffeinträgen geschützt. Es besteht durch die Nutzung der Flächen durch Kraftfahrzeuge eine potentielle Gefährdung des Grundwassers. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser kann in unmittelbarer Nähe der versiegelten Flächen erfolgen. Auswirkungen auf die Versickerung sind nicht zu erwarten. Tiefbauarbeiten mit Beeinträchtigung wie beispielsweise Grundwasserabsenkungen sind im vorliegenden Vorhaben nicht zu erwarten.

5.2.6 Schutzgut Klima und Luftthygiene

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes sind durch die kontinentale Prägung Mittelbrandenburgs geprägt. Für die Messstation Heidesee liegt die Jahresmitteltemperatur bei 9,5 °C. Durchschnittlich beträgt der Niederschlag pro Monat 40 mm pro Monat.

Das Standortklima des Plangebietes ist durch ein günstiges Mosaik der Umgebung geprägt. Die Waldüberschirmung begrenzt die jahreszeitlichen Extreme im Temperaturgang und auch unterschiedliche Windeinflüsse.

Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen aus der Landnutzung oder gewerblichen Nutzungen der Umgebung gibt es nicht.

5.2.7 Schutzgut Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten, biologische Vielfalt, Biotopverbund

Bestandsdarstellung der geschützten Biotope

Die Kartierung der Biotope folgte den Vorgaben der Brandenburger Biotopkartierung (ZIMMERMANN et al. 2004, 2005, 2007 und 2011). Demnach wurden die einzelnen Biotope Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für den B-Plan „Campingplatz D66“ anhand der aktuellen Vegetation kartiert. Es wurde eine Begehung des gesamten Plangebietes im Juni 2016 und Juni 2025 durchgeführt. Für die Ansprache geschützter Biotope wurde § 30 BNatSchG in Verbindung mit den §§ 17 und 18 BbgNatSchAG angewandt.

Nachfolgend erfolgt eine kurze Beschreibung der Wert gebenden Biotop- und Nutzungstypen:

Campingplatz 10182, 10181

Der deutlich überwiegende Teil des Campingplatzes weist einen weitgehend geschlossenen Baumbestand des ehemaligen Kiefernforstes auf (Biotoptyp 10182). Der Waldbaumbestand wurde während der Campingnutzung gezielt erhalten und gibt dem Platz seinen besonderen naturnahen Charakter. Neben den dominierenden alten Kiefern *Pinus sylvestris* sind vereinzelt auch Stieleiche *Quercus robur*, Birke *Betula pendula* und Robinie *Robinia pseudoacacia* zu finden. Eine natürliche

Strauchschicht ist nicht ausgebildet. Im westlichen Hochwald, wo keine Campingnutzung erfolgt, wurden Strauchgehölze gezielt als Unterpflanzung eingebracht, so z.B. Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Eberesche *Sorbus aucuparia* oder Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*. Spontan, jedoch spärlich hat sich dazu die Spätblühende Traubenkirsche *Prunus serotina* angesiedelt. Die Bodenflora dieser Bereiche ist relativ artenarm und indifferent. Neben typischen Gräsern wie Drahtschmiele *Avenella flexuosa*, Rotem Straußgras *Agrostis capillaris* und Landreitgras *Calamagrostis epigejos* sind auch Quecke *Elytrigia repens* und Wolliges Honiggras *Holcus lanatus* anzutreffen. Unter den Kräutern finden sich neben den spärlichen Waldarten Glattes Habichtskraut *Hieracium laevigata* und Hainveilchen *Viola riviniana* sowohl Stickstoffzeiger wie Schöllkraut *Chelidonium majus* und Vogelmiere *Stellaria media* als auch Kulturpflanzen wie Kleines Immergrün *Vinca minor* und Garten-Akelei *Aquilegia spec.*

5.2.8 Aspekte der Fauna

A. Vögel

Methodik

Die Erfassung der Brutvogelbestände erfolgte in Anlehnung an die Methodenstandards von SÜDBECK et al. (2005). Hierzu wurden an acht Terminen im Zeitraum März bis Juli morgendliche und nächtliche Begehungen 2025 durchgeführt. Bei den Kartierdurchgängen wurden alle singenden und rufenden Tiere sowie weitere Hinweise auf Reviere, wie z.B. Nester, Nistmaterial tragende oder fütternde Altvögel aufgenommen und in einer Karte verortet. In der daraus abgeleiteten Revierkarte (Abbildung 5 und Abbildung 6) wurden für die einzelnen Arten jeweils die Reviermittelpunkte angegeben.

Ergebnisse

Im untersuchten Bereich (gesamter Geltungsbereich inkl. Urlauberstraße) wurden 17 Brutvogelarten festgestellt. Hierbei handelte es sich um in Brandenburg mittelhäufig bis häufig vorkommende Arten der Wald und Wald-Siedlungshabitate. Alle nachgewiesenen Arten sind mit Ausnahme des Gartenrotschwanzes (RL Bbg: Vorwarnliste) in den Roten Listen Brandenburgs und Deutschland als ungefährdet eingestuft. Bei der Einstufung der Arten in nistökologische Gilden dominieren die Freibrüter mit 66 % der Reviere. Höhlenbrüter wurden mit einer Ausnahme nur im Bereich des derzeitigen Campingplatzes nachgewiesen. Dies ist auf das Angebot an künstlichen Nisthöhlen (Nistkästen) auf dem Campingplatz und dem Fehlen von Höhlen auf Grund relativ junger Forstbestände im gesamten Untersuchungsraum zurückzuführen. Gewässergebundene Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt, da das Ufer auf Grund von auf der gesamten Länge des Untersuchungsgebietes verteilten Stegen, der entsprechenden Nutzung sowie fehlenden Rückzugsräumen wie beispielsweise Schilfbestände keine geeigneten Nistplätze vorfinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden an zwei Terminen Buntspechte bei der Nahrungssuche beobachtet. Revieranzeigendes Verhalten wurde nicht festgestellt. Genutzte Nisthöhlen wurden im Rahmen der Quartiersuche nicht festgestellt. Der Baumbestand bietet auf Grund der überwiegend geringen Baumstammdurchmesser kaum geeignete Strukturen zur Höhlenanlage. In Tabelle 2 sind die nachgewiesenen Brutvogelarten mit Angaben zum Gefährdungsstatus nach Roter Liste (Brandenburg / Deutschland) sowie Angaben zur Revieranzahl aufgelistet. Abbildung 3 zeigt die Lage der Reviermittelpunkte im Untersuchungsraum. In Abbildung 4 ist der Bereich des bestehenden Campingplatzes als Detailkarte aus der Gesamtkarte dargestellt.

Begründung

Kürzel	Artnamen	Wiss. Name	RL Bbg	RL D	Anzahl Reviere
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>		*	8
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		*	35
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		*	2
Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		*	1
F	Fitis	<i>Phylloscopus trochulus</i>		*	1
Gr	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	*	1
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>		*	8
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		*	1
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		*	2
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		*	6
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		*	1
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		*	1
Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		*	3
Ts	Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>		*	3
Wls	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>		*	1
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		*	8
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		*	6
Summe der Reviere:					88

Tabelle 2: Brutvögel im gesamten Geltungsbereich

Erläuterung zu Tabelle 5

RL Bbg: Rote Liste Brandenburg (RYSLAVY et al. 2008): V = Vorwarnliste

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007): * = ungefährdet

Begründung

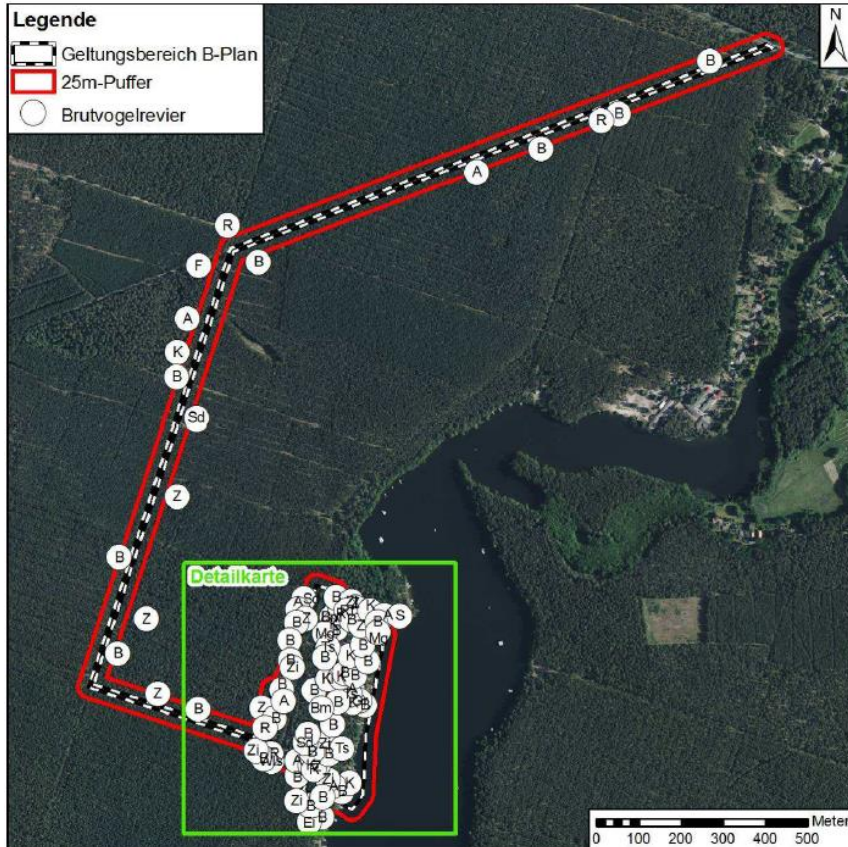


Abbildung 3: Brutvögel im gesamten Geltungsbereich

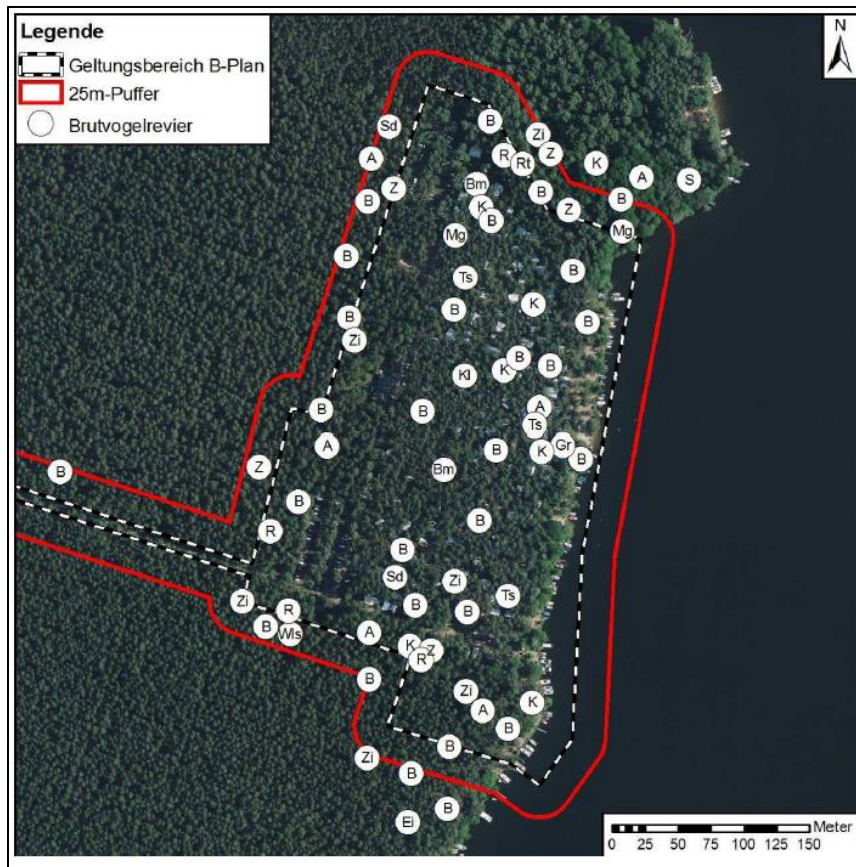


Abbildung 4: Brutvögel auf dem Campingplatzgebiet

Ergebnisse

Im untersuchten Bereich (Konzentration auf die Fläche des Campingplatzes) wurden 10 Brutvogelarten mit insgesamt 32 Revieren festgestellt. Hierbei handelte es sich um in Brandenburg mittelhäufig bis häufig vorkommende Arten der Wald und Wald-Siedlungshabitate. Alle nachgewiesenen Arten sind in der Roten Listen Brandenburgs und Deutschland als ungefährdet eingestuft. Bei der Einstufung der Arten in nistökologische Gilden dominieren die Freibrüter mit 53 % der Reviere. Höhlenbrüter wurden mit zwei Ausnahme nur im Bereich des derzeitigen Campingplatzes nachgewiesen. Dies ist auf das Angebot an künstlichen Nisthöhlen (Nistkästen) auf dem Campingplatz und dem Fehlen von Höhlen auf Grund relativ junger Forstbestände im gesamten Untersuchungsraum zurückzuführen. Bodenbrüter wurden nur in strauchigen Randbereichen gefunden. Gewässergebundene Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt, da das Ufer auf Grund von auf der der gesamten Länge des Untersuchungsgebietes verteilten Stegen, der entsprechenden Nutzung sowie fehlenden Rückzugsräumen wie beispielsweise Schilfbestände keine geeigneten Nistplätze vorfinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden an zwei Terminen Buntspechte bei der Nahrungssuche beobachtet. Revieranzeigendes Verhalten wurde nicht festgestellt. Genutzte Nisthöhlen wurden im Rahmen der Quartiersuche nicht festgestellt. Der Baumbestand bietet auf Grund der überwiegend geringen Baumstammdurchmesser kaum geeignete Strukturen zur Höhlenanlage. In Tabelle 3 sind die nachgewiesenen Brutvogelarten mit Angaben zum Gefährdungsstatus nach Roter Liste (Brandenburg / Deutschland) sowie Angaben zur Revieranzahl aufgelistet.

deutsch. Name	Wiss. Name	Kürzel	RL D	RL BB	Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	-	-	2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	-	-	2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	-	-	9
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F	-	-	2
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	Hm	-	-	2
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	-	-	4
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	-	-	5
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	-	-	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	-	-	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	-	-	2

Tabelle 3: Übersicht der Brutvögel im Campingplatzgebiet

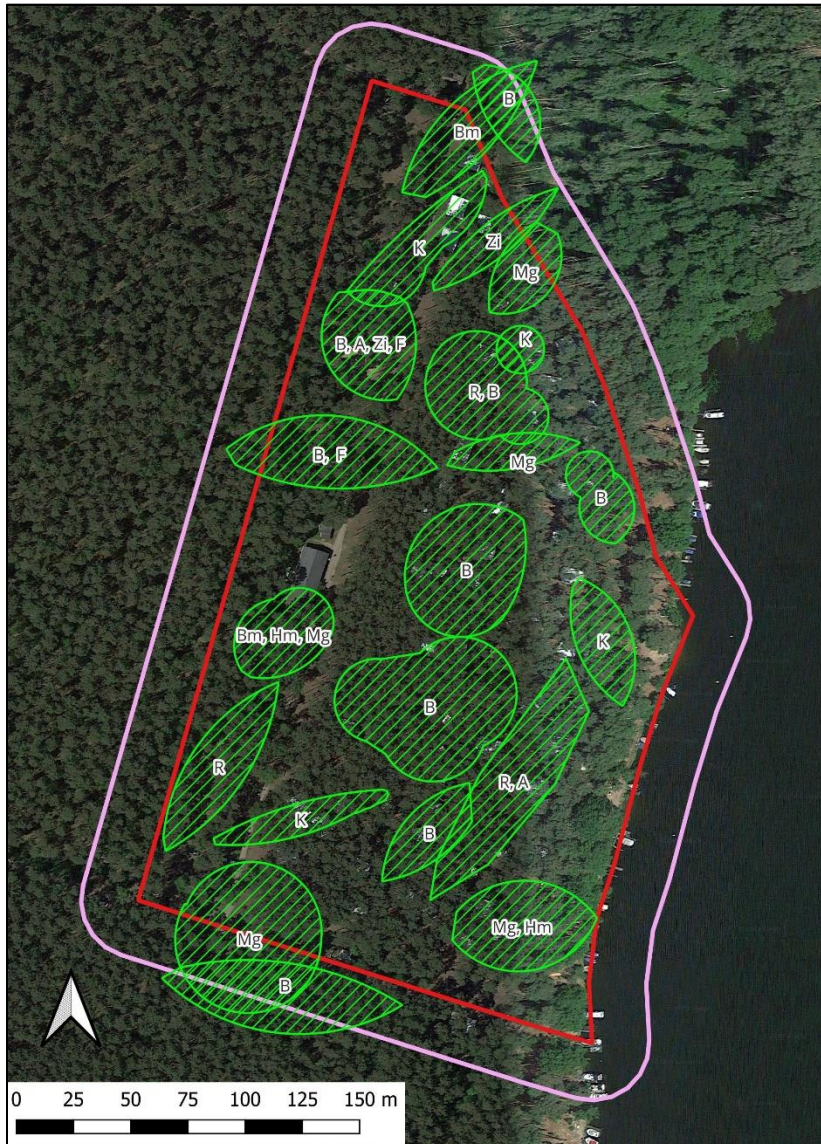


Abbildung 5: Karte der Brutreviere im Campingplatzgebiet

Auswirkungen

Bei der geplanten Anlage von Verkehrsflächen wird von einem weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume ausgegangen, da dies eines der charakteristischen Merkmale des Campingplatzes darstellt. Dies trifft auch auf die geplante Verdichtung der bisherigen Standplätze zu. Die vorhandenen störungsunempfindlichen Arten sind teilweise auf Ersatzniststrukturen wie die zahlreich vorhandenen Nistkästen angewiesen. Sofern eventuell notwendige Fällungen außerhalb der Brutzeit (März bis August) stattfinden und betroffene Nistkästen ersetzt werden, ist nicht mit einer erheblichen Schädigung der Artengruppe zu rechnen.

B. Säugetiere

Wolf Canis lupus

Der Wolf hat sich in den zurückliegenden Jahren in weiten Teilen Brandenburgs wieder angesiedelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Wolf sich in der Region etabliert hat. Er ist eine Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Dennoch ist die Campingplatznutzung aufgrund ihrer Eigenart in

keinerlei Hinsicht als Konfliktquelle anzusehen, insbesondere nicht als Anziehungspunkt für diese Art.

Fledermäuse

Im Rahmen der fünf Begehungstermine konnten insgesamt 821 Rufe in neun Arten erfasst werden (vgl. Tabelle 4). Darunter befanden sich beide Abendseglerarten, die Zweifarbfledermaus, die drei Pipistrellen-Arten Zwerg-, Rauhaut- und Mückenfledermaus, die Breitflügelfledermaus, die Nordfledermaus sowie weitere Myotis-Arten. Bei letzteren könnte es sich aufgrund des Lebensraumes neben der nachgewiesenen Fransenfledermaus um Rufe der Bart-, Brandt- oder Wasserfledermaus handeln.

Art / Rufgruppe	Gesamt	Anteil
Abendsegler	153	19%
Kleinabendsegler	19	2%
Zweifarbfladermaus	11	1%
Zwergfledermaus	215	26%
Mückenfledermaus	138	17%
Rauhautfledermaus	86	10%
Breitflügelfledermaus	89	11%
Nordfledermaus	28	3%
Fransenfledermaus	1	0%
Myotis-Art	66	8%
Nyctaloid	15	2%
Gesamt	821	

Tabelle 4: Nachgewiesene Fledermausarten/-gattungen

Unter den (potentiell) vorkommenden Arten befinden sich drei Arten auf der Vorwarnliste der Deutschen Roten Liste. Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgeführt. Ein Vergleich mit der Roten Liste Brandenburg wurde nicht vorgenommen, da diese bereits stark veraltet ist (von 1992).

Häufigste Art war die Zwergfledermaus mit 26% aller Rufaufzeichnungen, die das Gebiet zur Jagd nutzte und generell Quartier in Gebäuden bezieht. Der Abendsegler war zweithäufigste Art (19%) und fliegt und jagt in der Regel in größeren Höhen strukturungebunden. Die gewässerliebende Mückenfledermaus war mit 17% Rufanteil dritthäufigste Art und regelmäßig im Gebiet vertreten mit einer deutlichen Steigerung zum Herbst hin. Sie gehört vermutlich wie ihre Schwesternart Rauhautfledermaus zu den ziehenden Arten. Letztere weist ebenfalls im August die höchsten Aktivitäten auf, was auf eine erhöhte Bedeutung des Gebietes für diese beiden Arten als Durchzugsgebiet hindeuten. Die Breitflügelfledermaus wurde vorwiegend jagend entlang der Wege sowie der Beleuchtung erfasst. Die Nordfledermaus bevorzugt wie die Breitflügelfledermaus die Jagd entlang von Laternen, was in Abbildung 6 deutlich zu sehen ist. Die Zweifarbfledermaus konnte zweimal im Juni sowie neunmal im August erfasst werden. Sie jagt bevorzugt in größerer Höhe über Feuchtgebieten. Die meisten Rufaufnahmen von Myotis-Arten erfolgten entlang der Gewässerkante. Es handelt sich dabei vermutlich überwiegend um die über Wasserflächen jagende Wasserfledermaus. Der Kleinabendsegler findet im Gebiet Waldränder und Schneisen, die er gerne zur Jagd nutzt. Insgesamt beschränkten sich die Fledermausaktivitäten im Gebiet überwiegend auf die ufernahen Bereiche, die Zuwegung sowie die beleuchteten Flächen des Parkplatzes und des Eingangs. Die übrigen waldigen Flächen wurden kaum durch die Artengruppe genutzt.

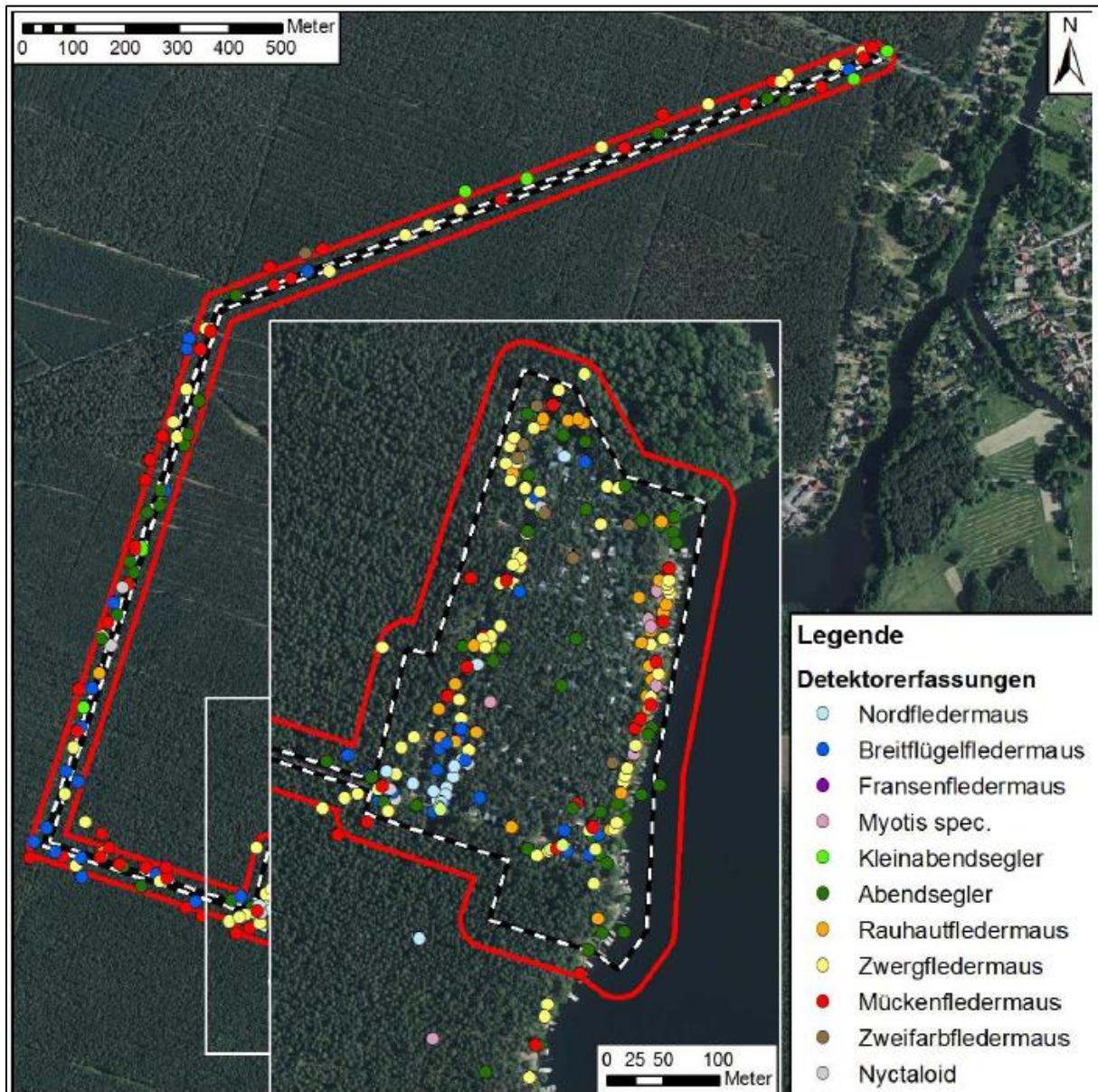


Abbildung 6: Fledermauserfassungskarte

Zur Ermittlung möglicher Quartiere erfolgte im Rahmen der Bearbeitung eine gezielte Suche nach Höhlenbäumen im Geltungsbereich und eine Einschätzung der vorhandenen Gebäude und Wohnwagen im Hinblick auf Nischen, Spalten oder gedeckte Unterschlüpfen.

Der Geltungsbereich ist insgesamt arm an natürlichen Höhlen, auch in Altbäumen. Die Mehrheit von Höhlenbäumen, wo auch Brutvorkommen der Staren und von Buntspechten lagen, befindet sich in ufernahen Bereichen, die nicht in die Entwicklungsplanung des Platzes einbezogen sind. In den Planflächen, die für neue bauliche Anlagen vorgesehen sind, befinden sich keine Höhlenbäume. Im Rahmen der Quartiersuche wurden 35 Nistkästen, 3 Bäume mit Spechthöhlen sowie ein alter, teilweise kaputter) Fledermaus-Flachkasten erfasst. Diese sind in Abbildung 4 verortet. Nistkästen werden mitunter auch gerne von Fledermäusen, insbesondere zur herbstlichen Paarungszeit, genutzt. Im Rahmen der Detektorbegehungen konnten keine Hinweise auf eine Nutzung der genannten Strukturen gewonnen werden. Dies schließt eine zeitweise Nutzung jedoch nicht aus.

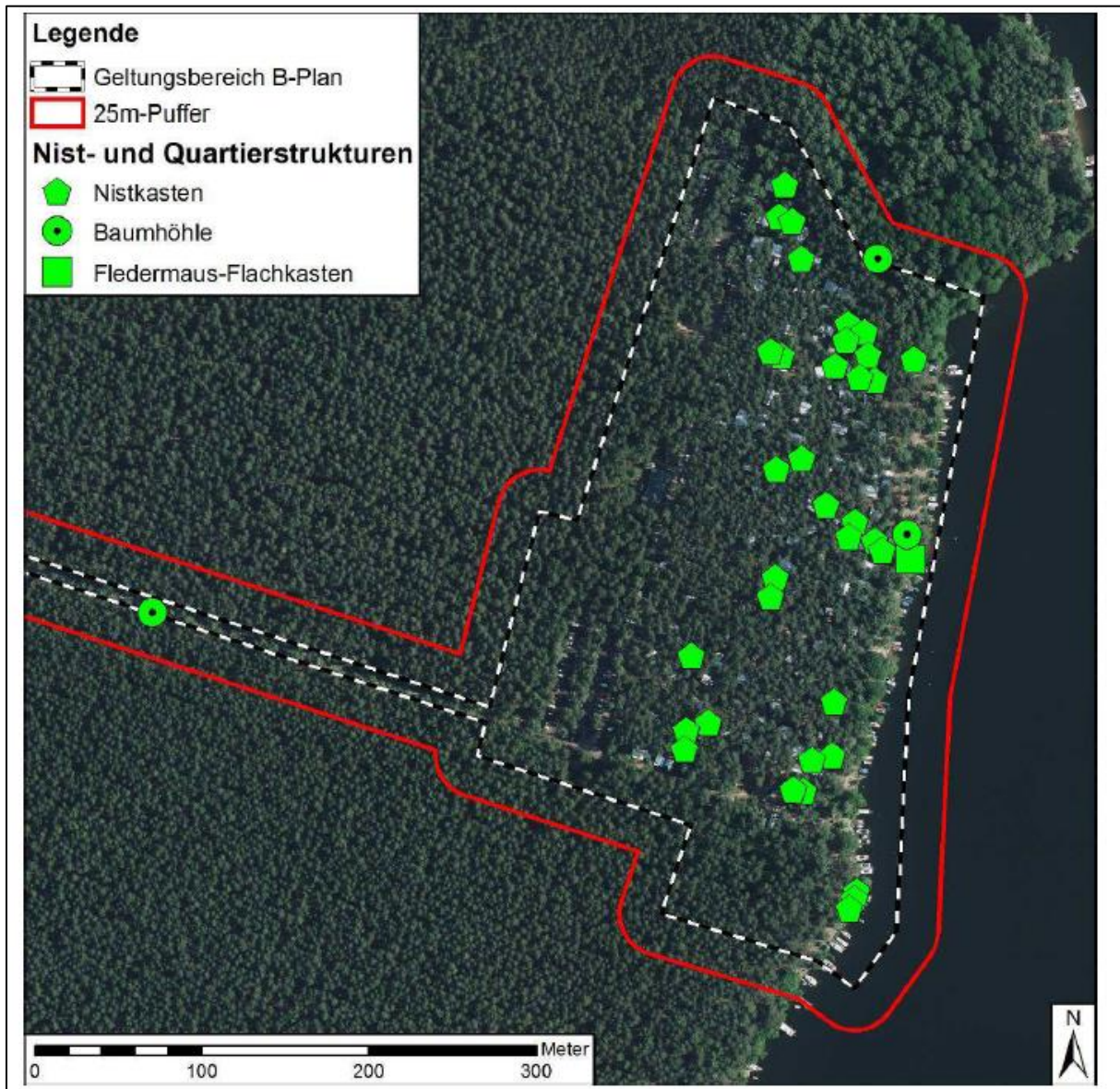


Abbildung 7: Nist- und Quartierstrukturkarte

Die festen Gebäude bieten keine Quartiereignung für Fledermäuse. Es gibt keine Spalten, Fensterläden, Hohlräume hinter Verkleidungen o.ä.. Die offenen Dachüberbauten der beiden Sanitärcontainer waren ohne Besetzung.

In einer Vorkontrolle wurden die Wohnwagen im Gelände näher besichtigt. Zwei davon wurden nach den äußeren Merkmalen als geeignet betrachtet. Die Sichtkontrollen mittels Leiter ergaben, dass die Verkleidungen bzw. Verschalungen und die Dachauflagen nach innen abgedichtet sind und keinen Einschluß ermöglichen.

C. Reptilien

Methodik

Die Bestandsaufnahmen zur Reptilienfauna fokussierten insbesondere auf die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), welche aufgrund ihres europaweiten Schutzstatus eine besondere Planungsrelevanz besitzt. Sie schlossen aber auch alle weiteren heimischen Arten ein, da diese mit nahezu derselben Erfassungsmethodik nachzuweisen sind. Es erfolgte eine flächendeckende Übersichtbegehung in 2025

Begründung

des gesamten Planungsraumes. Hierbei wurden als Habitat geeignete Flächen ermittelt, die im Rahmen von drei vertiefenden Kartierungen detailliert betrachtet wurden. Die Begehungen erfolgten bei geeigneten Witterungsbedingungen. Für die Zauneidechse gibt BLANKE (2010) an, dass bei Erfassungen mit Temperaturen bis 15°C ein sonniger Himmel und bei Temperaturen darüber eine zunehmende Bewölkung günstig sind. Des Weiteren sind Zauneidechsen im zeitigen Frühjahr sowie im Herbst vor allem während der wärmsten Stunden des Tages aktiv. Bei steigenden Temperaturen werden die Nachtverstecke früher verlassen und später aufgesucht. Bei zu hohen Temperaturen und Trockenheit kann es bei der Zauneidechse zu einem Rückzugsverhalten kommen („Trockenschlaf“), was zur Folge hat, dass einige Zeit keine Zauneidechsenbeobachtungen gemacht werden können. Sobald ein bestimmter Feuchtigkeitsgrad erreicht ist, werden die Tiere wieder aktiv (BLANKE 2010). Somit ist es sinnvoll,

vor allem in trockenen Gebieten, auch nach kurzen Regenschauern zu kartieren. Auf Grund der Lage des Untersuchungsgebietes innerhalb eines geschlossenen Forstbestandes beschränken sich die potentiellen Lebensraumstrukturen auf lichtere Flächen, wie die Zufahrt und die Uferböschung, die entsprechend besonnt sind. Während der Kartierung wurden zudem alle relevanten Strukturen, die als Verstecke dienen können (z.B. Sandwälle, Steinhaufen und Tothölzer) visuell nach Zauneidechsen und anderen Reptilien abgesucht.

Ergebnisse

Im Zuge der Kartierung wurden drei Reptilienarten nachgewiesen (siehe Tabelle 5 und Abbildung 8). Dabei handelt es sich um die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), welche im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL, 1992) gelistet ist sowie um die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Die Funde der Zauneidechse konzentrieren sich entlang des südlichen Bereiches der Zufahrt. Ein Einzelnachweis liegt für den Kreuzungsbereich der Zufahrt mit der Bundesstraße B 246 vor. Die Zauneidechse nutzt die lückigen Vegetationsbestände seitlich der Wege. Auf dem Campingplatz wurden Zauneidechsen im Bereich der besonnten Uferböschung und im Umfeld des Sanitärgebäudes festgestellt. Das Fehlen der Art in den mittleren Bereichen der Zuwegung kann durch das Fehlen von geeigneten Nahrungshabitaten auf Grund der armen Kiefernforststandorte begründet werden. Die Ringelnatter nutzt die Uferbereiche, was zwei Nachweise am Ufer des Schmöldesees belegen. Eine Abwanderung konnte durch die Sichtung im Bereich der Zuwegung dokumentiert werden. Für die Blindschleiche liegt ein Nachweis auf dem Campingplatz vor.

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL-D	RL-BB	FFH	GS
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	3	IV	§§
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	*	**		§
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	V	3		§

Tabelle 5: Gefundene Reptilien

Bedeutung der Signaturen

RL-D: Rote Liste Deutschland (KÜHNEL et al 2009)

RL-BB: Rote Liste Brandenburg (SCHNEEWEIß et al 2004)

Kategorie der RL: 3 – gefährdet, V – Vorwarnliste, * - ungefährdet, ** - mit Sicherheit ungefährdet

FFH: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) IV - Art im Anhang IV gelistet

GS: gesetzlicher Schutz (BNatSchG und BArtSchV) §§ - streng geschützt, § - besonders geschützt

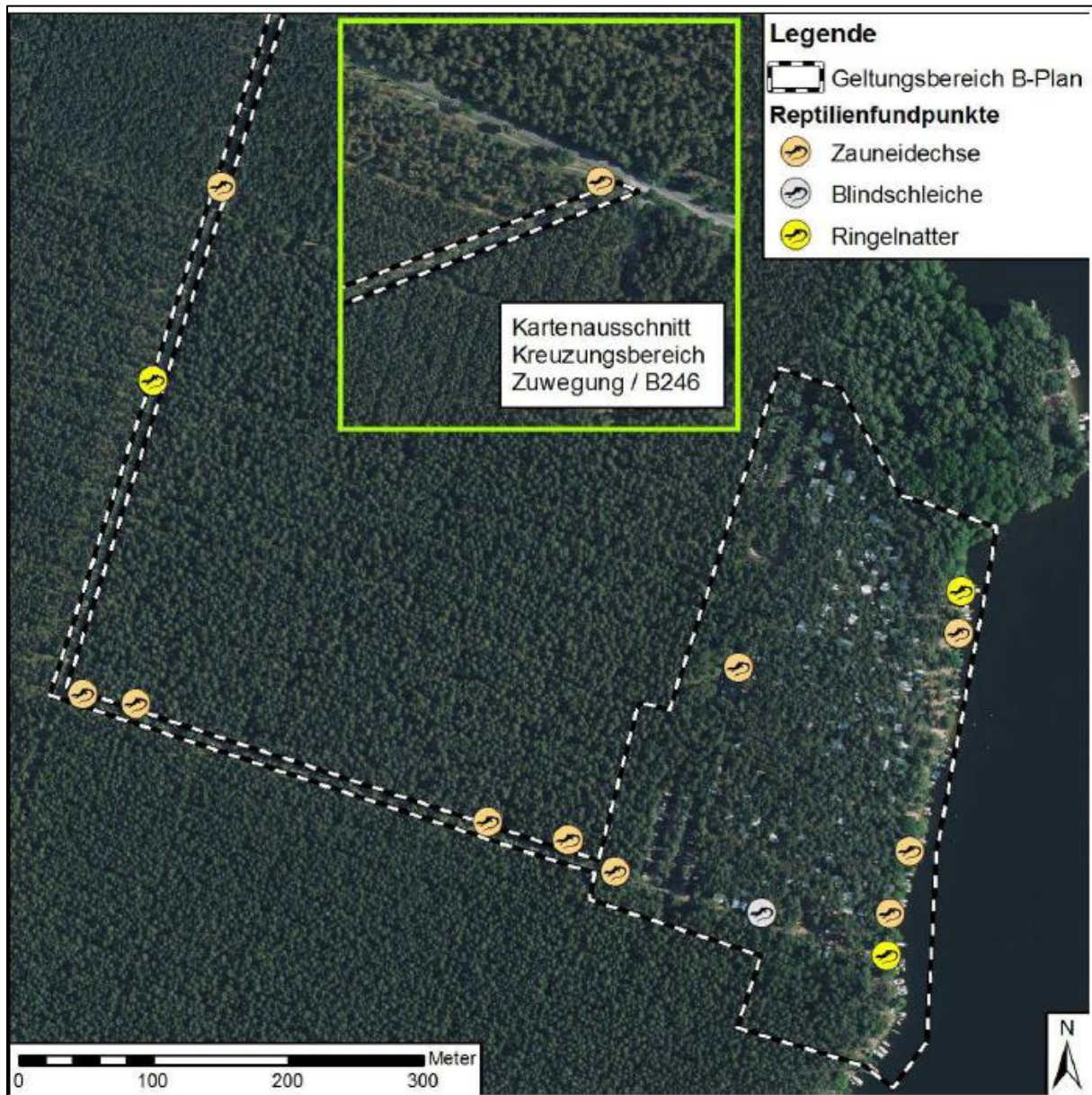


Abbildung 8: Karte der erfassten Reptilien

Auswirkungen

Durch die geplante Nutzungsaufgabe der Uferbereiche, den Rückbau der Steganlagen und die vorgesehene Abgrenzung der Uferbereiche zur natürlichen Entwicklung kann ein Schutz der dortigen Reptilienvorkommen gewährleistet werden. Über die geplante Verkehrsfläche westlich des Sanitärgebäudes soll die Entsorgung des Abwassers erfolgen. Hierdurch wird im derzeit als Zufahrt genutzten Bereich mit Reptilienvorkommen nördlich des Sanitärgebäudes die potentielle Gefährdung der Art verringert. Die entlang der Zufahrt nachgewiesenen Reptilien nutzen überwiegend die Vegetationsbestände beidseitig des Weges. Derzeit werden Schlaglöcher umfahren, so dass Randstrukturen beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Planung ist die Reduzierung der Wegebreite durch eine geeignete Abgrenzung in Verbindung mit Ausweichstellen angedacht. Da der Weg selbst nur bedingt durch die Reptilien als Lebensraum genutzt wird, ist durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite mit einer Verbesserung der Habitats zu rechnen.

D. Amphibien

Methodik

Der Schmöldesee stellt innerhalb des Planungsraumes das einzige potentielle Laichgewässer für Amphibien dar. Zur Untersuchung der Amphibienfauna wurden vier Begehungen entlang der Uferbereiche durchgeführt. Ziel war die optische und akustische Erfassung von adulten Amphibien und ihren Entwicklungsstadien (Laich, Larven).

Ergebnisse

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im betrachteten Raum keine Amphibien festgestellt werden. Das Ufer bietet auf Grund der Böschungslage, der Nutzung, den vorhandenen Uferunterspülungen und dem Fehlen von Ufervegetation wie Schilf oder Röhricht keine geeigneten Lebensraumbedingungen für die Reproduktion von Amphibien.

Ergebnisse

Da im Planungsraum keine Amphibien nachgewiesen wurden, ist die Artengruppe durch das Vorhaben nicht betroffen.

Holzbewohnende Käferarten

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es nur wenige starke Laubbäume. Markant sind zwei alte Eichen, davon eine auf einem kleinen Hügel am südlichen Weg und eine in der Baumreihe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. An diesen beiden Altbäumen, aber auch an den weniger starken Exemplaren sind keine Merkmale wie faulende Stammschäden und Astabbrüche oder Schadstellen im Wurzelbereich mit Mulmbildung, die als Ansiedlungs- oder Brutstellen für die seltenen holzbewohnenden Käferarten Eremit *Osmoderma eremita*, Heldbock *Cerambyx cerdo* oder Hirschkäfer *Lucanus cervus* geeignet wären. Der Entwicklungszustand der Laubbäume bietet kein hinreichendes Potenzial, so dass Vorkommen dieser drei Arten ausgeschlossen werden können.

Die aktuell verfügbaren Verbreitungsangaben des LfU zum Heldbock und zum Hirschkäfer geben den Erkenntnisstand aus dem Jahre 2002 wieder (NuL, Heft 1, 2/2002). Für beide Arten gibt es im weiteren Umfeld des Planvorhabens keine Nachweise. Für den Eremit liegen aktuellere Verbreitungsangaben aus einem Managementplan zu dieser Art aus dem Jahr 2015 vor (AVES et.al., Stand 2014). Auch für diese Art gibt es im Umfeld keine Nachweise.

Funktion im Biotopverbund

Der Campingplatz liegt in einer Kernfläche des Waldbiotopverbunds, wobei sich der Baumbestand auf dem Platz nahtlos in den Lebensraumverbund einfügt.

5.2.9 Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Landschaftsbildtypen

Das Plangebiet liegt in einer weiträumig geschlossenen Waldlandschaft in der Gemeinde Heidesee.

Lokale Merkmale

Der Campingplatz selbst trägt durch seinen in großen Teilen relativ geschlossenen Kiefernbestand bereits Waldcharakter. Die Gebäude, Nutzflächen und Wege treten in ihrer Wirkung nicht nachhaltig

kontrastbildend hervor. Auf das Plangebiet wirken keine störenden Landschaftselemente (bauliche oder technische Anlagen) ein.

Erholung

Das Plangebiet liegt in einer Landschaft mit besonderer Erlebniswirksamkeit, die zu erhalten ist. Wesentliche Faktoren der Erholungseignung des Standortes sind seine günstigen natürlichen Voraussetzungen, die Harmonie zwischen relativ naturnahen Bereichen (z.B. Ufergürtel) und einer ausgewogen strukturierten Kulturlandschaft der Umgebung und die Landschaftsruhe weit abseits von Siedlungskonzentrationen und intensiv genutzten Verkehrswegen.

5.2.10 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existieren keine Kulturgüter, die im Rahmen der Bauleitplanung als wesentliche Belange zu berücksichtigen wären.

Der Campingplatz wurde ursprünglich als nach DDR - Recht zulässige Erholungsnutzung im Wald eingerichtet. Für den saisonalen Campingplatzbetrieb während der Sommermonate wurde dem Vorhabenträger eine zeitweilige Waldumwandlungsgenehmigung erteilt, die bis zum 31.12.2017 befristet ist, und seitdem verlängert wurde.

Der Bebauungsplan bedingt durch die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen eine dauerhafte Waldumwandlung im Gesamtumfang von ca. 60.902 m² Fläche.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.3.1 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt der Campingplatz in seiner heutigen planerischen ungesicherten Struktur und Nutzungsweise. Umwelterhebliche Auswirkungen bei unveränderter räumlicher Ausdehnung und stabiler Intensität der Nutzung sind nicht zu prognostizieren.

5.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung nach den vorgesehenen Inhalten treten absehbar keine Veränderungen der inneren Struktur des Campingplatzes ein. Mit der Reduzierung des Campingplatzes auf einen 50 m Uferabstand ist eine Reduzierung der Nutzungsintensität verbunden. Die Errichtung von neuen Gebäuden ist konkret nicht geplant, aber wird durch den B-Plan im begrenzten Umfang am Bestand orientiert im SO2 Campingplatz – Versorgung, SO4 Campingplatz- Verwaltung und Rezeption oder im Bereich der Erschließung ermöglicht. Durch die Anpassung an die Bestandstruktur können die Auswirkungen auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Ein Teil der Auswirkungen bleibt geringfügig. Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter sind kleinräumig und kompensierbar. Eine Intensivierung der Nutzung durch höheres Nutzeraufkommen oder mehr Kfz-Verkehr treten nicht ein.

5.3.3 Wirkraum

Als Wirkraum der Realisierung der Planinhalte ist der Geltungsbereich anzusehen. Städtebaulich relevante Veränderungen vollziehen sich nur in diesem Areal. Überschreitungen der Grenzen sind nicht vorgesehen. Der Wirkraum der Erholungsnutzung, die vom Campingplatz ausgeht, wird wie bisher die Uferzone des Schmöldesees und auch angrenzende Waldbereiche einschließen, die funktionaler

Bestandteil der landschaftsgebundenen Erholung sind. Eine Vergrößerung des Wirkraums der Erholung wird nicht eintreten.

5.3.4 Prognose zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit

Im Ergebnis der projektbezogenen Untersuchungen zur Tier- und Pflanzenwelt ergibt sich folgende Übersicht zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann primär ausgeschlossen werden. Für die Arten bzw. Artengruppen Zauneidechsen, Fledermäuse und Brutvögel ergibt sich die Notwendigkeit einer nachgelagerten Einzelfallprüfung bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen bzw. Baumfällungen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit der Realisierung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht begründet, da der Campingplatz bereits in Nutzung ist. Nur bei genehmigungspflichtigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist der Artenschutz für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Standortkontrolle zu prüfen und falls erforderlich eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen.

Artengruppe	Vorkommen/Nachweise	Verbot § 44 (1)	Prüfbedarf
Säugetiere Fledermäuse	- im Landschaftsraum Vorkommen von insgesamt 7 Fledermausarten nachgewiesen (Datenstand LUA, 2008) - Seeuferzone und Grenzstrukturen Wald/Offenland mit gesicherter Funktion als Nahrungshabitat - bei Untersuchung von baulichen Anlagen und Höhlenbäumen keine Quartiernutzungen festgestellt	nein	im Einzelfall bei Baumfällungen und Sanierungen
Säugetiere Fischotter, Wolf	Fischotter - Schmöldesee traditioneller Lebensraum - Campingplatz auch bei inneren Veränderungen kein ungünstiger Einflussfaktor auf die Lebensraumbedingungen	nein	entfällt
	Wolf - regionale Etablierung mit einem territorialen Rudelvorkommen - Campingnutzung kein Konfliktfeld	nein	entfällt
Brutvögel	- im Geltungsbereich und näheren Umfeld insgesamt 26 Arten nachgewiesen - deutliche Begünstigung von Höhlenbrütern durch Nistkästen - keine Greifvogelansiedlungen	nein	im Einzelfall bei Baumfällungen und Sanierungen
Lurche	Lebensräume von Arten nach Anhang IV befinden sich Geltungsbereich des B-Plans nicht. Eine Betroffenheit ist mit Sicherheit auszuschließen.	entfällt	---
Kriechtiere Zauneidechse	In potenziell geeigneten Habitaten 2017, 2018 und 2025 Nachweise.	entfällt	im Einzelfall bei Baumaßnahmen
Kriechtiere	Vorkommen weiterer Kriechtierarten nach Anhang IV mit Sicherheit auszuschließen.	entfällt	---
Insekten	Lebensräumen von Käfern, Schmetterlingen, Libellen nach Anhang IV befinden sich im Geltungsbereich des B-Plans nicht. Eine Betroffenheit ist mit Sicherheit auszuschließen.	entfällt	---
Weichtiere	Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich keine Lebensräume von Weichtieren nach Anhang IV. Eine Betroffenheit ist mit Sicherheit auszuschließen.	entfällt	---
höhere Pflanzen	Aufgrund der Biotopstruktur allgemein und im Ergebnis der floristischen Erfassung können Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV mit Sicherheit ausgeschlossen werden.	entfällt	---

Tabelle 6: Prognose Artenschutz/Relevanzprüfung

5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Voraussetzungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind durch das BNatSchG in Verbindung mit den §§ 6, 7 BbgNatSchAG gesetzt. Der Charakter eines Bebauungsplanes im bisherigen Außenbereich erfordert die Abarbeitung der Eingriffsregelung.

5.4.2 Methodische Grundlagen

Die Betrachtungen der Eingriffsregelungen setzen inhaltlich bei den Planinhalten an, aus denen sich Beanspruchungen von Schutzgütern des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben, die zu beeinträchtigenden Wirkungen führen können. Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung der **Erheblichkeit** folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhabens- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Bei ermitteltem Kompensationserfordernis wird auf die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald verwiesen.

5.4.3 Schutzgutbezogene Bilanzierung der Eingriffe

Übersicht zur Betroffenheit von Schutzgütern

Die zu betrachtenden Planinhalte nach Art und Intensität von Auswirkungen können differenziert bewertet werden

Planinhalt	Boden		Wasser		Klima/Luft		Arten/Lebensg.		Landschaftsbild	
	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A
Sanierung und Neubau	b, a, n	X	a	O	---	---	b, a	X	a	O

Tabelle 7: Übersicht zur Betroffenheit von Schutzgütern

Bedingtheit (B) b baubedingt a anlagebedingt n nutzungsbedingt
Auswirkung (A) X erheblich O geringfügig bzw. zeitweilig --- Beeinträchtigung nicht absehbar

Eine potenzielle Betroffenheit durch die Planvorhaben entsteht für die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften bei Sanierung oder Neubau von baulichen Anlagen im SO2 Campingplatz – Versorgung, SO4 Campingplatz- Verwaltung und Rezeption oder im Bereich der Erschließung. Die Eingriffe sind auf Grund der räumlichen und flächige planerischen Einschränkung nur sehr begrenzt. Die Ausweisung von Standplätzen für Campinganlagen besitzt für die Schutzgüter keinerlei Aspekte

potenzieller Beeinträchtigungen. Der notwendige Freiraum zu Aufstellung mobiler Anlagen besteht bereits aus früherer Nutzung. Befestigungen müssen nicht erfolgen, Gehölze nicht beseitigt werden.

5.4.4 Übersicht über erhebliche Beeinträchtigungen

Als erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich aus den verschiedenen Planinhalten insgesamt

1. Bodenversiegelung
2. Fällung von Bäumen

Diese Eingriffsfolgen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ersatz für Bodenversiegelung und Bäumen

Bei Verlust eines Baumes mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm in einer Höhe von 100 cm oder einer Erweiterung oder dem Neubau von festen baulichen Anlagen ist je angefangen 50 m² auf dem Campingplatz ein Obst- oder Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung – BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 zu beachten.

Bäume: junge Hochstämme in der Qualität von Stammumfang 12-14 cm

Pflanzliste:

Laubbäume	Obstbäume
Feld-Ahorn	Kultur-Apfel
Bergahorn	Wild-Apfel
Hänge-Birke	Vogelkirsche
Moor-Birke	Gew.Kulturpflaume
Hainbuche	Kultur-Birne
Rot-Buche	Wild-Birne
Gemeine Esche	
Stiel-Eiche	
Silber-Weide	
Eberesche	
Elsbeere	
Winterlinde	
Sommerlinde	
Berg-Ulme	
Flatter-Ulme	
Feld-Ulme	

5.6 Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet

Mit der Festlegung im B-Plan sowie Kompensationsmaßnahme können die Herstellung und der dauerhafte Erhalt des Zielbiotopes „Waldcampingplatz“ gesichert werden. Durch den B-Plan wird nur noch eine bauliche Entwicklung eng an der Bestandsnutzung ermöglicht, so dass durch die Planung keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des LSG zu erwarten sind.

5.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

5.8 Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier auf Grund der Einzellage derzeit nicht gegeben.

5.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die temporäre Beeinträchtigungen (Time Lag) möglich. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch aber nicht ausgelöst. Trotz der Waldumwandlung bleibt der Baumbestand erhalten bzw. wird bei Abgang durch einen standortgerechtes Laubgehölz ersetzt. Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

5.10 Zusätzliche Angaben

5.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zur Anwendung gebracht.

5.10.2 Angaben zu aufgetretenen Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Sachverhalte und Bewertungen der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten und Defizite auf.

5.10.3 Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des

Bebauungsplanes sind für die Bau- und Vorbereitungsarbeiten dahingehend erforderlich, dass die Arbeiten optimal koordiniert werden, um Beeinträchtigungen der nicht zu beanspruchenden Flächen und Gehölzbestände in der Umgebung der Bauflächen wirksam auszuschließen.

Die Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Eingriffsfolgen werden durch den Vorhabensträger angezeigt und dokumentiert und durch die Gemeinde in Koordinierung mit der unteren Naturschutzbehörde periodisch kontrolliert.

5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet. Eine gesonderte Betrachtung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter war nicht erforderlich. Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB wurde zudem die planbezogene Eingriffsregelung nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit der Realisierung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht begründet. Nur bei genehmigungspflichtigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist der Artenschutz für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Standortskontrolle zu prüfen und falls erforderlich eine ökologische Bauüberwachung durchzuführen.

Die Untersuchung und Bewertung direkter potenzieller Auswirkungen der städtebaulichen Planinhalte ergab, dass für das Schutzgut Boden mit der Bodenversiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung entsteht. Ebenso entsteht für das Schutzgut Biotope und Arten eine erhebliche Beeinträchtigung in Gestalt der Fällung von Bäumen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Unterpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen kompensiert.

Der Bebauungsplan bedingt durch die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen eine dauerhafte Waldumwandlung im Gesamtumfang von ca. 60.902 m² Fläche. Durch den Vertrag des Vorhabenträgers mit einem privaten Anbieter von Erstaufforstungsflächen ist eine ca. 57.693 m² große Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Bad Saarow, Flur 19, Flurstück 16 gebunden worden, die als Ersatz für die Waldumwandlung zugunsten des Campingplatzes D66 zugeordnet werden soll. Für diese Ersatzfläche wurde eine Erstaufforstungsgenehmigung am 16.12.2011 mit Az. LFB 5.67-7020-6-007/11 erteilt.

Aktuell besteht eine Differenz zwischen dem Gesamtumfang an erforderlicher Umwandlungsfläche (60.902 m²) und verfügbarer Erstaufforstungsfläche (57.693 m²). Durch die zuständige Anlaufstelle konnte bestätigt werden, dass im Falle einer Differenz noch weitere Flächen zur Verfügung stehen und diese problemlos zur Verfügung gestellt werden können.

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt.