Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 1 Eggersdorf „Generationenwohnen und Erholung“



YGGDRASILDIEMER
Ökologie • Naturschutz • Landschaftsplanung
Dudenstraße 38
10965 Berlin

Impressum

UB zum Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“

Auftraggeber: Jens Ritter freischaffender Architekt Dipl.-Ing. FH, Dip Arch UK
Boppstraße 10
10967 Berlin
Mobil: 0179 7934317
Mail: ritter@jensritterarchitekt.de
www.jora-architektur.de

Auftragnehmer: YGGDRASILDIEMER
Ökologie • Naturschutz • Landschaftsplanung

Dudenstraße 38
10965 Berlin
Telefon: 0 30/42 16 18 70
Fax: 0 30/42 16 18 71
E-Mail: info@yggdrasil-diemer.de
www. yggdrasil-diemer.de
Geschäftsführung: Dipl.-Biol. Susanne Diemer

Bearbeitung:

Susanne Diemer	Projektleitung, fachliche Gesamtkoordination	YGGDRASILDiemer
Mirjam Fischer	Text und Kartenerstellung	YGGDRASILDiemer
Gesa Saschowa	Biotopkartierung, Text und Kartenerstellung	YGGDRASILDiemer
Andreas Hagenguth	Fledermaus-, Amphibien- und Reptilien-kartierungen	NANU GmbH
Philip Koßmann	Brutvogel- und Horstkartierung	Natur Kartierung

Stand: 11.09.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3
1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans 3
1.4 Beschreibung der Planung und Festsetzungen im Bebauungsplan 5
2 Rechtliche und planerische Vorgaben 10
2.1 Rechtliche Grundlagen 10
2.2 Schutzausweisungen und sonstige gebietsrelevante Planungen 11
2.3 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung im Bebauungsplan 14
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens 19
3.1 Schutzgebiete 19
3.2 Schutzgut Biotope und Vegetation 19
3.2.1 Methodik 19
3.2.2 Beschreibung Biotope 20
3.3 Schutzgut Fauna 26
3.3.1 Methodik 26
3.3.2 Beschreibung Fauna 30
3.4 Schutzgut Boden 34
3.5 Schutzgut Wasser 35
3.6 Schutzgut Fläche 36
3.7 Schutzgut Klima/Luft 36
3.8 Schutzgut Landschaftsbild 36
3.9 Schutzgut Mensch 37
3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 37
4 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren 38
5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 39
5.1 Schutzgebiete 39
5.2 Schutzgut Biotope und Vegetation 39
5.3 Schutzgut Fauna 40
5.4 Schutzgut Boden 42
5.5 Schutzgut Wasser 43
5.6 Schutzgut Fläche 44
5.7 Schutzgut Klima/Luft 44
5.8 Schutzgut Landschaftsbild 45
5.9 Schutzgut Mensch 46
5.10 Schutzgut Sach- und Kulturgüter 46
5.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 47
6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 48
7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Eingriffsfolgen 49
7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 49
7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen 50

7.1.2 Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fauna (artenschutzrechtliche Prüfung) ... 51
7.2 Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt ... 53
7.2.1 CEF-Maßnahmen ... 53
7.2.2 Ausgleich und Ersatz von Bäumen ... 55
7.2.3 Ausgleich und Ersatz von Biotopverlust ... 55
7.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 56
8 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ... 57
Literatur ... 59
Anhang ... 60

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht der Bau- und Flächengrößen ... 5
Tab. 2 Festsetzung: Erhalt von Bäumen ... 8
Tab. 3 SPE-Flächen (Schutz, Pflege, Erhalt) ... 9
Tab. 4: Schutzgut Biotope und Fauna: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 14
Tab.5: Schutzgut Boden: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 14
Tab. 6: Schutzgut Wasser: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 15
Tab. 7: Schutzgut Klima/Luft: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 16
Tab. 8: Schutzgut Landschaftsbild: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 17
Tab. 9: Schutzgut Mensch: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 17
Tab. 10: Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: gesetzliche und planerische Grundlagen ... 18
Tab. 11: Auflistung aller Flächen mit Haupt-, Begleitbiotop und Flächengröße. Geschützte Biotope gelb hinterlegt. ... 20
Tab. 12: Brutstatus der erfassten Brutvögel ... 30
Tab. 13: Übersicht der Bau- und Flächengrößen ... 39
Tab. 14: Übersicht der Schutzgüter, der Eingriffe und der Minderung/Ausgleich ... 47
Tab. 15: möglicher Kompensationsbedarf für Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung ... 58

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage Plangebiet ... 2
Abb. 2 Übersicht des Plangebiets und MDW-Teilflächen ... 4
Abb. 3 Festsetzung Bäume zum Erhalt, SPE-Flächen (Schutz, Pflege, Erhalt) ... 8
Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplanes (FNP) für den Ortsteil Mesendorf (2007) ... 13
Abb. 5: Überblick über alle Flächen mit zugehöriger ID (rot = geschütztes Haupt- oder Begleitbiotop) und Biotopklasse ... 20
Abb. 6: Amphibienzaun auf der Wiese ... 28
Abb. 7: Amphibienzaun an der alten Brennerei ... 28
Abb. 8: Alte Brennerei ... 32

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Anlass ist, die Nachfrage an Generationenwohnen inkl. barrierefrei zugänglicher Wohnungen zu entsprechen und diese im nahen Umfeld der Infrastrukturen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Pritzwalk zu errichten. In Eggersdorf soll das Vorhaben, der Bau mehrerer Generationenhäuser, zugleich von der Naturnähe profitieren. Außerdem wird die alte, denkmalgeschützte Brennerei für Wohnnutzungen saniert.

Da Eggersdorf teilweise als Splittersiedlung bzw. als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB bewertet wird, ist für die Umsetzung des Vorhabens ein Bebauungsplan erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans der Ortschaft Eggersdorf sind gemäß § 1 Abs. 6Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG i.V.m. § 11 Abs. 5 Abs. 2 BNatSchG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Parallel dazu wird ein artschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für die geplanten Bauflächen aufgestellt.

Abbildung 1 stellt die Lage des Plangebiets Eggersdorf und die umliegenden Ortschaften dar.

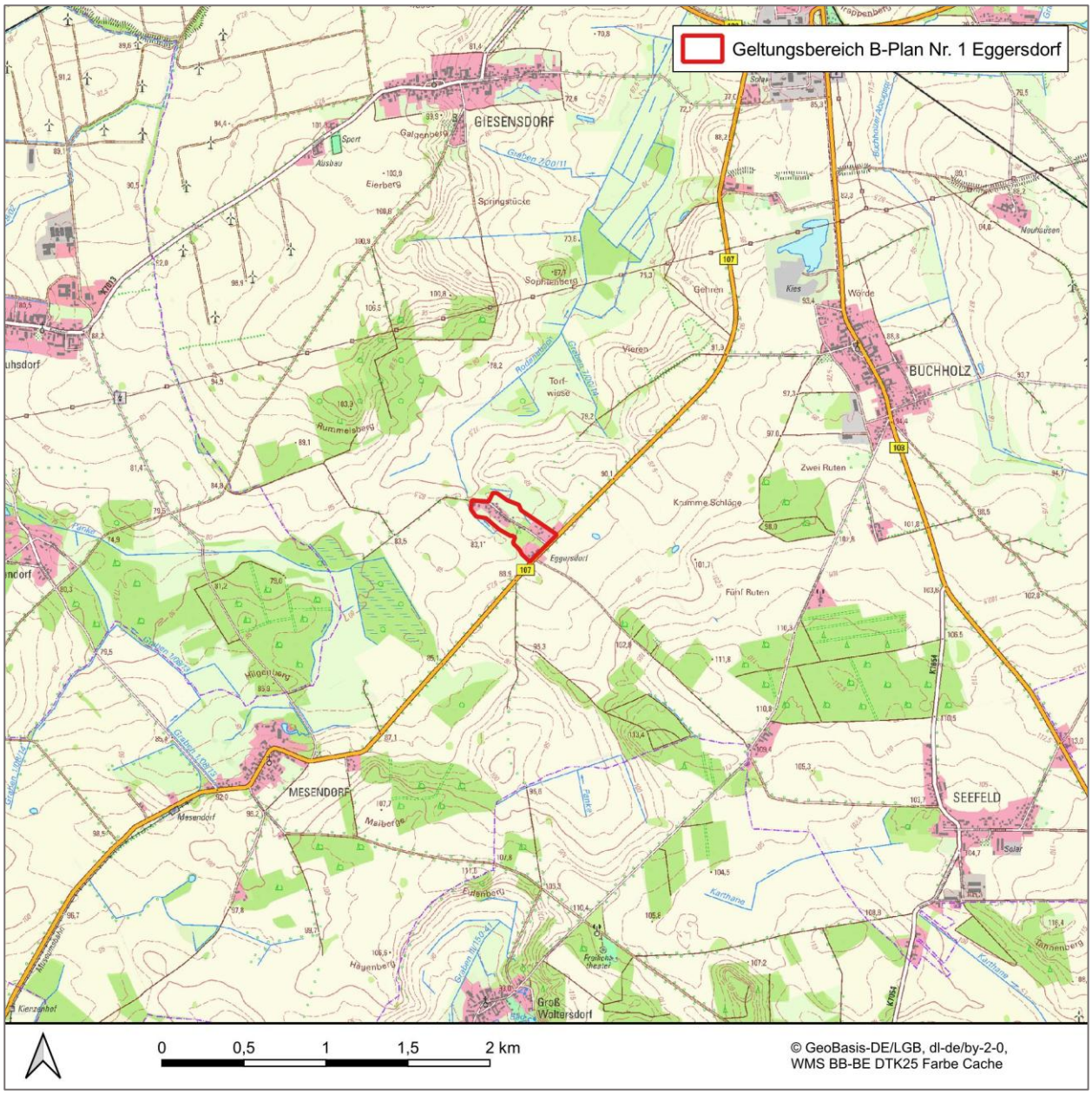


Abb. 1: Lage Plangebiet

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Landkreis Prignitz in Nordbrandenburg, etwa fünf Kilometer südlich der Kleinstadt Pritzwalk in Eggersdorf an der Bundesstraße B 107. Im nahen Umfeld befinden sich Ackerflächen und Grünland. Die nächsten Ortsteile von Pritzwalk sind Buchholz im Nordosten und Mesendorf im Südwesten, beide gut zwei Kilometer entfernt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Gemarkung Mesendorf und umfasst vollständig bzw. teilweise folgende Flurstücke der Flur 1:

- Flurstücke 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57/1, 57/2, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2 und 72

1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Plangebiet umfasst das gesamte Dörfliche Wohngebiet (MDW) von Eggersdorf gemäß § 5 BauNVO und hat eine Gesamtgröße von etwa 5,32 ha. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 8,9 ha. Insgesamt teilt sich das Gebiet in acht Teilflächen für dörfliche Wohngebiete, MDW 1 bis 8 (siehe Abb. 2). Teilfläche 1 ist bis auf wenige Gebäude nicht bebaut. Auf der Teilfläche 2 befindet sich ein Gebäude (ehemalige Brennerei), auf der Teilfläche 3 befinden sich fünf. Die Teilflächen 4 und 5 sind mit drei Gebäuden überbaut. Im nordöstlichen Bereich der Teilflächen 6 und 8 finden sich Privatgrundstücke einer Gesamtgröße von etwa 2.000 m² und auf der Teilfläche 7 befinden sich keine Gebäude.

Für die Kompensation von Eingriffen sind Flächen erforderlich, es werden daher Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) festgesetzt, deren Lage und Abgrenzung sich aus der Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz -BaumSchV-PR) und der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffregelung) ergeben. Auf diesen Flächen kann eine Aufwertung der Grünflächen oder Gehölzpflanzungen (Obstbäume, Einzelbäume, Sträucher) erfolgen



Abb. 2 Übersicht des Plangebiets und MDW-Teilflächen

Der Tabelle 1 ist zu entnehmen, welcher Flächenanteil bereits überbaut und welcher noch maximal überbaut werden könnte. Durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 bzw. 0,2 ist eine Überbauung mit Gebäuden, Stellplätzen, Fahrspur und Garage von maximal 40 % bzw. 20 % der Baufläche zulässig. Dadurch ergibt sich eine versiegelungsfreie Baulandfläche von 60 % bzw. 80 %.

Tab. 1: Übersicht der Bau- und Flächengrößen

	Gesamtfläche (in m²)	GRZ	GRZ Fläche (in m²)	Bereits überbaute Fläche (in m²)	Noch zulässige bebaubare Fläche (in m²)
MDW 1	11.747	0,4	4.698,8	300	4.398,8
MDW 2,3	8.129 (5.905**)	0,4	2.362	630	1.731,058
MDW 4, 5	5.284	0,4	2.113,6	1.178	935,6
MDW 6, 8	23.358	0,4	8.877,2	3.000	5.877
MDW 7	4.829	0,2	965,8	0	965,8
Gesamt	53.198	0,4	18.080,40*	5.468	14.594,4

*MDW 2 und MDW 7 wurden bei den Berechnungen nicht berücksichtigt, da dort nicht gebaut werden soll
**Gesamtfläche ohne MDW 2

Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden die Maxima der überbaubaren Flachen zugrunde gelegt. Der bereits vorliegende Bauplan für die Flächen beinhaltet Mehrfamilienhäuser mit Erd- und Dachgeschoss ohne Keller.

Für die Ausgleichsbilanzierung werden die Teilflächen 2 und 7 nicht beachtet. Der Grund dafür ist, dass die Teilfläche 2 als Park erhalten bleiben soll und auf beiden Flächen nur eine punktuelle Bebauung stattfinden wird, wodurch die Grundflächenzahl nicht ausgereizt wird. In den baumbestandenen Bereichen des alten Guts (MDW 7) ist momentan geplant, etwa fünf Ferienhäuser auf Stelzenkonstruktionen zu errichten.

1.4 Beschreibung der Planung und Festsetzungen im Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“ regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Erschließung, die Gestaltung des Landschaftsbildes sowie den Umgang mit Umweltbelangen im Plangebiet. Das etwa 8,9 ha große Areal liegt südlich der Gemarkung Pritzwalk und wird neben den bestehenden einzelnen, niedergeschossigen Häusern mit Gärten von Gras- und Staudenfluren und strukturreichen Gehölzbiotopen, wie Baumgruppen und Feldgehölze geprägt

Die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan umfassen:

- Festsetzung als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahlen (GRZ) 0,4 und 0,2 und ein bis drei Vollgeschosse als Höchstmaß baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 5a BauNVO
- Offene Bauweise zur Sicherung des baukulturellen dörflichen Charakters gemäß § 22 BauNVO
- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“,
- Allgemeine Zulässigkeit für Ferienhäuser gemäß § 4 BauNVO
- Festsetzung einer das Gebiet umrahmende private Grünfläche als Gartenland gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und 25b BauGB
- Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs.
- Die das Plangebiet erschließende Dorfstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans

- Regelung von Ausgleichsmaßnahmen und Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan
- Es muss ausreichend Löschwasser nach den Vorgaben des Deutschen Verein des Gas und Wasserfaches e.V. (Technischwissenschaftlicher Verein, DVGW, Arbeitsblatt W 405) vorhanden sein. Im Geltungsbereich sind auf den Neubauflächen maximal drei Lösch- und zugleich Naturschwimmpools zu einer Tiefe von 1,5 m herzurichten (LBH 10 x 6,5 x 1,5 m, maximal 3 x 100 cbm).
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind im Dörflichen Wohngebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Bei der Neuerrichtung von Hauptanlagen sind Kellergeschosse unzulässig (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §9 abs. 16d BauGB)
- Die an die Bundesstraße 107 angrenzenden Baugrenzen von MDW 3 und MDW 4 sind nur außerhalb der jeweils geltenden Anbauverbotszone der Bundesstraße 107 nach zeichnerischem Eintrag zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §19 BauNVO und §23 BauNVO)
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauGB außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Einfriedungen und Anlagen, die der Tierhaltung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Im zeichnerisch gekennzeichneten Nahbereich (50 m vom Rand der Straßenverkehrsfläche) der Bundesstraße B 107 sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der möglichen Lärmbelastung durch Verkehrslärm für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass für Wohn- und Schlafräume die vorgegebenen Innenschallpegel tagsüber und nachts nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Ausschluss von Kellergeschossen. Bei der Neuerrichtung von Hauptanlagen sind Kellergeschosse unzulässig (§ 9 Abs. 16d BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO und § 23 BauNVO)

Baugrenzen

- Die an die Bundesstraße 107 angrenzenden Baugrenzen in den MDW 3 und MDW 4 sind nur außerhalb der jeweils geltenden Anbauverbotszone der Bundesstraße 107 nach zeichnerischem Eintrag zulässig.

Nebenanlagen

- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauGB außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Einfriedungen und Anlagen, die der Tierhaltung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

Passive Schallschutzmaßnahmen

- Im zeichnerisch gekennzeichneten Nahbereich (50 m vom Rand der Straßenverkehrsfläche) der Bundesstraße B 107 sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der möglichen Lärmbelastung durch Verkehrslärm für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass für Wohn- und Schlafräume die nachstehenden Innenschallpegel tagsüber und nachts nicht überschritten werden: Apotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Zuwegungen und Zufahrten, sowie Terrassen und private Stellplatzanlagen sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB)
- Pro 50 m² Vollversiegelung ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (stammumfang 12 bis 14cm) nach Gehölzerlass Brandenburg auf dem Grundstück zu pflanzen.
- Pro 50 m² Vollversiegelung sind 100 m² Hecken auf dem Grundstück zu pflanzen (Verhältnis 2:1)
- Pro 50 m² Vollversiegelung sind 150 m² Extensivgrünland anzulegen. Das erfolgt durch die Umwandlung von artenarmen Grünland (Intensivgrünland) in extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Wiesen-/Blühstreifen) in einem Verhältnis von 3:1
- Um dauerhafte Revierverluste geschützter Arten zu vermeiden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigung der Fortpflanzungsoder Ruhestätten) auszuschließen, werden vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt. Es werden Flächen von 7103 m² zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) festgesetzt. Vor Baubeginn, spätestens aber im Jahr des Baubeginns, sind darin Nistkästen anzubringen, Blühstreifen anzulegen und Obstbäume zu pflanzen, jeweils nach den Vorgaben des Umweltberichts.

Gestaltungsregelung:

- Einfriedungen sind nur als Hecken mit einer max. Höhe von 1,8 Metern zulässig, in die sichtoffene Zäune (Maschendraht, Stahlgitter) integriert werden können. Gartenpforten sind bis zu einer Breite von 1,0 Meter zulässig. Hecken sind aus heimischen Gehölzen anzulegen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Festsetzung Bäume zum Erhalt:

- Im Plangebiet befinden sich etliche alte einheimische und wertvolle Bäume. Zum Schutz des Altbaumbestandes, insbesondere im alten Schlosspark, wird eine Auswahl von neun Bäumen zum Erhalt festgesetzt. In Abb. 3 sind die festgesetzten Bäume dargestellt. Tab. 2 kann die Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser entnommen werden.

Sonstige Festsetzungen

- Die an die Bundesstraße B 107 angrenzende Geltungsbereichsgrenze entspricht zugleich der Straßenbegrenzungslinie.

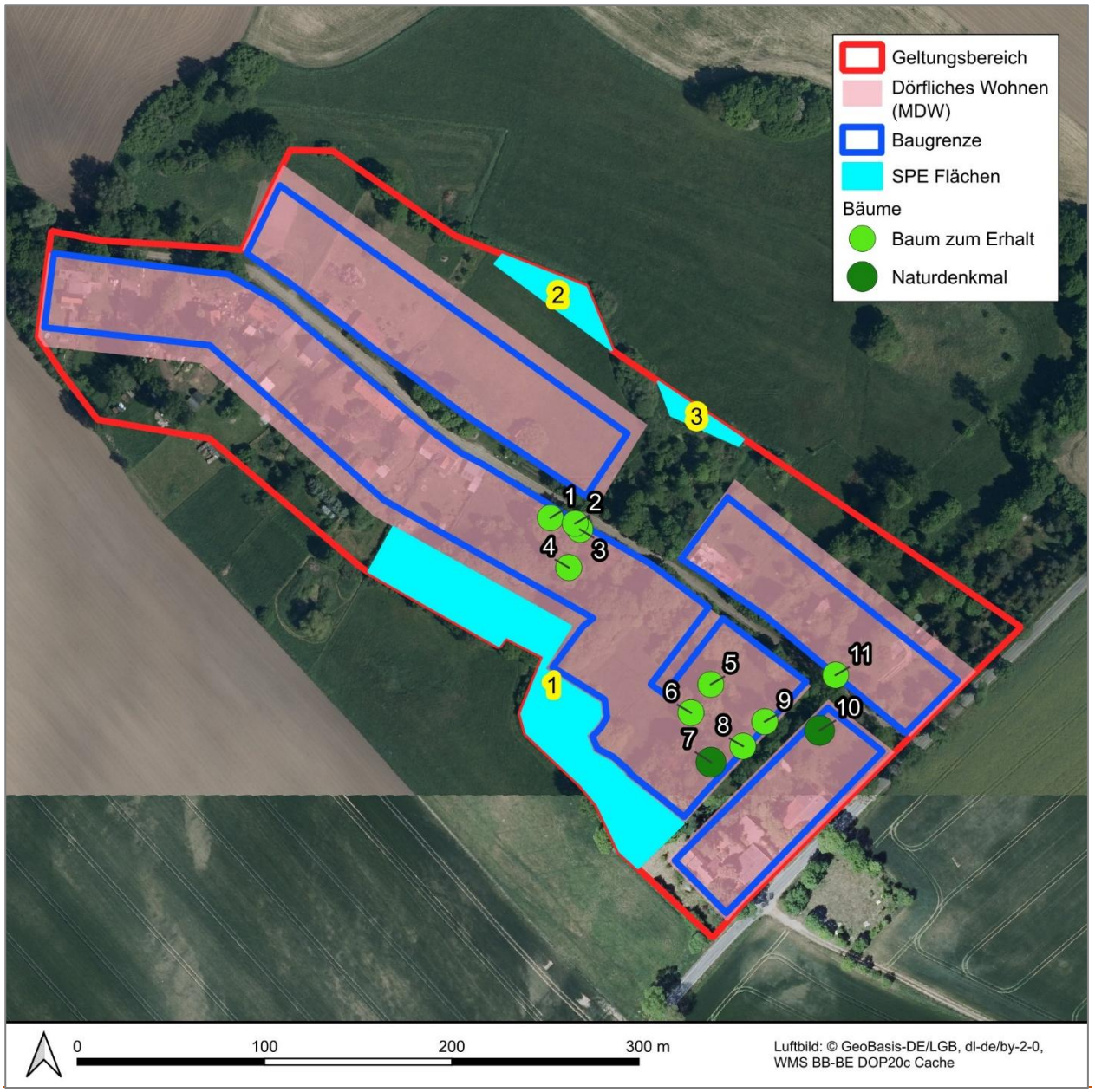


Abb. 3 Festsetzung Bäume zum Erhalt, SPE-Flächen (Schutz, Pflege, Erhalt)

Tab. 2 Festsetzung: Erhalt von Bäumen

Nr.	Baumart	Stammumfang[m]	Kronenumfang[m]
1	Eiche	4,90	23
2	Kastanie	3,10	20
3	Kastanie	6,00	20
4	Linde	6,60	15
5	Linde	2,80	18
6	Linde	3,30	16
7	Eiche (Naturdenkmal)	3,90	21
8	Ahorn	4,50	19

Nr.	Baumart	Stammumfang[m]	Kronenumfang[m]
9	Eiche	1,50	10
10	Eiche (Naturdenkmal)	7,50	22
11	Ahorn	3,70	16

Tab. 3 SPE-Flächen (Schutz, Pflege, Erhalt)

Nr.	Flächengröße [m²]	Voraussichtliche Maßnahmen/Nutzung
1	5.866	Wiese /Gehölzpflanzunbg
2	810	Streuobstwiese
3	407	Wiesen-/Blühstreifen

Weiterhin sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB) zu berücksichtigen. Die Herleitung erforderlicher Maßnahmen und die Formulierung von Vorgaben für deren Realisierung sind Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes und fließen entsprechend in den Bebauungsplan ein.

2 Rechtliche und planerische Vorgaben

2.1 Rechtliche Grundlagen

Aus umweltfachlicher Sicht sind bei der Planung und Realisierung von Wohngebieten folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

Europäische Vorgaben

- Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL): Ziel ist der Schutz sämtlicher wildlebender, im EU-Gebiet heimischer Vogelarten einschließlich ihrer Lebensräume, Nester und Eier (Art. 1 EU- VSRL).
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL): Verpflichtet die Mitgliedstaaten zur Erhaltung und Entwicklung natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Arten. Sie bildet die Grundlage des Natura-2000-Netzes; Anhang IV-Arten genießen besonderen Schutz.

Bundesrecht

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Definiert die grundlegenden Ziele des Naturschutzes (§ 1 BNatSchG), regelt u. a. den Arten- und Biotopschutz (§ 44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Sichert die Bodenfunktionen, regelt den vorsorgenden Bodenschutz und die Sanierung bei schädlichen Bodenveränderungen.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Schützt Oberflächen- und Grundwasser als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. zugehöriger Verordnungen: Dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Strahlung etc.).
- Baugesetzbuch (BauGB): Stellt die zentrale Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen dar und fordert u. a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie die Berücksichtigung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): Definiert Schutzgüter (§2 UVPG) und legt die Verfahrensschritte der Umweltverträglichkeitsprüfung fest (§16 UVPG).

Landesrecht Brandenburg

- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG): Konkretisiert die bundesrechtlichen Vorschriften, insbesondere zu Schutzgebieten, Artenschutz und Eingriffsregelung.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG): Regelt den Schutz der Gewässer unter Berücksichtigung landesspezifischer Anforderungen
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG): Sichert den Erhalt des Waldes und seine Funktionen.
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG): Schützt Kultur-, Bau- und Bodendenkmale als Teil der Kulturlandschaft.

Diese Rechtsnormen werden bei der Planung als Prüfmaßstab herangezogen. Die Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus diesen Gesetzen sind im Verfahren auf alle relevanten Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) zu beziehen. Des Weiteren wird in Bezug auf die Bäume im Plangebiet die Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz - BaumSchV-PR) angewendet. Der Baumbestand ist unter Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und

Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (Ausgabe 23) vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.

2.2 Schutzausweisungen und sonstige gebietsrelevante Planungen

Landschaftsprogramm Brandenburg (2001):

Formuliert als Ziele für den Natur- und Landschaftsschutz u. a. den Erhalt großräumiger Biotopverbünde, die Sicherung der Grundwasserqualität sowie den Schutz der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Die Landschaftselemente und vorhandenen innerörtlichen Gärten, Parkanlagen und sonstigen Freiräume, die das Dorf- und Stadtbild prägen, sollen bewahrt und in die Umgebung integriert werden.

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007):

§ 5 Abs. 1-4 LEPro 2007:

Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (...) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. (...) Der innerstädtische Einzelhandel soll gestärkt und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) gesichert werden.

§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007:

Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums (...) sollen vermieden werden.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Z 5.2 (1) LEP HR

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Z 5.4 LEP HR

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Z 5.6 (2 und 3) LEP HR

Im Weiteren Metropolraum (außerhalb Berlins und Berliner Umland) sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. In den Schwerpunkten ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

G 5.1 LEP HR

Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel (RP):

Für das Plangebiet existiert noch kein integrierter Regionalplan. Mehrere sachliche Teilregionalpläne liegen vor, u.a.:

- Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung (2024)"
- Gesamtplan Regionalplan Prignitz-Oberhavel (2019)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"
- Regionalplan "Rohstoffsicherung"

Die Teilregionalpläne treffen keine Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Eggersdorf Nr. 1. Die Planung steht den übergeordneten Zielen der Landes- und der Regionalplanung nicht entgegen.

Räumlicher Teilflächennutzungsplan der Stadt Mesendorf

Der räumliche Teilflächennutzungsplan der Stadt Mesendorf (Gemeinde Mesendorf. 2007) ist seit August 2007 wirksam. Er stellt den zentralen Bereich des Plangebiets derzeit als Wohnbaufläche und Gartenland dar (s. Abb. 4).

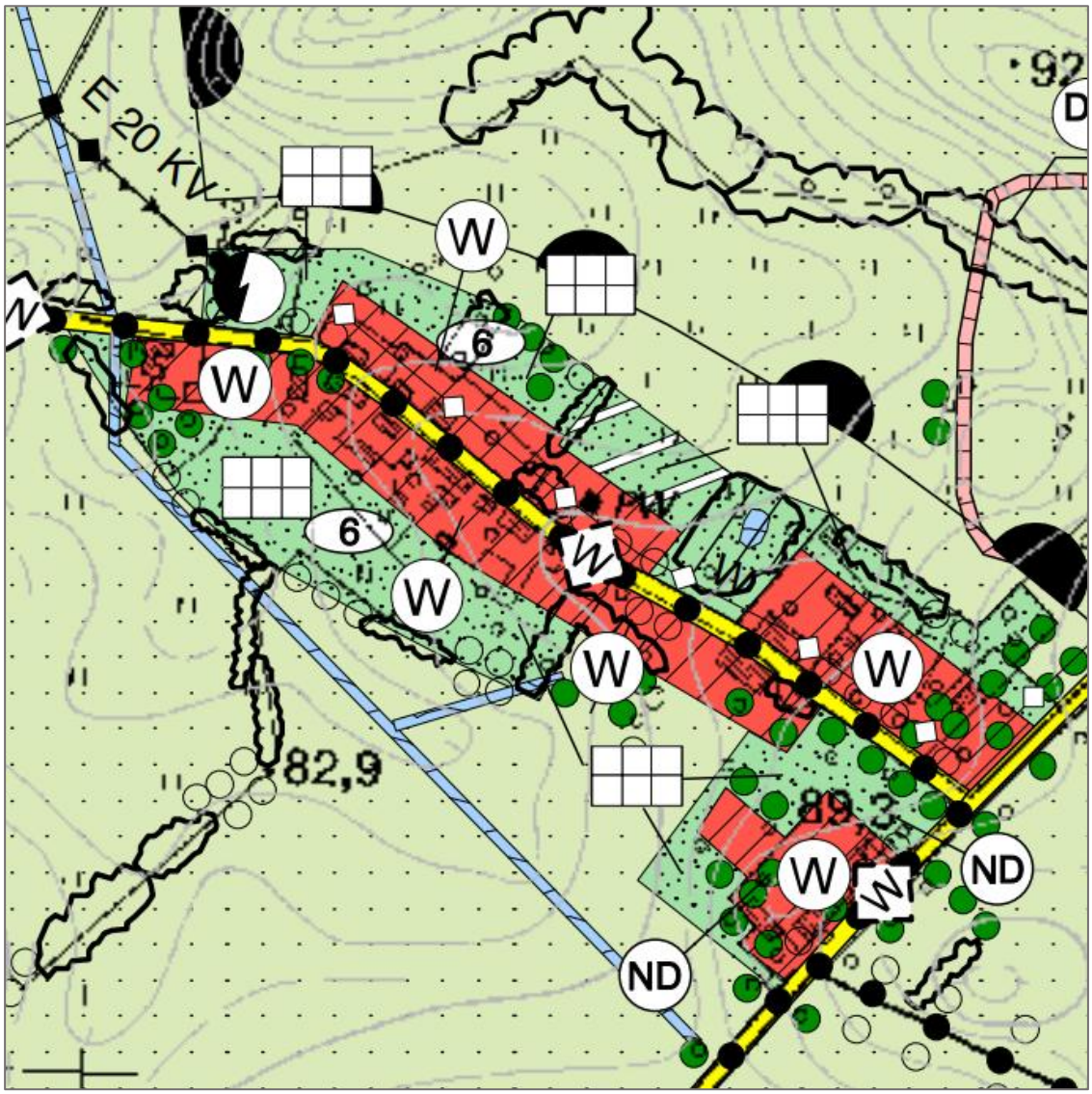


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplanes (FNP) für den Ortsteil Mesendorf (2007)

2.3 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Folgenden wird schutzgutbezogen kurz dargestellt, welche Ziele des Umwelt- und Naturschutzes sich aus den Fachgesetzen und -plänen ergeben und wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

2.3.1.1 Biotope und Fauna

Tab. 4: Schutzgut Biotope und Fauna: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) • Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) • Baugesetzbuch (BauGB) • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen

- Sicherung der biologischen Vielfalt,
- Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich Erhalt ihrer Lebensstätten
- Erhalt großräumiger Biotopverbünde
- Schutz der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
- Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG
- Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Wohnbauflächen und Grünland. Eine Bewertung des Eingriffs hinsichtlich des Schutzes von Biotopen und Tierarten ist aufgrund der geplanten Bebauung auf Freiflächen erforderlich. Dies erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ (MLUV 2009).
Eine Prognose von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (YGGDRASILDIEMER 2026) vorgenommen.

2.3.1.2 Schutzgut Boden

Tab.5: Schutzgut Boden: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) • Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) • Baugesetzbuch (BauGB) • Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt vielfältige Funktionen. Es dient als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und ist wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen

- Erhalt und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum
- Sicherung der natürlichen Pflanzendecke
- sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden, insbesondere von Bodenversiegelungen
- Schutz vor Schadstoffeinträgen und Bodenerosionen
- Bedeutung als Filter- und Speicherschicht für das Grundwasser
- Erhalt von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Grün- und Parkflächen, Häuser mit dörflichen Gärten Bei der sukzessiven Errichtung der Gebäude erfolgt teilweise eine flächige Vollversiegelung. Dadurch gehen natürliche Bodenfunktionen verloren. Die Versiegelung ist in Anlehnung an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ (MLUV 2009) zu kompensieren.

2.3.1.3 Schutzgut Wasser

Tab. 6: Schutzgut Wasser: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Wasserhaushaltsgesetz (WHG) • Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Grund- und Oberflächenwasser sind Bestandteile des Naturhaushaltes und stellen einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Als Trinkwasserreservoir gehören sie zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen

- Erhalt und Verbesserung der Wasserqualität (Oberflächen- und Grundwasser)
- Sicherung der Wassermenge und nachhaltige Nutzung
- Schutz von Trinkwasserressourcen
- Naturnahe Entwicklung und ökologischer Zustand der Gewässer
- Schutz vor wassergefährdenden Stoffen und Stoffeinträgen

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Wohnbauflächen mit Gärten und Grünland sowie mit Bäumen dominierte Flächen (z.B. ehemaliger Gutspark), in denen fünf Oberflächengewässer vorkommen, darunter drei Teiche und zwei Gräben. Diese Gewässer können potentiell vom Bauvorhaben betroffen sein.

Während der Bauausführung ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe (z. B. Öle, Fette, Treibstoffe) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet, sowohl während der Bauzeit, als auch während der späteren Nutzung als Wohngebiet vor Ort versickern.

2.3.1.4 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden, wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 und 0,2 ist die Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß bereits gesichert.

2.3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Tab. 7: Schutzgut Klima/Luft: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • Bundesimmissionsschutzverordung (BImSchV) • Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) • Technische Anleitung Luft (TA Luft) • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Unter Klima wird die Zusammenfassung der Wettererscheinungen, die den mittleren Zustand der Atmosphäre und Witterung an einem bestimmten Ort der Erdoberfläche charakterisieren und Boden, Pflanzen und Menschen beeinflussen, verstanden. Maßgebend für die Charakterisierung des Klimas sind die Geländegestalt, die vorhandenen Nutzungen und Vegetationsstrukturen.

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen

- Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität (Immissionsschutz)
- Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas
- Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Bereiche
- Vermeidung neuer Emittenten
- Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Vom geplanten Vorhaben gehen keine relevanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft aus. Emissionen treten während des Betriebes der Anlage nicht auf. Besondere Maßnahmen zur Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

2.3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Tab. 8: Schutzgut Landschaftsbild: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen

- Erhalt und Entwicklung des charakteristischen Landschaftsbildes und Sicherung historischer Kulturlandschaften
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Nutzungen und Bauvorhaben
- Erhalt und Förderung der landschaftlichen Erlebbarkeit
- Integration von Bau- und Infrastrukturvorhaben in das Landschafts- und Ortsbild
- Aufwertung und Wiederherstellung beeinträchtigter Landschaftsbereiche

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Durch die Errichtung des Wohngebiets verändert sich zwar das Landschaftsbild, dennoch bleibt der dörfliche Charakter erhalten, da die geplante Bebauung in die Umgebung integriert wird.

2.3.1.7 Schutz Mensch

Tab. 9: Schutzgut Mensch: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) • Bundesimmissionsschutzverordung (BImSchV) • Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) • Technische Anleitung Luft (TA Luft)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen

- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Schutz vor Gefahren durch Wasser und Klima
- Erhalt und Förderung von Erholungsqualitäten

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Vom Vorhaben gehen keine relevanten anlagebedingten Beeinträchtigungen wie Lärm oder Immissionen aus. Baubedingt können Anwohner durch Lärmemissionen beeinträchtigt werden. Insgesamt ergibt sich keine signifikante Änderung.

2.3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Tab. 10: Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: gesetzliche und planerische Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Planerische Grundlagen
• Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchGr)	• Landschaftsprogramm Brandenburg 2001 (LaPro) • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) • Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RP) • Landschaftsrahmenplan Elbe-Elster (LRP)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen

- Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler / archäologischen Fundstellen;
- Erhaltung der historischen Kulturlandschaften

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Bereich des Vorhabens befindet sich mit der ehemaligen Brennerei von Eggersdorf (Denkmal-ID 09161217) ein rechtskräftig in das Denkmalverzeichnis des Landes Brandenburg eingetragenes Baudenkmal. Alle Arbeiten an diesem Denkmal bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 und 4 BbgDSchG (2004). Daneben unterliegt der Bereich um das Baudenkmal dem sogenannten Umgebungsschutz, wodurch Arbeiten an den Fassaden, Dächern und der Farbgebung der umliegenden Gebäude ebenfalls einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Satz 2 und 4 BbgDSchG bedürfen. Die Denkmalbehörden sind demnach bei konkreten Planungen/BV im Vorfeld zu beteiligen.

Da sich im Vorhabengebiet das Bodendenkmal 110.884 (Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) befindet, sind von den Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem §§ 9, 19, 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilzerstörung des Bodendenkmales zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. Der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7Abs.1 u.2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. Der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 u.4 BbgDSchG gewährleistet.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Bei der Bewertung der Schutzgüter wird nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (MLUV 2009) in Wert- und Funktionselemente allgemeiner bzw. besonderer Bedeutung unterschieden. Wenn ausschließlich Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung beeinträchtigt werden, ist in der Regel von weniger schwerwiegenden Eingriffen auszugehen. Dagegen sind bei einer Beeinträchtigung von Elementen mit besonderer Bedeutung erhebliche Eingriffsfolgen zu erwarten.

Bei Wert- und Funktionselementen allgemeiner Bedeutung handelt es sich um Schutzgutzustände, die aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit als wenig bedeutsam eingestuft werden (MLUV 2009). In Brandenburg umfasst dies vor allem weit verbreitete Biotoptypen, deren Standortbedingungen stark durch menschliche Einflüsse geprägt sind (ebd.). Die dort vorkommenden Arten sind überwiegend häufig, gelten weder als gefährdet noch als geschützt und sind typisch für nährstoffreiche oder stark gestörte Standorte (ebd.).

Im Einzelnen werden folgende Schutzgüter im Untersuchungsraum beschrieben und bewertet:

- Schutzgebiete
- Biotope und Vegetation
- Fauna
- Boden
- Wasser
- Fläche
- Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Mensch

3.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Schutzgebietes.

Etwa 4 km nordwestlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ (DE 2738-421). Knapp 5 km südlich liegt das FFH-Gebiet „Cederbach“ (DE 2938-301).

Die nächsten Wasserschutzgebiete liegen etwa 3 km nördlich von Eggersdorf bei Kuhsdorf und etwa 5 km nördlich von Eggersdorf bei Prignitz.

3.2 Schutzgut Biotope und Vegetation

3.2.1 Methodik

Am 26.08.2024 wurden die Biotope um und auf den beplanten Flächen erfasst. Die Grundlage dafür bildet die Biotopkartieranleitung Brandenburg (LfU 2024). Insbesondere wurde das Vorhandensein geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sowie von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie geprüft. Auch das Vorkommen von Pflanzen der Roten Listen Deutschlands (METZING 2018) und Brandenburgs (RISTOW 2006) sowie nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) gesetzlich geschützte Pflanzenarten wurden berücksichtigt.

3.2.2 Beschreibung Biotope

Es wurden insgesamt 83 Biotope abgegrenzt. Dabei handelt es sich überwiegend um strukturreiche Gehölzbiotope, wie Laubgebüsche und Feldgehölze sowie um Gras- und Staudenfluren. Es gibt mehrere bemerkenswerte alte Eichen im Dorf, die in Abb. 5 als Punktbiotope dargestellt sind. Der Teich und das umliegende Großseggenröhricht (ID 16, 17) sind gesetzlich geschützt. Auch ein begleitend in einer Hecke (ID 27) vorkommender Lesesteinhaufen ist geschützt. Darüber hinaus wurden keine geschützten Biotope oder Pflanzen im Gebiet festgestellt. Die folgende Karte liefert einen Überblick über die Biotopklassen, die Tabelle 10 einen Überblick über die erfassten Biotope. Die genaue Beschreibung der Biotope ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (YGGDRASILDIEMER 2026).

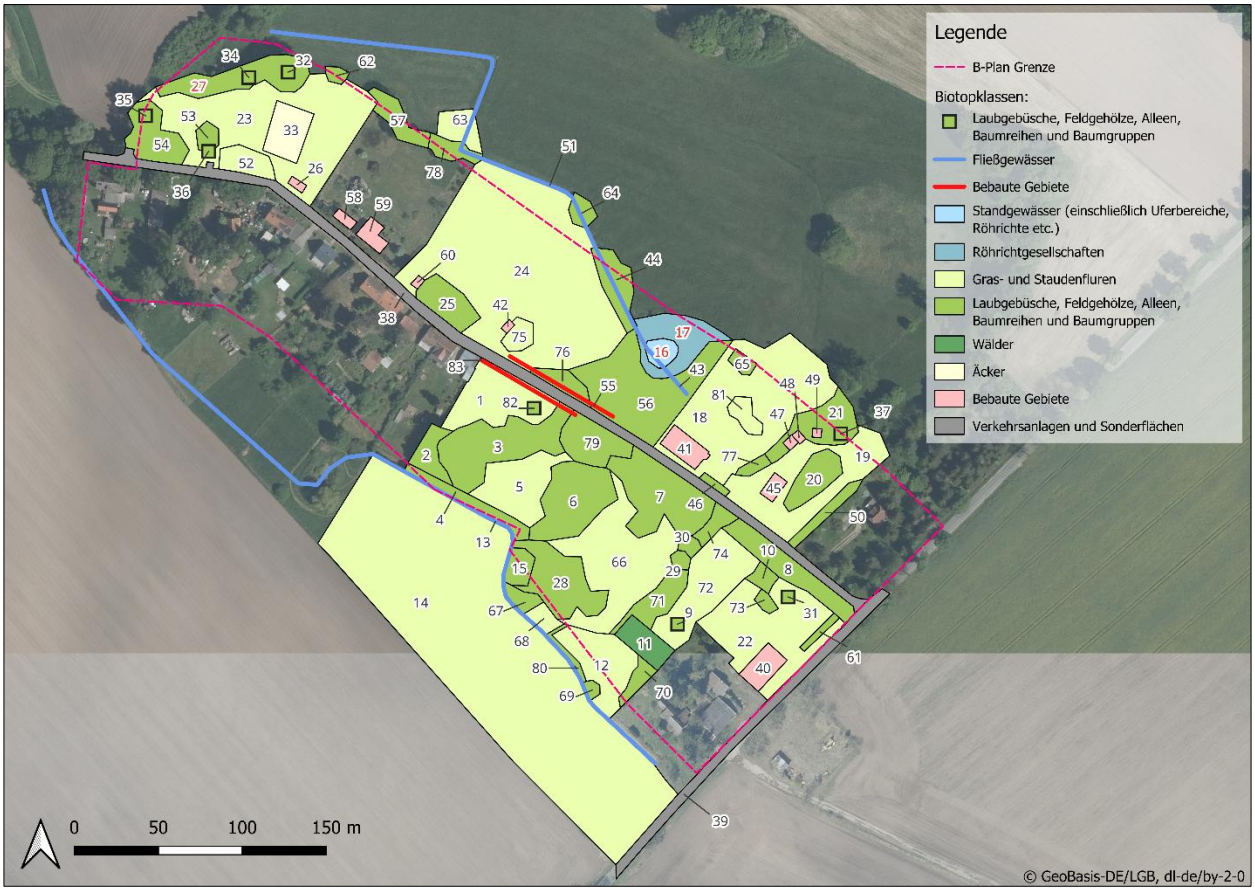


Abb. 5: Überblick über alle Flächen mit zugehöriger ID (rot = geschütztes Haupt- oder Begleitbiotop) und Biotopklasse

Tab. 11: Auflistung aller Flächen mit Haupt-, Begleitbiotop und Flächengröße. Geschützte Biotope gelb hinterlegt.

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
1	0511321	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,16
2	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,04

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
3	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,20
4	0714211	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume			0,05
5	0511321	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,14
6	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte	12835	alte Mauern mit zerfallenem Mörtel, die von Pflanzen besiedelt sind und Tieren Lebensräume bieten	0,16
7	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte	12831	sonstige Bauwerke, Ruinen	0,19
8	0714212	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre)			0,11
9	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			
10	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,02
11	082828	sonstiger Vorwald frischer Standorte	12831	sonstige Bauwerke, Ruinen	0,05
12	0511321	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,14
13	0113332	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet, trockengefallen oder nur teilweise wasserführend			
14	0511221	Frischwiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			1,78
15	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,03

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
16	02152	Teiche, beschattet			0,03
17	022118	Großseggen-Röhricht an Standgewässern	051411 07113	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte, gewässerbegleitende Hochstaudenflur Feldgehölze mittlerer Standorte	0,11
18	051131	ruderale Wiesen, artenreiche Ausprägung	0714232	Baumreihen - mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten - überwiegend mittleres Alter	0,45
19	0511322	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, mit spontanem Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	10113	Gartenbrachen	0,23
20	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,07
21	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,09
22	0511322	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, mit spontanem Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	071531	einschichtige oder kleine Baumgruppe - heimische Arten	0,29
23	0511221	Frischwiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,46
24	0511211	Frischwiesen, artenarme Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,94
25	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,07
26	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			0,01
27	071321	geschlossene Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), überwiegend heimische Gehölze	11162	Steinhaufen und Wälle, beschattet	0,12
28	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,14
29	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			0,01

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
30	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			0,01
31	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			
32	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			
33	09144	Ackerbrachen auf Sandböden			0,07
34	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			
35	0715112	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, mittleres Alter (> 10 Jahre)			
36	0715212	sonstige Solitärbäume, heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre)			
37	0715111	markanter Solitärbaum, heimische Baumart, Altbaum			
38	12611	Pflasterstraßen			0,32
39	12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken			0,13
40	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			0,04
41	12810	Historische Bauwerke und Anlagen			0,04
42	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			
43	0113322	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, beschattet, trockengefallen oder nur stellenweise wasserführend			
44	071011	Gebüsche nasser Standorte, Strauchweidengebüsche			0,07
45	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			0,01
46	071422	Baumreihen, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten			0,01
47	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			
48	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			
49	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			
50	071422	Baumreihen, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten			0,03

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
51	0113332	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet, trockengefallen oder nur teilweise wasserführend			
52	051422	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung			0,05
53	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,02
54	071131	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten			0,09
55	12835	alte Mauern mit zerfallendem Mörtel, die von Pflanzen besiedelt sind und Tieren Lebensräume bieten			
56	071131	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	051422	Gras- und Staudenfluren (Säume) mäßig trockener bis frischer Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung	0,28
57	071421	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten			0,05
58	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			0,01
59	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			0,02
60	12291	dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich			
61	071421	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten			0,01
62	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,01
63	051413	Brennesselfluren feuchter bis nasser Standorte			0,05
64	071011	Gebüsche nasser Standorte, Strauchweidengebüsche			0,02
65	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,01

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
66	051122	Frischwiesen, verarmte Ausprägung			0,31
67	071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten			0,02
68	051122	Frischwiesen, verarmte Ausprägung			0,02
69	0715122	markanter Solitärbaum, nicht heimische Baumart, mittleres Alter (> 10 Jahre)			0,01
70	071022	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten			0,02
71	07113	Feldgehölze mittlerer Standorte			0,06
72	051132	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung	07153 07152	einschichtige oder kleine Baumgruppen sonstige Solitärbäume	0,18
73	07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen			0,01
74	07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen			0,03
75	0511221	Frischwiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)			0,03
76	071421	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten			0,04
77	071421	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten			0,01
78	071311	geschlossene Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschirmung, überwiegend heimische Gehölze			0,03
79	0717402	aufgelassene Obstbestände mit unterschiedlichem Unterwuchs, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre)			0,09
80	0718212	streifenförmige Obstgehölze (Alleen oder Reihen), Obstbaumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend mittleres Alter (>10 Jahre)			0,01

ID	Hauptbiotop Code	Beschreibung	Begleitbiotop Code	Beschreibung	Fläche in ha
81	0511321	ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)	0714232	Baumreihen - mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten - überwiegend mittleres Alter	0,03
82	0715121	markanter Solitärbaum, nicht heimische Baumart, Altbaum			
83	12835	alte Mauern mit zerfallendem Mörtel, die von Pflanzen besiedelt sind und Tieren Lebensräume bieten			

3.3 Schutzgut Fauna

3.3.1 Methodik

3.3.1.1 Brutvögel

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach der Methode „Revierkartierung“ nach SÜDBECK (2005). Im Zeitraum von März bis Juni 2024 wurden sieben Begehungen durchgeführt, bei welchen Brutvögel kartiert wurden. Die Erhebung der Brutvögel erfolgte ausschließlich in den Morgenstunden. Die Temperaturen lagen bei 4 bis 21°C, meist war es bewölkt und die Sonne kam selten zum Vorschein. Während der ersten Begehung wurde das Gebiet zusätzlich auf Horste abgesucht. Die einzelnen Termine wurden über den gesamten Brutzeitraum im Abstand von etwa zwei Wochen verteilt. Das Gelände wurde bei allen Durchgängen vollständig abgelaufen, nur die Privatgrundstücke wurden nicht betreten. Die Umgebung im Abstand von 100 m zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 wurde ebenfalls untersucht (Abb. 2), da man davon ausgehen kann, dass die Vögel der nahen Umgebung ebenfalls den Geltungsbereich nutzen. Das Gebäude der alten Brennerei wurde insgesamt dreimal auf Gebäudebrüter untersucht. Der Reviernachweis der Brutvögel erfolgte entweder durch den Brutverdacht (BV) oder Brutnachweis (BN). Bei einem Brutverdacht wird dieselbe Art mindestens zweimal an ähnlicher Stelle gesichtet. Ein Brutnachweis erfolgt u.a. durch die Sichtung von Nestern, Jungvögeln oder hudern.

3.3.1.2 Fledermäuse

Einen Eindruck über die Fledermausaktivität im Gebiet wurde durch zwei Detektorbegehungen im Jahr 2024 verschafft. Entlang einer Route wurden einzelne Fledermausrufe aufgezeichnet und es zeigte sich eine rege Aktivität an der alten Brennerei. Diese stellt ein potentielles Quartier dar. Zur Verifizierung fanden zwei Ausflugskontrollen statt. Alle Untersuchungen begannen in den frühen Abendstunden, in welchen die Aktivität der Tiere besonders hoch ist. Um weitere Quartiere zu finden, wurde in Bäumen, Gebäuden und Ruinen, auf Fledermausspuren untersucht. Da 2004 aus Sicherheitsgründen noch keine Begehung der alten Brennerei möglich war, fand die Untersuchung auf Nachweise von Fledermäusen im Jahr 2025 vor Beginn der Dachsanierung statt.

Detektorbegehung

Die Begehungen begannen jeweils in der frühen Abenddämmerung. Die Route lag entlang der Hauptstraße durch Eggersdorf mit Fokus auf der alten Brennerei. Die Ruferfassungen erfolgten mittels Fledermausdetektoren des Typs Batlogger M der Firma Elekon und wurden mit Hilfe des BatExplorer Analyse-Programms auf dem PC ausgewertet. Im Suchflug sind Frequenz und Rufrhythmus der Ortungslaute der Fledermäuse meist artspezifisch. Dennoch existieren Unklarheiten bei der Artzuordnung, da sich die Rufmodulationen mancher Arten in Flugsituationen ähneln. Fliegt eine Fledermaus aus dem Detektionsradius heraus, oder in ihn hinein, kann der Rufe unvollständig aufgezeichnet werden wodurch er nicht eindeutig zuordenbar ist. Soweit wie möglich wurde unter Einsatz einer lichtstarken Kopflampe zusätzlich Informationen zu Flug- und Jagdverhalten für die Artbestimmung herangezogen und die Ergebnisse fachlich begutachtet und ausgewertet.

Ausflugskontrolle

Bei einer Ausflugskontrolle werden die Fledermäuse, welche abends aus ihrem Quartier ausfliegen, quantitativ erfasst. Sie ist eine sichere Methode, um eine Unterkunft der Tiere nachzuweisen und Angaben zur Koloniegröße zu erhalten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass viele Quartiere nur für einen kurzen Zeitraum besiedelt werden. Zudem unterscheiden sich Sommer- und Winterquartiere meist voneinander. Einige Zwischenquartiere werden nur im Herbst und Frühjahr von den Tieren aufgesucht. Werden bei einer Ausflugskontrolle keine Fledermäuse beobachtet, kann dies darauf zurückzuführen sein, dass das Quartier nur zeitweise bewohnt wird. Neben den Quartieren gibt es Fledermäuse, welche Einzelhangplätze nutzen. Eine Ausflugskontrolle wurde zur Zeit der Sommer- und Wochenstubenquartiere durchgeführt und eine zur Zeit der Balz- und Paarungsquartiere. Anhand des äußeren Erscheinungsbildes und der Flugmorphologie in Zusammenhang mit der Umgebung und der Ruferfassungen, können die vorkommenden Arten gut bestimmt werde.

Die alte Brennerei bietet offensichtlich gute Quartiermöglichkeiten, oder Einzelhangplätze für eine Vielzahl an Fledermausarten. Die Rufaktivitäten der Fledermäuse rund um die alte Brennerei gaben zusätzlich Anlass diese näher zu untersuchen, zumal ein Umbau dieser angestrebt wird.

3.3.1.3 Reptilien

Der Sichtnachweis gilt als klassische Nachweismethode für Reptilien. Dabei ist zu beachten, dass die Nachweiswahrscheinlichkeit von Reptilien, z.B. im Vergleich zur anderen herpetologischen Artengruppe der Amphibien, relativ gering ist. Aufgrund der häufig geringen Populationsdichte von Reptilien, wird die Populationsgröße dieser Artengruppe relativ oft unterschätzt (KORNDÖRFER 1992). Grundsätzlich erfordert die geringe Nachweiswahrscheinlichkeit von Reptilien eine sorgfältige Habitatbewertung anhand aller festgestellter, relevanter Habitatstrukturen, die sich potentiell als Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- oder Überwinterungsplätze sowie als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate eignen (ALBRECFHT et al. 2013). Zur Erfassung der Reptilien erfolgten von Anfang Mai 2024 bis Ende September 2024 vier Begehungen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und einem Pufferbereich von 25 m. Die Erfassung erfolgte flächendeckend mit Schwerpunkt auf den Feld- und Strauchkanten und dem Bereich um die alte Brennerei. Insbesonders wurde hier auf mögliche Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*), als Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie, geachtet.

3.3.1.4 Amphibien

<u>Amphibienzaun</u>

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Gewässer, welches als potentielles Laichgewässer für Amphibien in Frage kommt. Durch die Aufstellung eines Amphibienzauns wird erfasst, welche Amphibien

zu einem Gewässer wandern. Hierfür wurde ein etwa 50 cm hoher Amphibienschutzzaun entlang des Gewässers und den zukünftigen Baufeldern aufgestellt. Entsprechend wurden zwei Amphibienzäune aufgestellt, einer auf der Wiese (ca. 120 m) und einer an der alten Brennerei (ca. 80 m). Entlang des Zauns auf der Wiese wurden 21 Eimer aufgestellt, an der alten Brennerei 13 Eimer. Auf der gewässerabgewandten Seite werden in regelmäßigen Abständen von etwa zehn Metern Fangeimer ebenerdig eingegraben. Die Eimer werden mit Erde und Laub als Versteckmöglichkeit für die Amphibien befüllt und bei Trockenheit angefeuchtet. Nach der täglichen Leerung der Eimer werden die gefangenen Tiere notiert und auf die andere Seite des Zauns gesetzt, damit sie weiter zum Laichgewässer wandern können. In der Zeit der Amphibienwanderung blieben beide Zäune für den Erfassungszeitraum vom 14.03.2024 bis 29.04.2025 stehen. Die Erfassungstage sind in drei Zeiträume unterteilt. Die Terminzusammenfassung dient lediglich der übersichtlicheren Darstellung. Neben der Erfassung der Amphibienarten wurde die örtliche Temperatur zu Beginn der Fangeimerkontrolle notiert.



Abb. 6: Amphibienzaun auf der Wiese



Abb. 7: Amphibienzaun an der alten Brennerei

Begehungen

Um das Amphibienpotential abzuschätzen, erfolgten besonders am potentiellen Laichgewässer und innerhalb des 300 m Puffers Begehungen. Regnerisches Wetter und Temperaturen über 5°C sind ideale Beobachtungsbedingungen. Durch Sichtkontrollen, Verhören und eventuelle Fänge wurden die Tiere identifiziert. Das Gewässer wurde auf Laich, Kaulquappen und adulte Tiere kontrolliert. Frühlaichende Amphibienarten beginnen Ende Februar mit der Fortpflanzung, spätlaichende Ende April und Mai. Die einzelnen Arten halten sich verschieden lange in den Laichgewässern auf. Die meisten Begehungen erfolgten von März bis Mai, eine weitere im September. Die letzte Begehung diente der Kontrolle auf wandernde Amphibien, die vom Laichgewässer in ihre Winterhabitate wanderten. Neben der Erfassung der Amphibienarten wurden auch meteorologische Daten, wie die aktuelle Wetterlage und die örtliche Temperatur erhoben.

3.3.1.5 Weitere Artengruppen

Schmetterlinge

Die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-RL gelisteten Arten der Tag- und Nachtfalter besitzen besondere Planungsrelevanz (ALBRECHT et al. 2014). Vorkommen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) und des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) können aufgrund der bekannten Verbreitungsbilder und der allgemeinen Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebietes nicht ausgeschlossen werden, weswegen eine Untersuchung potentiell geeigneter Flächen stattfand. Der Große Feuerfalter ist immer zu untersuchen, wenn eine Planung in potetielle Habitate (Feuchtwiesen und deren Brachen) eingreift; der Nachtkerzenschwärmer dann, wenn eine Strukturkartierung Bereiche mit geeigneten Reproduktionshabitaten im Untersuchungsgebiet ausweisen konnte (ALBRECHT et al. 2014).

Im Rahmen der Biotopkartierung am 26.08.2024 wurden potentielle Habitate für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) anhand des Vorkommens von Futterpflanzen erfasst. Die zur Vergabe der Biotopcodes erstellten Artenlisten geben Auskunft über das Auftreten von nicht sauren Ampferarten (*Rumex hydrolapathum, Rumex crispus, Rumex obtusifolius*) als Futterpflanze der Raupen des Großen Feuerfalters sowie über das Auftreten von Arten der Gattungen *Epilobium* und *Oenothera* als Futterpflanzen der Raupen des Nachtkerzenschwärmers. Es wird außerdem die räumliche Nähe zu Habitaten mit nektarreichen Blütenpflanzen bewertet.

Ameisen

Wie alle wild lebenden Tiere genießen Ameisen laut §39 BNatSchG einen Mindestschutz. Einige Arten der Waldameisen, beispielsweise *Formica bruni* sind in der Roten Liste Deutschland gelistet. In Anlage I BArtSchV sind einige Arten als besonders geschützte Art vermerkt. Die FFH-Richtlinien geben keinen Schutzstatus für Ameisen an.

Das Gebiet wurde auf Ameisennester untersucht.

3.3.2 Beschreibung Fauna

3.3.2.1 Brutvögel

Der auf Brutvögel untersuchte Bereich (Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 mit 100 m Puffer) kann dem AFB (YGGDRASILDIEMER 2026) entnommen werden. Bei allen 45 kartierten Arten ist ein Brutverdacht ausgewiesen, zusätzlich erfolgte bei sechs Arten ein Brutnachweis (s. Tab. 10). Nähre Beschreibungen zu den Vogelarten und ihrem Schutzstatus kann dem AFB (YGGDRASILDIEMER 2026). Nach dem BNatSchG sind alle Vögel besonders geschützt (§). Unter den insgesamt 45 Brutvogelarten befinden sich 17 Arten, welche wenigstens auf der Vorwarnliste Deutschlands oder Brandenburgs stehen, oder nach BNatSchG streng geschützt (§§) sind.

Das nachgewiesene sehr gute Artenspektrum auf relativ kleinem Raum ist durch die parkähnliche Struktur mit dem teils alten Baumbestand und Bauruinen möglich. Eine Übersicht der Kartierergebnisse kann dem AFB (YGGDRASILDIEMER 2026) entnommen werden.

Tab. 12: Brutstatus der erfassten Brutvögel

Art		**Anzahl**				
Deutscher Name	**Wissenschaftlicher Namen**	BV	BN	Plan-gebiet	Umfeld (Puffer)	**gesamt**
Amsel	*Turdus merula*	11	0	9	2	11
Bachstelze	*Motacilla alba*	3	0	3	0	3
Blaumeise	*Parus caeruleus*	4	1	5	0	5
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	2	0	2	0	2
Buchfink	*Fringilla coelebs*	8	0	7	1	8
Buntspecht	*Dendrocopos major*	1	0	1	0	1
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	2	0	1	1	2
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	1	0	0	1	1
Elster	*Pica pica*	0	1	1	0	1
Fasan	*Phasianus colchicus*	2	0	0	2	2
Feldlerche	*Alauda arvensis*	7	0	0	7	7
Feldsperling	*Passer montanus*	3	0	1	2	3
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	3	0	1	2	3
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	3	0	3	0	3
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	2	0	1	1	2
Goldammer	*Emberiza citrinella*	7	0	4	3	7
Grauammer	*Emberiza calandra*	**1**	0	0	1	1
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	1	0	1	0	1
Grünfink	*Carduelis chloris*	2	0	2	0	2
Grünspecht	*Picus viridis*	1	0	0	1	1
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	2	0	2	0	2

Art		Anzahl				
Deutscher Name	**Wissenschaftlicher Namen**	BV	BN	Plan-gebiet	Umfeld (Puffer)	**gesamt**
Haussperling	*Passer domesticus*	17	0	17	0	17
Heidelerche	*Lullula arborea*	1	0	0	1	1
Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	1	0	1	0	1
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	4	0	2	2	4
Kleiber	*Sitta europaea*	2	0	0	2	2
Kleinspecht	*Dryobates minor*	1	0	0	1	1
Kohlmeise	*Parus major*	9	1	8	2	10
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	10	0	8	2	10
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	3	0	2	1	3
Neuntöter	*Larius collurio*	2	0	1	1	2
Ortolan	*Emberiza hortulana*	1	0	0	1	1
Pirol	*Oriolus oriolus*	1	0	0	1	1
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	6	9	0	9
Ringeltaube	*Columba palumbus*	6	0	4	2	6
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	5	0	4	1	5
Schleiereule	*Tyto alba*	1	0	1	0	1
Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	1	0	0	1	1
Singdrossel	*Turdus philomelos*	6	0	4	2	6
Star	*Sturnus vulgaris*	3	5	5	3	8
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	1	1	1	1	2
Sumpfmeise	*Parus palustris*	2	0	1	1	2
Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	1	0	1	0	1
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	2	0	2	0	2
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	4	0	4	0	4

- *BV: Dieselbe Art wird mindestens zweimal an ähnlicher Stelle gesichtet*
- *BN: u.a. Sichtung von Nestern, Jungvögeln oder hudern.*
- *Plangebiet: Gebiet, welches beplant ist.*
- *Umfeld (Puffer): 100 m breiten Bereich um das Plangebiet herum*

3.3.2.2 Fledermäuse

Im Rahmen der Detektorbegehungen wurden insgesamt 85 Fledermausultraschalllaute aufgezeichnet, analysiert und den Fledermausarten zugeordnet.

Die gemessene Fledermausaktivität, sowie die Artenfülle im Gebiet ist nicht sonderlich hoch. Um die alte Brennerei herum wurden die meisten Rufe erfasst. Insgesamt wurden 78 Rufsequenzen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) aufgezeichnet. Die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

wurde viermal akustisch erfasst. Ein Ruf der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) wurde aufgezeichnet. Des Weiteren gab es zwei Fledermausrufe, welche keiner Art zugeordnet werden konnten.

AusflugskontrolleBei der ersten Ausflugskontrolle Mitte Mai 2024 umkreisten schon in der Abenddämmerung Zwergfledermäuse die alte Brennerei. Trotz dieser regen Aktivität wurden keine ausfliegenden Tiere gesichtet. Die Kontrolle Ende September 2024 ergab ähnliche Ergebnisse. Um 19.27 Uhr wurde die erste fliegende Mückenfledermaus gesichtet, um 19:31 Uhr die erste Zwergfledermaus. Es wurden weder ausfliegende Tiere beobachtet, noch Soziallaute am Gebäude registriert.



Abb. 8: Alte Brennerei

Während der vier Begehungen waren sowohl die Fledermausaktivitäten als auch die Artenfülle niedriger als erwartet. Zu bedenken ist, dass die Begehungen einen temporären Zustand abbilden. Vor allem die Zwergfledermäuse nutzen die gesamte Ortslage zum Jagen. Ein umfassenderes Bild bietet die Aufzeichnung der Rufe durch Horchboxen.

An der alten Brennerei herrscht rege Flugaktivität. Obwohl keine ausfliegenden Tiere beobachtet wurden, sind Quartiere oder Einzelhangplätze nicht auszuschließen. Gerade Zwergfledermäuse wechseln ihre Quartiere häufig.

Im Rahmen der Dachsanierung erfolgte im Jahr 2025 vorab eine Kontrolle auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen. Es wurden keine Quartiere nachgewiesen. Für weitere Renovierungsarbeiten sind erneut, insbesondere das Erdgeschoss auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Es sollte im Zuge der Sanierung auf Grund des Potentials der Quartiernutzung eine fledermaustaugliche Holzschalung in Betracht gezogen werden oder alternativ Fassadenkästen.

3.3.2.3 Reptilien

Reptilien wurden bei den Kontrollen bis auf eine Zauneidechse nicht gesichtet. Sie wurde während der Begehung am 08.05.2024 an der Feld- und Strauchkante nördlich der Pritzwalker Straße dokumentiert, woraufhin die weiteren geplanten Untersuchungen eingestellt wurden. Bei der Kontrolle auf Schlüpflinge am 27.09.2025 im gesamten Gebiet wurden keine Tiere gesichtet, weder Zauneidechsen, noch andere Reptilienarten.

Durch den Einzelnachweis der Zauneidechse ist generell mit weiteren Vorkommen zu rechnen. Auch das Vorkommen anderer Reptilienarten, insbesondere der Ringelnatter kann auf Grund der vorkommenden Habitatstrukturen im Gebiet nicht ausgeschlossen werden.

Da das Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen und von weiteren Reptiliengruppen wahrscheinlich ist, sollten je nach Bauabschnitt die Baufelder und Zufahrten durch Schutzzäune gesichert werden. Lage und Länge der Zäune sind mit der UNB und dem Bauherrn Bauflächen bezogen abzustimmen.

3.3.2.4 Amphibien

Amphibienzaun

Insgesamt wurden 77 Amphibien entlang des Amphibienzauns dokumentiert. Am häufigsten war der Kammmolch (*Triturus cristatus*, 42 Individuen) vertreten, gefolgt von Grünfröschen (*Pelophylax* spec., 22 Individuen). Die Erdkröte (*Bufo* spec., 13 Individuen) waren am wenigsten vertreten.

Von Anfang März bis Mitte April ist eine rege Wanderaktivität, vor allem des Kammmolchs verzeichnet. Die Tiere wandern von der Seite der Alten Brennerei sowie von der Wiese Richtung Gewässer. Dies zeigt die Bedeutung des Gewässers für die Reproduktion der Amphibien. Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Amphibien die Wiesen im näheren Umfeld des Gewässers als Landhabitat nutzen. Das Feldgehölz und die Staudenfluren direkt am Gewässer, welche nicht von Baumaßnahmen betroffen sind, werden sicher auch als Landhabitat genutzt. Während der Baumaßnahmen ist auf die Belange der Amphibien zu achten, z. B. indem frühzeitig ein Schutzzaun aufgestellt wird.

3.3.2.5 Weitere Artengruppen

Schmetterlinge

Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Vorkommen der beiden Schmetterlingsarten (Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer) im Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich ist. Die Habitatbedingungen sind ungünstig, da die Futterpflanzen für die Raupen nur sporadisch vorkommen. Die feuchte Hochstaudenflur, nördlich des Gewässers (westlich der ehemaligen Brennerei) ist von Baumaßnahmen sowieso ausgeschlossen, Beeinträchtigungen sind hier daher nicht zu erwarten. Die relativ artenarme Frischwiesen und ruderale Staudenfluren) könnten teilweise vom Bauvorhaben betroffen sein. Es ist aber von keinem Habitatverlust auszugehen, im Umfeld finden sich ausreichend Habitatstrukturen für Schmetterlinge.

Ameisen

Im südlichen Bereich des Plangebiets liegen zwei Ameisennester in der Nähe der Pritzwalker Straße. Die Lage kann dem AFB (YGGDRASILDIEMER 2026) entnommen werden.

Die Bereiche, in denen sich die Ameisennester befinden, liegen in den Baufeldern. Eine Bebauung ist dort nicht geplant. Wird eine Baustelle in der Nähe der Nester eingerichtet, ist zu prüfen, ob die Nester weiterhin vorhanden sind. Es ist davon auszugehen, da Ameisenkolonien langlebig sind. Befinden sich die Ameisenhügel weiterhin an den benannten Stellen, ist bei der Einrichtung der Baustelle darauf zu achten, dass die Nester nicht beschädigt, gestört werden. Falls eine Umsetzung erforderlich ist, hat dies durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Xylobionte Käfer (Eichenheldbock, Eremit)

Auf die Erfassung des Eremits (*Osmoderma eremita*) und Heldbocks (*Cerambyx cerdo*) konnte verzichtet werden, da die Fällung von Biotop- und Altbäumen ausgeschlossen wird. Die Bäume, welche als Brutstätte für die genannten Käferarten in Frage kommen, werden weder vom Bauvohaben direkt, noch von den Zuwegungen berührt.

3.4 Schutzgut Boden

Für die Bestandserfassung der Bodentypen, Bodenwertzahlen und Bodenarten wurden die Digitalen Daten der BÜK (Bodenübersichtskarte) 300 über das Geoportal des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR 2025) verwendet.

Bodentypen und Bodenarten

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodenregion der „Altmöranenlandschaften“ und ist hier der „Bodengroßlandschaft der Grundmoränenplatten und Endmoränen im Altmoränengebiet Norddeutschlands und im Rheinland“ zuzuordnen (BGR 2025).

Die im Plangebiet vorliegenden Böden zählen zur Substrathauptgruppe der Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich Urstromtalsedimenten. Als dominierende Oberbodenart im Plangebiet wird Lehmsand angegeben. Die gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 300) vorherrschenden Bodenformen werden dem Bereich mit überwiegend Braunerde-Gleye und verbreitet Gleye und Humusgleye aus Lehmsand über periglaziär-fluviatilem oder Schmelzwassersand; gering verbreitet Gleye und Humusgleye aus Lehmsand über periglaziär-fluviatilem Lehmsand; selten Reliktmoorgleye aus flachem Torf über Flusssand (LBGR 2025).

Das landwirtschaftliche Ertragspotential im Plangebiet liegt vorherrschend zwischen 30-50 und ist als mittel einzustufen (LBGR 2025).

Bodenleistungsfähigkeit und -empfindlichkeit

Im Gebiet ist ein vorherrschend hoher Grundwasserstand verbreitet. Die mittlere Sickerwasserrate liegt bei 21 bis 40 mm im Jahr. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden wird mit „sehr hoch“ bewertet. Dementsprechend ist auch die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet hoch, während die Feldkapazität bis 1 m Tiefe als „gering“ eingestuft ist.

Die Böden im Plangebiet sind sehr unempfindlich gegenüber Verdichtungen, die Verdichtungs-empfindlichkeit wird als „fast ausschließlich sehr gering“ eingestuft.

Die Böden im Plangebiet sind entsprechend durch Grünland, Gehölzstrukturen und Dörfliches Wohngebiet geprägt. Es ist von einer geringen Vorbelastung von Böden auszugehen.

Alle Böden im Vorhabengebiet sind daher von allgemeiner Bedeutung.

3.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft sowohl im Norden als auch im Süden jeweils ein Fließgewässer. Der nördliche Graben folgt in etwa der nördlichen Grenze des Bebauungsplans auf einer Strecke von gut 350 m. Im Süden verläuft der Rodanebach (7/00, Gewässer 2. Ordnung), der von Süden nach Norden etwa entlang der südlichen Plangrenze fließt und zunächst verrohrt beginnt. An zwei Abschnitten von jeweils rund 250 Metern Länge ist er offen geführt. Hauptsächlich verläuft der Rodanebach außerhalb des Plangebiets. Für weniger als 50 m fallen die Plangebietsgrenze und der Verlauf des Rodanebachs zusammen. Der Verlauf des Grabens (Abschnitte 7/00/18), wie er im Geoportal Landkreis Prignitz, Geobasisdate dargestellt ist, konnte so nicht vorgefunden werden. Der Graben (Abschnitt 7/00/27) liegt nordöstlich außerhalb vom Plangebiet.

Es befinden sich insgesamt drei Teiche im Plangebiet. Der größte Teich findet sich umgeben von Gehölzgruppen bei der alten Brennerei im südöstlichen Bereich. Im südlichen Bereich befinden sich zwei Gartenteiche auf Privatgrundstücken.

Grundwasser

Die Beschreibung der Grundwasserverhältnisse basiert im Wesentlichen auf der Grundwasserkartenauswahl der Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg (APW 2025).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des hydrogelogsichen Großraums „Flussgebietseinheit Elbe im Teileinzugsgebiet der Stepenitz-Karthane-Löcknitz“ und gehört zum Grundwasserkörper Stepenitz / Loecknitz (Steckbrief DEGB_DEBB_MEL_SL_1, LfU 2021; MLEUV 2009). Laut Steckbrief ist der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers mit „gut“ bewertet (LfU 2021). Der Grundwasserflurabstand liegt bei mehr als einem Meter (> 1 – 2 m) (APW 2025). Das Plangebiet besitzt ein hohes Retentionspotential (LBGR 2025). Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen (APW 2025).

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2000) definiert als schutzgutbezogenes Ziel für das Schutzgut Wasser im Plangebiet die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten durch die Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz.

Insgesamt erfolgt die Grundwasserneubildung im Planungsgebiet Vorort. Die kleinflächigen Bebauungen führen zu keiner Behinderung der Grundwasserneubildung.

Eine Vorbelastung des Grundwassers ist durch Schadstoffeinträge aufgrund des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aus der Grünlandnutzung ist als sehr gering einzuschätzen.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser unbelastet im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird, wird der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser als nicht erheblich bewertet.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die nächsten Wasserschutzgebiete liegen von Eggersdorf 3 bis 5 km nördlich bei Pritzwalk und Kuhsdorf.

3.6 Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“ umfasst etwa 8,9 ha. Das gesamte Plangebiet liegt in einer Wohnbaufläche (FNP Mesendorf 2007). Die randlich liegenden Forste, Feldgehölze und Hecken liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

3.7 Schutzgut Klima/Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der naturräumlichen Großeinheit „Norddeutsches Tiefland“. Regional ist das Klima dem stärker kontinental geprägten ostdeutschen Binnenklima zuzuordnen.

Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur im Gebiet 10,1 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt bei 680 mm (Angaben für Eggersdorf, Brandenburg) (CLIMATE DATA 2025).

Es sind innerhalb des Gebietes keine lufthygienischen Belastungen zu erwarten, da sich im näheren Umfeld keinen größeren Emittenten befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das angrenzende nähere Umfeld sind durch eine landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Die lufthygienische Situation ist als gering belastet einzustufen.

Die Umgebung von Eggersdorf ist von Ackerland und kleineren Waldflächen geprägt. Aufgrund der Gehölz- und Grünflächen kommt dem Plangebiet eine gewisse Funktion als Kaltluftsammelgebiet zu. Bei Realisierung der Planung wird die Funktion als Kaltluftsammelgebiet im Plangebiet gestört. Allerdings ist das Plangebiet im Verhältnis zu den angrenzenden Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammelgebieten sehr klein. Die Planung beeinträchtigt die vorgenannten Funktionen großräumig betrachtet nur sehr gering. Für das Plangebiet selbst wird von einer Veränderung des Mikroklimas ausgegangen. Insgesamt wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft ausgegangen.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, „das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“. Die Bedeutung der Landschaft als Schutzgut wird auch durch die Aufnahme in die zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont.

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung Brandenburgs nach SCHOLZ (1962) liegt das Planungsgebiet im Nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland (77) und der Untereinheit Prignitz (770).

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen dörflichen Charakter aus. Wohnbauflächen mit Gärten, Grünland und der ehemalige Gutspark mit seinem reichen Baumbestand prägen das Landschaftsbild. Im Umfeld befinden sich Ackerflächen, kleinflächige Gehölze und Grünland.

Insgesamt weist das Plangebiet eine gute Eignung als Gebiet für die Wohn- und Erholungsnutzung auf.

3.9 Schutzgut Mensch

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen sind die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, sowie die Erholungsfunktion zu betrachten.

Eggersdorf weist mit seinem dörflichen Charakter eine gute Eignung für die Wohn- und Erholungsnutzung auf (s. Kap. 3.8).

3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind jene Objekte zu verstehen, die auf Grund ihres gesellschaftlichen Wertes, ihres architektonischen Baus oder der archäologischen Bedeutsamkeit relevant sind und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Beispiele für Kultur- und sonstige Sachgüter können Gebäude oder Teile von Gebäuden, gärtnerische, bauliche oder auch im Boden verborgende Anlagen sein, die aus künstlerischen, archäologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten wertgebend für das Gebiet sind. Weiterhin sind Bodendenkmale zu beachten. Bodendenkmale sind gleichzeitig archäologische Denkmale, sie sind im Boden verborgene Zeugnisse der Kulturgeschichte. Dazu zählen Überreste früherer Befestigungsanlagen, Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze, Produktionsstätten, Wirtschaftsbetriebe, Verkehrswege und Grenzziehungen. Bodendenkmale unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist unzulässig.

Das ehemalige Brennereigebäude in der Pritzwalker Straße 76 ist mit der Nummer 9161217 in der Denkmalliste Brandenburg eingetragen und soll in ein Wohngebäude umgebaut werden. Daneben unterliegt der Bereich um das Baudenkmal dem sogenannten Umgebungsschutz, wodurch Arbeiten an den Fassaden, Dächern und der Farbgebung der umliegenden Gebäude ebenfalls einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Satz 2 und 4 BbgDSchG bedürfen. Die Denkmalbehörden sind demnach bei konkreten Planungen/BV im Vorfeld zu beteiligen.

Im Vorhabengebiet befindet sich das Bodendenkmal 110.884 (Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit), daher sind von den Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19, 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilzerstörung d. Bodendenkmales zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. Der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7Abs.1 u.2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. Der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 u.4 BbgDSchG gewährleistet.

4 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

Folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen, die Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können, sind durch das geplante Bauvorhaben zu erwarten:

Baubedingte Wirkfaktoren

Zu den baubedingten Wirkungen gehören Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung von Baumaßnahmen auftreten und meist nur von temporärer Dauer sind.

Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Während der Bauphase werden Flächen als Baustelleneinrichtung und Lagerplätze genutzt. Die Baustelleneiunrichtung erfolgt voraussichtlich auf demselben Baufeld, auf welchem das Gebäude errichtet wird. Hier findet durch die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme ein temporärer Verlust von Lebensräumen und Lebensraumfunktionen statt. Mit Abschluss der Bauarbeiten gehen diese Flächen wieder in eine Gartennutzung über.

Es können während der Bauphase neben der bauzeitlichen Flächeninanspruchnahme weitere baubedingte Auswirkungen auftreten:

- Temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten
- Temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenfahrzeuge und Betriebsmittel
- Temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge
- Allgemeine Scheuchwirkung auf Vögel und andere Tierarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Wirkungen sind solche zu betrachten, die vorrangig durch die Flächeninanspruchnahme des Bauvorhabens und seiner gesamten Bestandteile entstehen. Die anlagebedingten Faktoren wirken über die gesamte Standzeit der errichteten Anlage.

Verdichtung und Versiegelung

Anlagebedingt ist die Flächeninanspruchnahme der geplanten Wohnsiedlung und die resultierende Verdichtung und Versiegelung von mittlerer Bedeutung. Die geplanten Wohngebäude werden alle mit einem Betonfundament gebaut und die Ferienwohnungen sollen mit einer Pfahlbaukonstruktion errichtet werden. Durch diese Bauweise ist die Flächeninanspruchnahme sehr gering.

Insgesamt wird von einer Versiegelung von etwa 1 ha durch die Errichtung von Wohnhäusern ausgegangen.

Verlust und Beeinträchtigung von Lebensraum

Durch die Überbauung der Fläche kommt es zum Verlust und Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren können über die gesamte Standzeit der errichteten Anlage auftreten. In der Regel sind es temporäre Beeinträchtigungen oder Störungen.

Folgende Wirkfaktoren sind möglich:

- Störung durch Lärmemissionen
- Störung durch Lichtemissionen

Durch die Wohnsiedlung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bauflächen MDW 1 bis MDW 7 umfassen etwa 5,3 ha (siehe Tab. 13). Durch das Bauvorhaben ist durch Versiegelung ein Verlust von einer Fläche von etwa 1 ha zu erwarten Das Bauvorhaben wird sukzessiv über mehrere Jahre umgesetzt. Das bedeutet, dass pro Bauabschnitt etwa 0,1 bis maximal 0,5 ha in einem bestimmten Zeitrahmen betroffen sind. Bevor auf einem neuen Baufeld gebaut wird, muss auf dem zuvor bebauten Baufeld durch Anlage von Gärten bereits wieder eine Begrünung erfolgt sein, sodass Nahrungs- und Trittsteinbiotope entstehen.

Tab. 13: Übersicht der Bau- und Flächengrößen

	Gesamtfläche (in m²)	**GRZ**	**GRZ Fläche (in m²)**	**Bereits überbaute Fläche (in m²)**	**Noch zulässige bebaubare Fläche (in m²)**
MDW1	1.1747	0,4	4.698,8	300	4.398,8
MDW 2,3	8.129 (5.905**)	0,4	2.362	630	1.731,058
MDW 4, 5	5.284	0,4	2.113,6	1.178	935,6
MDW 6, 8	23.358	0,4	8.877,2	3.000	5.877
MDW 7	4.829	0,2	965,8	0	965,8
Gesamt	53.198	0,4	18.080,40*	5.468	14.594,4

*MDW 2 und MDW 7 wurden bei den Berechnungen nicht berücksichtigt, da dort nicht gebaut werden soll
**Gesamtfläche ohne MDW 2

5.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet, daher sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

5.2 Schutzgut Biotope und Vegetation

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es partiell durch die Baustelleneinrichtung (Lagerflächen, Baustraßen) zu baubedingten Beeinträchtigungen. Diese findet auf der Baufläche statt. Dadurch kommt es zum temporären Verlust von Biotopen durch Bautätigkeit. Nach Beendigung der Bautätigkeiten werden die Flächen in höherwertige Biotope (Grünland) entwickelt (s. u.).

Schädigungen an Gehölzen sind während der Bauphase möglich. Dies kann verhindert werden, wenn Gehölze baubedingt geschützt werden, z.B. Stamm- und Kronenschutz (s. Maßnahme V4). Die mögliche Betroffenheit ist als nicht erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Insgesamt wird bei der Planung versucht, möglichst keine Bäume zu fällen oder Gehölze zu roden. Je nach Bauabschnitt kann es dennoch zur Fällung durch einzelne Bäume oder Rodung von Gehölzen kommen. Der große Altbaumbestand, insbesondere im ehemaligen Schlosspark, ist von der Fällung ausgeschlossen.

Durch die Errichtung von Zufahrten und Gebäuden gehen verarmte Wiesenflächen verloren.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Biotope und Vegetation

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Biotope und Vegetation werden insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Auf den nicht versiegelten Bereichen der Baufelder entstehen Gärten. Im nahen Umfeld wird artenarmes Grünland in extensives Grünland (artenreiche Wiese, Blühstreifen) und/oder Streuobstwiesen umgewandelt (• A_{CEF} 2, A_{CEF} 3). Insgesamt ergibt sich eine Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

5.3 Schutzgut Fauna

Arten sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Für die Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphiben sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Als weitere Artengruppen wurden Schmetterlinge, Xylobionte Käfer und Ameisen untersucht. Für die Ameisen ist je nach Bauplanung eine Betroffenheit möglich, für Schmetterlinge und Xylobionte Käfer kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, da ihre Habitate nicht von der Planung beeinträchtigt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt kommt es durch Flächeninanspruchnahme durch das Bauvorhaben, u. a. für die Baustelleneinrichtung, zum temporären Verlust von Lebensräumen und Lebensraumfunktionen. Weiterhin treten temporär Lärmemissionen und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten sowie optische Störungen durch Baufahrzeuge auf, die eine allgemeine Scheuchwirkung auf Vögel und andere Tierarten bewirken können.

<u>Brutvögel</u>

Im Plangebiet wurden keine Bodenbrüter erfasst. Im Zuge der Baufeldfreimachung und während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen für Brutvögel dennoch nicht auszuschließen. Um diesbezügliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind Festsetzungen zur Bauzeitenregelung erforderlich (s. Maßnahme $V_{AFB}1$, Kap. 7.1.2), d h die Bautätigkeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober bis Februar) zu beginnen und ohne größere zeitliche Unterbrechungen abzuschließen. Erstrecken sich die Bauarbeiten bis in die Brutzeit hinein, stellen die fortwährenden Bauaktivitäten in den betreffenden Bereichen eine wirksame Vergrämungsmaßnahme dar, welche die Ansiedlung von Brutvögeln verhindert. Während der Brutzeit sind Eingriffe nur zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung nachgewiesen wird, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten (s. Maßnahme $V_{AFB}4$, Kap. 7.1.2). Die beiden Maßnahmen ($V_{AFB}1$, $V_{AFB}4$) wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, formuliert (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, YGGDRASILDIEMER 2026).

Baubedingt kann es durch Lärm zu Beeinträchtigungen von Brutvögeln im Umfeld des Baufeldes kommen, z. B. in den angrenzenden Gehölzstrukturen. Eine Gefahr, dass Nester zerstört werden, ist nicht gegeben. Diese Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass sich, wenn der Baubeginn außerhalb der Brutzeit liegt und die Bautätigkeiten fortlaufend sind, sich im nahen Umfeld keine Nester anlegen.

Fledermäuse

Fledermäuse wurden hauptsächlich im Umfeld alten Brennerei nachgewiesen. Baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da die Tiere nachtaktiv sind und die Baustelle tags betrieben wird und keine Baustellenbeleuchtung erfolgt.

Reptilien

Vorkommen von Reptilien ist auf der Vorhabenfläche nicht auszuschließen, eine gewisse Habitateignung ist generell vorhanden. Aus diesem Grund dient ein Reptilienschutzzaun (s. Maßnahme $V_{AFB}2$, Kap. 7.1.2) der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Artengruppe. Die Lage und Länge der Zäune bezogen auf die Bauflächen wird mit der UNB abgestimmt.

Die Maßnahmen $V_{AFB}3$ wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, formuliert (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, YGGDRASILDIEMER 2026).

Amphibien

Von Anfang März bis Mitte April ist eine rege Wanderaktivität, vor allem des Kammmolchs, verzeichnet. Die Tiere wandern von der Seite der Alten Brennerei, sowie von der Wiese Richtung Gewässer. Dies zeigt die hohe Bedeutung des Gewässers für die Reproduktion der Amphibien.

Um ein Einwandern der Amphibien in die Baufelder zu vermeiden, ist ein Amphibienschutzzaun zu errichten.

Die Maßnahmen $V_{AFB}2$ wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, formuliert (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, YGGDRASILDIEMER 2026).

Ameisen

In der Nähe der Pritzwalker Straße wurden zwei Ameisennester festgestellt. Zwar ist eine Bebauung dort nicht geplant. Wird eine Baustelle in der Nähe der Nester eingerichtet, ist zu prüfen, ob die Nester weiterhin vorhanden sind. Befinden sich die Ameisenhügel weiterhin an den benannten Stellen, ist bei der Einrichtung der Baustelle darauf zu achten, dass die Nester nicht beschädigt, gestört werden. Falls eine Umsetzung erforderlich ist, hat dies durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen fallen die Flächeninanspruchnahme durch die Gebäude. Weiterhin kommt es zur Veränderung der Vegetationsstruktur

Im Folgenden wird dargestellt, für welche Arten oder Artengruppen anlagebedingte Beeinträchtigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Brutvögel

Für die erfassten Brutvogelarten können anlagebedingte Beeinträchtigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Verlust durch Versiegelung führt aber nicht zu einer erheblichen Einschränkung der Funktionsfähigkeit potentieller Habitate, wenn im Zuge der Kompensationsmaßnahmen zeitnah neue Lebensstätten, Gehölzstrukturen (Bäume, Sträucher, Nistkästen/-hilfen) auf dem Grundstück und Umfeld geschaffen werden (s. $V_{AFB}1$, $V_{AFB}4$, $A_{CEF}1$, Kap. 7.2).

Reptilien

Anlagebedingte Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingestuft. Durch die Vollversiegelung geht zwar Habitatfläche verloren, aber durch Anlage von Gärten, und Blüh-/Wiesenstreifen (s A_{CEF} 2) werden Habitate neu angelegt oder aufgewertet.

Amphibien

Das Gewässer mit angrenzenden Feldgehölz und Staudenfluren ist vom Bauvorhaben nicht betroffen. Anlagebedingte Beeinträchtigungen werden auch hier als nicht erheblich eingestuft. Es sind nach Bauende ausreichend Habitate vorhanden. Zusätzliche Blühstreifen im Umfeld des Gewässers oder auch die Anlage von Holz- oder Steinhaufen führen zur Strukturverbesserung der Landhabitate.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Fauna

Mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz, sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fauna als nicht erheblich zu bewerten.

5.4 Schutzgut Boden

Die Planung sieht eine Errichtung von Gebäuden mit einer Nutzung, die in Dörflichen Wohngebieten zulässig sind vor und geht von einer Versiegelung von etwa 1,0 ha des Bodens aus.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme (u.a. für Baustelleneinrichtung, Lagerplätze) und zu Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus durch Befahren. Im Rahmen der Bodeneingriffe kann es zu stofflichen Emissionen in Form von Schadstoffeintrag sowie Staubemissionen kommen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts sind während des Baustellenbetriebes entsprechende Vorkehrungen bei den Bodenarbeiten zu treffen, wie fachgerechte Sicherung, getrennte Lagerung von Mutter- und Unterboden und anschließende Verwendung zum Wiederanbau bzw. zur Herstellung von Vegetationsflächen sowie fachgerechter Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle, Fette, Treibstoffe). Entsprechende Umweltauflagen wie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sind zu beachten (s. Maßnahmen V 3 und V 4, Kap. 7.1.1).

Die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind als gering zu bewerten. Die nichtversiegelten Flächen werden nach Bauabschluss wieder begrünt.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es großflächig zu einer Bodenversiegelung durch die Errichtung des Gebäudes. Um größere Verluste der Bodenfunktionen zu vermeiden, wird der Bau von Kellern ausgeschlossen. Stattdessen wird als Fundament der Gebäude lediglich eine Betonplatte eingesetzt. Des Weiteren wird der unversiegelte Bereich begrünt.
Insgesamt wird von einer Versiegelung von etwa 1 ha ausgegangen.

Anlagebedingt führt die Errichtung der Wohnanlage nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Die Bodenfunktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, Tiere und Pflanzen sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen bleiben erhalten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Boden

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden aufgrund der eher geringen Bodenversiegelung im Rahmen des Bauvorhabens unter Beachtung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Der geringe Verlust durch Versiegelung ist in Anlehnung an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ (MLUV 2009) zu kompensieren.

5.5 Schutzgut Wasser

Die Bauflächen sind nicht versiegelt. Die Grundwasserneubildung ist nicht behindert.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt kann es zu Schadstoffeinträgen (z.B. Kraftstoffe, Öle) durch Baumaschinen und Betriebsmittel kommen. Da von einem sachgerechten Umgang mit Baumaschinen und Betriebsmittel sowie entsprechenden Schutzmaßnahmen ausgegangen wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten (s. Maßnahme V 2, Kap. 7.1.1).

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Grundwasser

Anlagebedingt werden durch das Bauvorhaben bis maximal 40% des Bodens auf den Baufeldern versiegelt (Voll- und Teilversiegelung). Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des Bodens auf kleiner Fläche vermindert. Es kommt dadurch nicht zum flächigen, gleichmäßigen Eintrag des Niederschlags, sondern das Niederschlagswasser wird vermehrt an den Seiten der Gebäude ablaufen. Insgesamt bleibt die Grundwasserneubildungsrate auf der Planfläche erhalten. Das gesamte Niederschlagswasser kann weiterhin vollständig und ungehindert im Boden auf der Fläche versickern. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.

Oberflächengewässer

Die im Plangebiet vorkommenden Oberflächengewässer sind vom Bauvorhaben nicht betroffen. Sie liegen außerhalb der Baufelder. Zwischen den geplanten baulichen Anlagen (auch Umzäunungen) und dem Gewässern II. Ordnung (Rodanebach), sowie zu jeglichen anderen Gewässern, wird der Mindestabstand von 5/10 Metern ab Böschungsoberkante/Rohrscheitel zu jeder Zeit eingehalten. Der Bebauungsplan sieht weder Parallelverläufe noch Kreuzungsbereiche vor. Eine Betroffenheit der Gewässer liegt nicht vor.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen können durch nicht sachgerechter Abwasserentsorgung entstehen.

Für die Entsorgung des häuslichen Abwassers werden vollbiologische Kleinkläranlagen errichtet. Die Abwasserentsorgung erfolgt in Eggersdorf dezentral. Durch die ordnungsgemäße Klärung des Abwassers sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser ist als gering zu bewerten.

5.6 Schutzgut Fläche

Durch die Bebauung ändert sich der Charakter des Plangebiets. Dies führt zu bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Mit der Bauphase ist durch die Baustelleneinrichtung und Lagerung von Materialien eine Flächeninanspruchnahme verbunden. Diese Nutzungen sind jedoch temporär und stellen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen dar.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die Ferienwohnungen beanspruchen nur eine geringe Grundfläche, da sie mit einer Pfahlbaukonstruktion errichtet werden. Anstelle großer Wohngebäude für Einzelpersonen werden Mehrgenerationenhäuser gebaut, was zu einem flächensparenden Baukonzept führt. Durch die Errichtung des Wohngebiets kommt es insgesamt zu einer Flächenversiegelung von etwa 1 ha des gesamten Geltungsbereiches.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche gibt es nicht.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Fläche

Insgesamt sind infolge der Flächenumnutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

5.7 Schutzgut Klima/Luft

Mit der Errichtung des Wohngebiets können geringfügige Veränderungen des Mikroklimas einhergehen. Lokale Temperaturveränderungen durch weitere Versiegelung sind aufgrund des geringen Neuversiegelungsgrades nicht zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch die Baumaßnahmen kommt es temporär zu Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen, die allerdings durch die Minderungsmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik gering gehalten werden können. Erdarbeiten verursachen insbesondere bei trockener Witterung die Bildung diffuser Staubemissionen. Sie sind zeitlich und räumlich begrenzt und lassen sich durch üblicherweise angewendete Maßnahmen, wie z. B. Berieselung mindern.

Da diese Belastungen nur lokal und temporär auftreten, werden die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt ist durch die geplanten Gebäude nicht mit negativen Auswirkungen auf das Lokalklima zu rechnen. Ein Luftaustausch ist trotz Errichtung der Gebäude weiter ausreichend möglich Die mikroklimatischen Änderungen im Bereich der neuen Gebäude sind als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Klima/Luft

Insgesamt wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft ausgegangen.

5.8 Schutzgut Landschaftsbild

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die durch die Planungen entstehen können, zu prüfen. Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der Planung der Wohn- und Erholungseignung zu bewerten, hier auch das Orts- und Landschaftsbild. Das Plangebiet ist durch den dörflichen Charakter geprägt.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt kommt es zu Schall- und Abgasemissionen sowie Staubemissionen. Auch außerhalb des Vorhabenbereiches erhöht sich der Fahrverkehr durch die Baumaßnahmen temporär. Das Landschaftsbild wird während der Bauphase beeinträchtigt, insbesondere durch die eingesetzten Baufahrzeuge und – geräte sowie die Absperrungen.

Aufgrund der Kurzzeitigkeit der Baumaßnahmen ist eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt wird die geplante Bebauung in das bestehende dörfliche Wohngebiet integriert, sodass nur von einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Für den Menschen sind anlagebedingte Beeinträchtigungen insgesamt nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist auf das Schutzgut Landschaft keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf den Menschen beschränken sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung. Es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild vor, vielmehr trägt die Realisierung der Planung zur Verbesserung des Landschaftsbildes und verbesserten Nutzung durch die Allgemeinheit bei.

5.9 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die durch die Planungen entstehen können, zu prüfen. Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der Planung der Wohn- und Erholungseignung zu bewerten, hier auch das Orts- und Landschaftsbild. Das Plangebiet ist durch den dörflichen Charakter geprägt.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt wird es zu temporären Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm- und ggf. Staubemissionen kommen. Da die Wohnhäuser sukzessive gebaut werden, ist das Ausmaß der Beeinträchtigungen gering (s. a. Kap. 5.8).

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Anlage- und betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten (s. a. Kap. 5.8).

Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt ist einzuschätzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch infolge der Errichtung der Wohnsiedlung und deren Nutzung zu erwarten sind. Es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch vor.

5.10 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das ehemalige Brennereigebäude (Eggersdorf, Pritzwalker Straße 74), das in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (Nr. 09161217) eingetragen ist. Für die geplanten Umbauten dieses Gebäudes liegt eine separate Baugenehmigung vor. Dem zu folge wird im vorliegenden Bericht nicht näher darauf eingegangen.

Das Bodendenkmal 110.884 (Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) befindet sich im Nordwesten des Plangebiets. Etwas die Hälfte des Plangebiets überschneidet sich mit dem Bodendenkmal.

Wenn während der Bautätigkeiten unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG sind alle Maßnahmen und Veränderungen an Baudenkmalen bzw. in deren Umgebung erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist schriftlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). § 20 Abs. 1 BbgDSchG: regelt das Zusammenwirken von Denkmalschutz und Baugenehmigung.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilzerstörung des Bodendenkmales zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. Der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs.1 u.2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. Der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7Abs. 3 u.4 BbgDSchG gewährleistet.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

5.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

In der Tabelle 14 ist eine Übersicht der Schutzgüter, der Eingriffe und der Minderung/Ausgleich dargestellt.

Tab. 14: Übersicht der Schutzgüter, der Eingriffe und der Minderung/Ausgleich

Schutzgut	Eingriff	Minderung/Ausgleich
Pflanzen und Biotope	Eingriff in die flächigen Biotope nicht erheblich. Je nach Bauabschnitt kann es zur Fällung durch einzelne Bäume oder Rodung von Sträuchern kommen. Der Verlust wird vor jedem Bauabschnitt bilanziert.	Ausgleich durch das Anlegen artenreichen Grünlands mit Blüh- und Wiesenstreifen und durch das Anpflanzen von Obstbäumen (Streuobstwiese) (s. Maßnahme A_{CEF} 3, Kap. 7.2.1) und ggf durch weitere Gehöltpflanzungen
Tiere	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst, damit kommt es zu nicht erheblichen Beeinträchtigungen bei Brutvögeln, Reptilien und Amphibien.	Minderung durch Einhalten der Festsetzungen zur Bauzeitenregelung (s. Maßnahme $V_{AFB}1$, Kap. 7.1.2). Vermeidung durch Amphibienschutzzaun (s. Maßnahme $V_{AFB}2$, Kap. 7.1.2) Vermeidung durch Reptilienschutzzaun (s. Maßnahme $V_{AFB}3$, Kap. 7.1.2) Ausgleich durch Schaffung neuer Lebensstätten und Gehölzstrukturen (s. $V_{AFB}1$, $V_{AFB}4$, $A_{CEF}1$, $A_{CEF}2$, $A_{CEF}3$, Kap. 7.2).
Boden	Abzüglich der Bestandsversiegelung kommt es durch die vorliegende Planung zu einer zulässigen Mehrversiegelung von etwa 1 ha und damit kleinflächig zum Verlust von Bodenfunktionen. Die Versiegelung durch Bebauung ist unter Beachtung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen..	Ausgleich: Die nichtversiegelten Flächen werden nach Bauabschluss wieder begrünt. Auswertung der Bodenfunktionen in Kompensationsflächen durch Aufwertung von Grünland und Pflanzungen von Gehölzen (s. Maßnahmen Kap. 7.2)
Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung	Vermeidung durch sachgerechten Umgang mit Baumaschinen und Betriebsmittel sowie entsprechenden Schutzmaßnahmen (s. Maßnahme V 2, Kap. 7.1.1)
Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Ausgleich notwendig
Klima/Luft	keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Ausgleich notwendig
Kultur- und Sachgüter	keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Ausgleich notwendig, sofern während der Bauarbeiten keine archäologischen Bodenfunde entdeckt werden.
Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung	Kein Ausgleich notwendig
Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung	Verbesserung der Nutzung durch die Allgemeinheit durch Verbesserung des Landschaftsbildes und Anpflanzgebote zur Schaffung eines grünen Wohngebietes

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer fortdauernden vorherigen Nutzung des Areals auszugehen. Die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft werden daher in ihrem derzeitigen Bestand und ihrer jetzigen Ausprägung erhalten bleiben.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Eingriffsfolgen

7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach § 15 Abs. 1 BNatSchG wird als primäres Ziel der Eingriffsregelung verfolgt. Um Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu vermeiden oder zumindest zu minimieren, können bestimmte Vorkehrungen getroffen werden. Dazu gehören Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Folgenden werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, um Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter zu minimieren bzw. zu vermeiden:

Für das Schutzgut Fauna wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, YGGDRASILDDIEMER 2026).

Es sind für das Schutzgut Fauna vier Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- V_{AFB} 1: Bauzeitenregelung
- V_{AFB} 2: Errichtung von Amphibienschutzzäunen vor und während der Bauzeit
- V_{AFB} 3: Errichtung von Reptilienschutzzäunen vor und während der Bauzeit
- V_{AFB} 4: Ökologische Baubegleitung

Folgende CEF-Maßnahmen werden festgesetzt:

- A_{CEF} 1: Anbringen von Nistkästen/-hilfen
- A_{CEF} 2: Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen
- A_{CEF} 3: Pflanzung von Obstbäumen (Streuobstwiese)

Die Maßnahmen werden in Kapitel 8.1.2 im Einzelnen beschrieben.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden weitere Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Einige der Maßnahmen sind während der Bauphase zu beachten, z.T. geben diese Vorgaben zur Errichtung der Wohngebäude.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind während der Bauphase (bau- und anlagebedingt) umzusetzen:

- V 1 Flächensparende Baustelleneinrichtung
- V 2 sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien (Schadstoffe, Abfälle)
- V 3 Vorgaben zum Bodenschutz
- V 4 Schutz von Gehölzbeständen und Saumstrukturen
- V 5 Umgang mit bisher unbekannten archäologischen Bodenfunden

7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind zu beachten und umzusetzen:

V 1 Flächensparende Baustelleneinrichtung und Baustraßen

Die Baumaßnahmen erfolgen auf bereits anthropogen genutzten Flächen (Acker). Die Baustelleneinrichtung und Baustraßen sind flächensparend anzulegen. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.

Nach Ende der Bauzeit sind alle baubedingten, temporären Versiegelungen vollständig zurückzubauen und zu entsiegeln. Der temporäre Eingriff ist damit ausgeglichen.

V 2 Sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien (Schadstoffe, Abfälle)

Während der Bautätigungen besteht die Gefahr, dass boden- und wassergefährdende Stoffe (wie Öle, Fette, Treibstoff) in den Boden und somit ins Grundwasser gelangen. Zur Vermeidung von Schadstoffemissionen und Unfällen ist daher ein sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien zu gewährleisten.

Es dürfen keine Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen in den Boden eingetragen werden. Sollte es dennoch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.

Boden- und wassergefährdende Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Anfallender Abfall ist bis zum Abtransport fachgerecht so zu lagern, dass er nicht durch Wind verteilt wird oder Schadstoffe in den Boden ausgespült werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind alle Reststoffe und Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen.

V 3 Vorgaben zum Bodenschutz

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens sind während des Baustellenbetriebes entsprechende Vorkehrungen bei den Bodenarbeiten zu treffen, wie fachgerechte Sicherung, getrennte Lagerung von Mutter- und Unterboden und anschließende Verwendung zum Wiederanbau bzw. zur Herstellung von Vegetationsflächen sowie fachgerechter Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen (s. a. Maßnahmen V 2). Entsprechende Umweltauflagen wie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sind zu beachten.

V 4 Schutz von Gehölzbeständen und Saumstrukturen

Zum Schutz der Gehölzbestände und Saumstrukturen ist während der Bauphase eine wirksame Absperrung gegen Befahren und Betreten der Flächen einzurichten. Dies betrifft die bestehenden Gehölze und Saumstrukturen am Feldweg und entlang der östlichen Gebietsgrenze. Es ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zur Kronentraufe (Wurzelschutz) von Gehölzen und zu bestehenden Saumstrukturen einzuhalten, da der Wurzelbereich eines Baumes die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Traufbereich) zuzüglich 1,50 Meter, bei Säulenformen zuzüglich fünf Meter nach allen Seiten. Erfasst.

Generell ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ bei den Baumaßnahmen zu beachten und anzuwenden. Schonende und geringfügige Rückschnitte an Gehölzen im Bereich der Arbeitsbereiche oder Zufahrtswege sind nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

V 5 Umgang mit bisher unbekannten archäologischen Bodenfunden

Bei der Realisierung des geplanten Vorhabens könnten bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden. Sollten bei Erdarbeiten Anzeichen für das Vorhandensein von Bodendenkmalen entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 (3) BbgDSchG). Funde sind gem. §§ 11 (4) u. 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

7.1.2 Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fauna (artenschutzrechtliche Prüfung)

- V_{AFB} 1: Bauzeitenregelung
- V_{AFB} 2: Temporäre Amphibienschutzzäune
- V_{AFB} 3: Temporäre Reptilienschutzzäune
- V_{AFB} 4: Ökologische Baubegleitung

$V_{AFB}1$ Bauzeitenregelung

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Baustellenfreimachung außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Dadurch wird vermieden, dass sich im Baubereich Brutvögel ansiedeln können. Die Baustelleneinrichtung betrifft alle Flächen, die für den Bau beansprucht werden. Hierzu zählen auch die benötigten Lagerflächen und Baustraßen. Die Bauarbeiten sind unmittelbar nach der Baufeldfreiräumung zu beginnen.

Erstrecken sich die Bauarbeiten bis in die Brutzeit hinein, stellen die fortwährenden Bauaktivitäten in den betreffenden Bereichen eine wirksame Vergrämungsmaßnahme dar, welche die Ansiedlung von Brutvögeln verhindert. Eine Verletzung oder Tötung von Vögeln oder Aufgabe von Gelegen kann so vermieden werden.

Bei einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten (ab 5 Tagen) während der Brutzeit ist ansonsten eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) mit der Erfassung und dem Schutz neu entstandener Gelege erforderlich (s. $V_{ASB}4$). Bei aktuellem Brutgeschehen ist das Nest mit einem Abstand von 20 m ringsherum bis zur Beendigung der Brut zu schützen. Bautätigkeiten sind demzufolge in diesem Bereich untersagt.

Alternativ kann zur Vergrämung die Ackerfläche regelmäßig, alle drei bis vier Wochen umgebrochen werden, um die Fläche für Bodenbrüter unattraktiv zu halten. Bei starker Vegetationsentwicklung ist ggf. der Abstand des Umbruchs zu verkürzen. Der Beginn der Maßnahme ist der Witterung anzupassen. Der erste Umbruch sollte spätestens Ende Februar erfolgen, bei warmer Witterung bereits Mitte Februar.

$V_{AFB}2$: Temporäre Amphibienschutzzäune

Wanderungen von Amphibien wurden zum Gewässer westlich der ehemaligen Brennerei nachgewiesen. Es besteht die Gefahr, dass Amphibien nach der Laichzeit in die Wiesen und Gehölze im Umfeld abwandern. Zur Vermeidung der Zuwanderung der Amphibien in die Baufelder, der v. a. als Winterlebensraum genutzt werden kann, ist ein Amphibienschutzzaun zu errichten.

Das Aufstellen des Amphibienschutzzauns hat vor Baubeginn zu erfolgen und der Zaun muss während der gesamten Bauzeit stehen bleiben. Die Aufstellung des Zauns muss vor der Rückwanderung der Amphibien erfolgen, das bedeutet, der Zaun ist frühzeitig vor Baubeginn (Mai/Juni) aufzustellen, damit auch Amphibienarten, die recht früh von den Laichgewässern wieder in ihrer Landlebensräume zurückwandern, nicht ins Baufeld abwandern können.

Genauer Verlauf und Länge ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) festzulegen /abzustimmen (s. a. $V_{AFB}4$). Die Lage und Länge der Zäune ist mit der UNB abzustimmen. Der Zaun ist regelmäßig auf Schäden /Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Der Abbau des Zaunes erfolgt erst nach Beendigung des Bauvorhabens.

Als Schutzzäune sind mindestens 70 cm hohe glatte Zäune zu verwenden. Der Zaun ist im Boden so zu befestigen, dass ein Unterwandern verhindert wird. Obererdig ist eine Zaunhöhe von 50 cm sicherzustellen. Ein Überstiegsschutz durch einen Vorsprung an der Oberkante (Auskragung) des Zaunes ist notwendig, um ein Überklettern des Zaunes zu verhindern. Die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) hat die Funktionsfähigkeit der Zäune zu prüfen.

$V_{AFB}3$ Temporäre Reptilienschutzzäune

An der Feld- und Strauchkante nördlich der Pritzwalker Straße wurde eine Zauneidechse nachgewiesen. Während der Bauphase sind daher Schutzzäune, die den Baustellenbereich ausgrenzen, zu errichten. Dies dient dazu, dass die potentiellen Habitate der Zauneidechse durch einen Schutzzaun vom Baustellenbereich getrennt sind und Zauneidechsen nicht einwandern können. Das betrifft auch die Bereiche von Bautätigkeiten (z.B. Lagerung von Baumaterialien).

Der Schutzzaun ist außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse (witterungsabhängig etwa ab Ende Februar) zu errichten. Der optimale Zeitpunkt der Zaunstellung ist über die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) unter Berücksichtigung der Witterung und des vorgesehenen Baubeginns abzustimmen (s. a. $V_{AFB}4$). Die Lage und Länge der Zäune ist mit der UNB abzustimmen. Der Zaun ist regelmäßig auf Schäden /Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Die Schutzzäune sind erst nach Bauende zurückzubauen.

Als Schutzzäune sind mindestens 70 cm hohe glatte Zäune zu verwenden. Der Zaun ist im Boden so zu befestigen, dass ein Unterwandern verhindert wird. Obererdig ist eine Zaunhöhe von 50 cm sicherzustellen. Ein Überstiegsschutz durch einen Vorsprung an der Oberkante (Auskragung) des Zaunes ist notwendig, um ein Überklettern des Zaunes zu verhindern. Die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) hat die Funktionsfähigkeit der Zäune zu prüfen.

$V_{AFB}4$ Ökologische Baubegleitung

Eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) stellt die Einhaltung der arten- und naturschutzrechtlichen Belange von der Bauvorbereitung bis zur Beendigung der Bauaktivitäten in regelmäßigen Abständen sicher. Sie dient der Überwachung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen und der fachlichen Betreuung des Vorhabens bei unvorhergesehenen Beeinträchtigungen während der Bauphasen. Durch die ökologische Baubegleitung soll die fachgerechte Durchführung und Dokumentation der vorgesehenen Maßnahmen

sichergestellt werden. Die ÖBB ist durch eine(n) nachweislich fachkundige(n) Sachverständige(n) durchzuführen.

Die Funktionstüchtigkeit der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wird in regelmäßigen Abständen von der ÖBB kontrolliert. Dies gilt insbesondere auch, wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelungen notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als fünf Tagen (s. a. Maßnahmen $V_{ASB}1$).

Da die Umsetzung des Bauvorhabens durch die Errichtung von Gebäuden sukzessiv über mehrere Jahre erfolgt, ist bei jedem neuen Bauabschnitt durch die ÖBB zu prüfen, ob zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden und ob auch ggf. nochmals die Erhebung von faunistischen Daten notwendig ist. Die Erfordernisse sind mit der UNB abzustimmen.

7.2 Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Es gilt abzuwägen, ob über die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinaus zusätzliche Kompensationsmaßnahmen zu erfüllen sind. Da derzeit nicht sicher ist, ob künftig auf allen Baufeldern tatsächlich gebaut wird und die Planung vollständig umgesetzt wird, ist eine Festlegung von Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig. Zudem bewirken die bereits formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, dass gegebenenfalls keine oder nur in geringem Umfang Kompensationsmaßnamen erforderlich werden.

7.2.1 CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*) werden vor einem Eingriff durchgeführt. Sie dienen der Gewährleistung, eine ökologisch-funktionale Kontinuität ohne zeitliche Lücke herzustellen.

Folgende CEF-Maßnahmen werden festgesetzt:

- A_{CEF} 1: Anbringen von Nistkästen/-hilfen
- A_{CEF} 2: Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen
- A_{CEF} 3: Pflanzung von Obstbäumen (Streuobstwiese)

$A_{CEF}1$ Anbringen von Nistkästen/-hilfen

Zur Verbesserung der Lebensräume für Gehölzbrüter sowie Höhlen- und Nischenbrüter sind vor Beginn der Brutperiode (ab 1. März), als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme), artgerechte Nistkästen als Ersatzhabitate anzubringen. Die Nisthilfen müssen zum Eingriffszeitpunkt bzw. vor Beginn der neuen Brutperiode funktional sein, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne zeitliche Lücke zu gewährleisten.

Die Nistkästen sind in einer Höhe von 3 bis 4 m an Bäumen anzubringen. Das Einflugloch ist in Richtung Südosten oder Osten auszurichten, da der Wind in der Regel aus westlicher oder nordwestlicher Richtung kommt. Außerdem sollte das Einflugloch leicht nach vorne geneigt sein, damit es nicht hineinregnen kann.

Die Nistkästen sind mindestens in einem Abstand von 10 m zwischen den einzelnen Behausungen aufzuhängen. Wichtig ist es, die Kästen gut zu befestigen, damit sie bei Wind nicht wackeln. Bei Anbringung der Nisthilfen an Gebäuden sind dies ebenfalls in ausreichender Höhe anzubringen. Die Nistkästen werden regelmäßig auf Beschädigungen kontrolliert und nach dem aktuellen Standard gereinigt.

Diese Maßnahme ist zum Teil bereits umgesetzt worden. Es wurden 2024 Nistkästen aufgehangen und es wurde ein Eulenkasten an einem Wohnhaus angebracht. Der Eulenkasten wurde von der Schleiereule angenommen.

$A_{CEF}2$: Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen

Der Verlust der Grünflächen (Wiesen, Grünbrachen) auf den beplanten Grundstücken wird durch die Entwicklung artenarmes Grünland in artenreiches Grünland kompensiert. Durch die Umsetzung der Maßnahme wird das Nahrungsangebot für Vögel, Fledermäuse und Insekten verbessert. Die Maßnahme soll auf etwa 400 bis 600 m² Grünland umgesetzt werden. Neben dem Anlegen von Blüh-/Wiesenstreifen durch Ansaat umfasst die Maßnahme auch die Förderung und Entwicklung zu extensiv genutzten Wiesen, u. a. im Bereich der geplanten Obststreuwiese (s. $A_{CEF}3$). Die Umwandlung kann durch eine Wiesenansaat unterstützt werden.

Für die Ansaat werden heimische Wiesensaatmischungen verwendet. Die Saatmischungen sollten Samen der Futterpflanzen des großen Feuerfalters und des Nachtkerzen Schwärmers enthalten. Der Umfang und die Lage der neu anzulegenden Streifen wird unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen ($A_{CEF}3$) festgesetzt.

Das Grünland kann jährlich gemäht werden. Optimal wäre ein zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen (Mahd in Blöcken/Teilstreifen) bzw. Belassen von Saumstreifen. Eine Mahd während der Brutzeit ist nicht erlaubt.

Bereiche mit lückiger Vegetation oder offenen sandigen Bereichen bieten für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechsen gute Habitatstrukturen, da sonnenexponierte, vegetationsfreie Sandflächen als Sonnenplätze, aber auch essenzielle Habitatelemente für die Eiablage dienen. Auch Stein- und Holzhaufen können als Versteckmöglichkeiten dienen. Soweit möglich wäre die Anlage solche Bereiche zu empfehlen.

$A_{CEF}3$: Pflanzung von Obstbäumen (Streuobstwiese)

Im Rahmen der CEF-Maßnahmen ist auch ein Ausgleich bzw. Ersatz für den Verlust der Bäume und Sträucher insbesondere als Nahrungshabitat erforderlich.

Durch die Pflanzung einer Obststreuwiese einer Größe von etwa 400 bis 600 m² kann der Verlust von Gehölzen als Lebensraum und Nahrungshabitat ausgeglichen werden.

Der Umfang der neu gepflanzten Bäume wird unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen ($A_{CEF}2$) festgesetzt. Bei der Auswahl der Bäume ist auf heimische Arten zu achten, bevorzugt werden alte Sorten ausgewählt.

7.2.2 Ausgleich und Ersatz von Bäumen

Grundsätzlich ist die Fällung von Bäumen auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Sollte dennoch eine Fällung erforderlich sein, sind die betroffen Bäume gemäß der „Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Prignitz - BaumSchV-PR)“ durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen. Des Weiteren finden für das Plangebiet die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) in ihrer Fassung von April 2009 Anwendung.

Entsprechend der HVE und der BaumSchV-PR gelten Bäume als kompensationspflichtig, wenn der Stammumfang (StU) 60 cm in 130 cm Höhe über dem Erdboden beträgt. Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je einen Baum.
Nach der BaumSchV-PR (2009) ist ein Antrag auf Genehmigung zum Beseitigen von geschützten Gehölzen im Rahmen des Bauantrages zu stellen.

Bei jedem Bauabschnitt ist eine Überprüfung der Ausgleich- und Kompensationsbilanzierung erforderlich.

7.2.3 Ausgleich und Ersatz von Biotopverlust

Mit dem Biotopverlust gehen auch Bodenfunktionen verloren. Insgesamt werden pro Bauabschnitt 0,1 bis 0,5 ha und insgesamt 1 ha Fläche versiegelt (s. Kap. 5).

Bezogen auf ein Grundstück wird von einer maximalen Versiegelung von 400 m² ausgegangen. Der Verlust von 400 m² ist zu kompensieren.

Es wird eine Kompensationsregelung nach HVE pro Grundstück festgesetzt, dass auf jedem Grundstück 100 m² Hecke und ein Baum zu pflanzen sind.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) ist folgende Kompensation möglich:

- Pro 50 m² Vollversiegelung ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang 12 bis 14 cm) nach Gehölzerlass Brandenburg zu pflanzen.
- Pro 50 m² Vollversiegelung sind 100 m² Hecken zu pflanzen (Verhältnis 2:1).
- für Umwandlung von artenarmem Grünland (Intensivgrünland) in extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Wiesen-/Blühstreifen) ist ein Verhältnis von 3:1 anzusetzen, also für 50 m² Vollversiegelung sind 150 m² Extensivgrünland anzulegen

Aufgrund der Kompensationsregelung pro Grundstück werden 100 m² Versiegelung auf dem Grundstück kompensiert, jeweils 50 m² durch Pflanzung von 100 m² Hecke und Pflanzung eines Baumes.

Es sind also maximal noch weitere 300 m² Verlust durch Versiegelung pro Grundstück zu kompensieren.

Dies erfolgt auf den ausgewiesenen SPE-Flächen (Abb. 3, Kap. 1.4):

- SPE 1: 5.866 m²
- SPE 2: 810 m²
- SPE 3: 407 m²

Die Flächen SPE 2 und SPE 3 mit einer Gesamtgröße von etwa 1.200 m² stehen für die Umwandlung von artenarmem Grünland (Intensivgrünland) in extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Verhältnis von 3:1 oder für die Pflanzung einer Streuobstwiese mit artenreicher Wiese (Verhältnis 2:1) zur Verfügung. Auf den beiden Flächen ist somit eine Kompensation von 400 bis 600 m² Versieglung möglich, als für Bauvorhaben für etwa zwei Grundstücke.

Auf den Flächen SPE 2 und SP3 erfolgt die Umsetzung bereits als CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 7.2.1)

Auf Fläche 1 ist kleinflächig auch die Umwandlung ins artenreichere Grünland möglich, ansonsten können hier Bäume zur Kompensation gepflanzt werden.

Bei jedem Bauabschnitt muss im Rahmen einer ökologische Baubegleitung geprüft werden, ob weitere Kompensationsflächen für Flächenverlust und Verlust von Bodenfunktionen notwendig sind, wenn Maßnahme $A_{CEF}2$ und $A_{CEF}3$ (Flächen SPE 2 und 3) nicht mehr zur Kompensation ausreichen. Dann sind Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche SPE 1 umzusetzen.

Sollte langfristig auch die Fläche SPE 1 für Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichen, dann stehen weiter die anschließenden Grünlandflächen südlich des Geltungsbereichs für Umwandlung in extensives, artenreiches Grünland oder zur Pflanzung einer Streuobstwiese zur Verfügung. Die Flächen sind im Eigentum des Bauherrn.

7.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens des Vorhabenträgers auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Darüber hinaus muss das Grünland durch Mahd oder Beweidung gepflegt und erhalten werden. Die sandigen Randbereiche sind im Sinne der Zauneidechsen zu pflegen, sie werden von Überwucherung freigehalten. Ebenso sind die Gehölzpflanzungen zu pflegen, besonders nach der Pflanzung. Dazu gehören:

- nach dem Ende der Baumaßnahmen ist zu kontrollieren, ob die Gehölzanpflanzungen und die Begrünung gemäß den Vorgaben im Umweltbericht erfolgten
- Gehölzpflanzungen: Die Anwuchspflege und der Gehölzausfall sind zu kontrollieren, ausgefallene Gehölze zu ersetzen.
- extensive Pflege und Unterhaltung der Blüh- und Wiesenstreifen
- extensive Pflege und Unterhaltung der sandigen Bereiche für die Reptilien
- sowohl die Nist- als auch die Fledermauskästen sind auf ihre Funktion hin zu überprüfen und sachgemäß zu reinigen.
- Monitoring und Funktionssicherung der vorgesehenen Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft

8 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Der Eingriff des Bauvorhabens findet ausschließlich innerhalb des Plangebiets Eggersdorf auf einer Gesamtfläche von etwa 5,6 ha statt. Die Bebauung der einzelnen Grundstücke erfolgt sukzessiv. Die Betroffenheit beschränkt sich auf artenreiches Grünland.

Beeinträchtigungen Fauna

Für die Brutvögel konnten anlagebedingte Beeinträchtigung nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Der Verlust durch Versiegelung führt aber nicht zu einer erheblichen Einschränkung der Funktionsfähigkeit potentieller Habitate. Generell bietet das Umfeld genügend Raum zum Ausweichen, insbesondere unter dem Aspekt, dass die Grundstücke sukzessiv bebaut werden, dass bedeutet, dass die beriets vorher bebauten Flächen bereits wieder begrünt und mit Gehölzen bepflanzt sind.

Zudem werden durch vorgezogene Maßnahmen im Umfeld Biotope als Habitate aufgewertet.

Durch die drei vorgezogenen Maßnahmen:

- A_{CEF} 1: Anbringen von Nistkästen/-hilfen,
- A_{CEF} 2: Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen
- A_{CEF} 3: Pflanzung von Obstbäumen (Streuobstwiese)

sind anlagebedingte Beeinträchtigungen kompensiert. Es stehen zeitnah struktur- und artenreichere Habitate/ Lebensstätten auf dem Grundstück und Umfeld zur Verfügung.

Verlust durch Versiegelung

Durch die Versiegelung werden gehen Biotope verloren und die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind zu kompensieren.

Flächen, die im Umfeld entsiegelt werden könnten, sind nicht vorhanden. Die Versiegelung ist in Anlehnung an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ (MLUV 2009) zu kompensieren. Daher werden die Beeinträchtigungen durch Aufwertung von artenarmem Grünland kompensiert.

Insgesamt ergibt sich durch die Errichtung der Gebäude eine maximale Versiegelung von etwa 1 ha. Für jedes Grundstück wird von einer maximalen Versiegelung von 400 m² ausgegangen. Langfristig ist die Bebauung von 20 Grundstücken möglich.

Die Kompensation für den Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist auf unterschiedlicher Weise möglich. In der Tabelle 15 werden mögliche Maßnahmen zur Kompensation für den Verlust der Bodenfunktionen gemäß HVE (MLUV 2009) für 50 m aufgezeigt (vergleiche auch Kap. 7.2.3).

Aufgrund der Kompensationsregelung pro Grundstück werden 100 m² Versiegelung auf dem Grundstück kompensiert, jeweils 50 m² durch Pflanzung von 100 m² Hecke und Pflanzung eines Baumes. Es verbleiben also für jedes Grundstück noch ein Kompensationsbedarf von 300 m².

Herfür stehen die ausgewiesenen SPE-Flächen (siehe Erläuterungen Kap. 7.2.1)

Tab. 15: möglicher Kompensationsbedarf für Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung

Art	**Fläche (Verlust der Boden-funktionen)**	**Faktor**	**Benötigte Fläche für Kompenstions-maßnahme**
Umwandlung von artenarmen Gründland in in artenreiches Extensivgrünland	50 m²	3	150 m²
Pflanzung Obststreuwiese mit Extensivgrünland²	50 m²	2	100 m²
Pflanzung Hecke	50 m²	2	100 m²
Pflanzung Einzelbaum	50 m²	-	1 Baum

Literatur

ARGE KLIMAMOOR (2022): Klimaschutz mit Mooren. https://www.klimamoor-brandenburg.de/, zuletzt abgerufen am 14.10.2022.

APW (AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER) (2025): GRUNDWASSERMESSSTELLEN, GRUNDWASSERFLURABSTAND. OBERFLÄCHENGEWÄSSER. WASSERSCHUTZGEBIETE. WRRL. HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE/LFUBRB.ASPX?TH=WRRL_4_4_GW|WRRL_4_5_GW|WRRL_1_5_GW&FEATURE=LEGEND&SHOWSEARCH=FALSE, ZULETZT ABGERUFEN AM 11.12.2025.

BGR (Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe) (2025): BGR Geoportal – Geoviewer, https://geoportal.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoportal/index.html?lang=de#/geoviewer?metadataId=EDBE6915-4E4C-4A41-BA9A-E86F3265A8C1, zuletzt abgerufen 11.12.2025.

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2019): Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie in Deutschland (2019). Berichtsperiode 2013 – 2018. https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html, zuletzt abgerufen am 25.01.2020.

BLDAM (BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM) (2020a): Fachliche Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabensbereich. 07.07.2020.

CLIMATE DATA (2025): KLIMA EGGERSDORF, BRANDENBURG. https://en.climate-data.org/europe/germany/brandenburg/eggersdorf-729973/, zuletzt abgerufen am 10.12.2025.

DVL (DEUTSCHER VERBAND FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE E.V.) (2021): Moor-Klimawirte. Zukunft der Landwirtschaft im Moor. Ansbach 2021.

GEMEINDE MESENDORF. (2007): Flächennutzungsplan der Gemeinde Mesendorf. https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/d460aaa21fa4ee6d0723bfd18200639743341/11_mesendorf.pdf, zuletzt abgerufen am 15.01.26026.

LBGR (LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE) (2025): Bodenübersichtskarte 1.300.000 (BÜK 300), https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten, zuletzt abgerufen am 11.12.2025.

MEINIG, H.; BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. In: Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H, Binot-Hafke, M., Otto, C. & A. Pauly (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), 386 S. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

MIL (MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG) (2016): Runderlass Nr. 3/2016 – Planungshinweise für Maßnahmen zum Schutz des Fischotters und Bibers an Straßen im Land Brandenburg (Fischottererlass), Stand 06/2015.

MLUR (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG) (2000): LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG.

MLUV (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

TEUBNER, J., TEUBNER, J., PETRICH, S. & D. DOLCH (2011): Erfassungen des Fischotters Lutra lutra (L., 1758) im Land Brandenburg nach der IUCN-Stichprobenmethode und Übersicht zur Verbreitung in Deutschland. Beitr. zur Jagd- und Wildforschung 36: 389-399.

Anhang

Maßnahmenblätter:

- V_{AFB} 1: Bauzeitenregelung
- V_{AFB} 2: Errichtung von Amphibienschutzzäunen vor und während der Bauzeit
- V_{AFB} 3: Errichtung von Reptilienschutzzäunen vor und während der Bauzeit
- V_{AFB} 4: Ökologische Baubegleitung

- A_{CEF} 1: Anbringen von Nistkästen/-hilfen
- A_{CEF} 2: Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen
- ACEF 3: Pflanzung von Obstbäumen (Streuobstwiese)

- V 1 Flächensparende Baustelleneinrichtung
- V 2 sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien (Schadstoffe, Abfälle)
- V 3 Vorgaben zum Bodenschutz
- V 4 Schutz von Gehölzbeständen und Saumstrukturen
- V 5 Umgang mit bisher unbekannten archäologischen Bodenfunden

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **ACEF1**
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Anbringen von Nistkästen/-hilfen

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T: Beeinträchtigung der Lebensstätten von Brutvögeln durch Baufeldfreimachung und Bau

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Kontinuität der Fortpflanzungs- und Ruhemöglichkeiten für Brutögel während der Bauzeit.

Maßnahmenbeschreibung

Vor Beginn der Brutperiode (ab 1. März) werden artgerechte Nistkästen als Ersatzhabitate anzubringen. Die Nisthilfen müssen zum Eingriffszeitpunkt und vor Beginn der neuen Brutperiode funktional sein, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne zeitliche Lücke zu gewährleisten.

Die Nistkästen sind in einer Höhe von 3 bis 4 m an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Das Einflugloch ist in Richtung Südosten oder Osten auszurichten, da der Wind in der Regel aus westlicher oder nordwestlicher Richtung kommt. Außerdem sollte das Einflugloch leicht nach vorne geneigt sein, damit es nicht hineinregnen kann. Die Nistkästen sind mindestens in einem Abstand von 10 m zwischen den einzelnen Behausungen aufzuhängen. Wichtig ist es, die Kästen gut zu befestigen, damit sie bei Wind nicht wackeln.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Die Nistkästen werden regelmäßig auf Beschädigungen kontrolliert und nach dem aktuellen Standard gereinigt.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☐ mit Baubeginn ☐ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☒ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☐ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $A_{CEF}2$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Anlegen von Blühstreifen/Wiesenstreifen/offene sandige Bereiche

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

B, T: Der Verlust der Grünflächen (Wiesen, Grünbrachen) auf den beplanten Grundstücken wird durch die Entwicklung artenarmes Grünland in artenreiches Grünland kompensiert. Für Reptilien und Amphibien wird neues Habitat geschaffen. Die Aufwertung der Randstrukturen u.a. mit Totholz und Steinhaufen genügt den Ansprüchen von Zauneidechsen und Kammmochen.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird das Nahrungsangebot für Vögel, Fledermäuse und Insekten verbessert. Die Zauneidechse und andere Reptilien, sowie Amphibien bekommen ein neues/größeres Habitatsangebot.

Maßnahmenbeschreibung

Blüh-/Wiesenstreifen werden durch Ansaat angelegt. Grünland wird zu extensiv genutzten Wiesen, u. a. im Bereich der geplanten Obststreuwiese (s. $A_{CEF}3$) umgewandelt.. Die Umwandlung kann durch eine Wiesenansaat unterstützt werden. Für die Ansaat werden heimische Wiesensaatmischungen verwendet. Die Saatmischungen sollten Samen der Futterpflanzen des großen Feuerfalters und des Nachtkerzen Schwärmers enthalten. Der Umfang und die Lage der neu anzulegenden Streifen wird unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen ($A_{CEF}3$) festgesetzt.

Randstrukturen des Grünlands werden mit Sandflächen, Totholz und Steinhaufen aufgewertet. Sonnenexponierte, vegetationsfrei Sandflächen sind essenzielle Habitatelemente für die Eiablage der Zauneidechse. Als Sonnenplätze eignen sich hölzerne Substrate, Steine, Rohböden und Altgrasbestände. Frostfreie Hohlraumsysteme und Totholz dienen als Winterquartiere, Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten. Sowohl Sonnenplätze, als auch kühler Orte sollen in gut erreichbarer Nähe zueinander liegen. Die abwechslungsreichen, kleinstrukturierten Strukturen werden eng verzahnt geschaffen und bieten dadurch Reptilien und Amphibien einanspruchsvolle Quartiermögichkeiten.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Das Grünland kann jährlich gemäht werden. Optimal wäre ein zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen (Mahd in Blöcken/Teilstreifen) bzw. Belassen von Saumstreifen. Eine Mahd während der Brutzeit ist nicht erlaubt.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☐ mit Baubeginn ☐ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☐ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	

☐ Nutzungsbeschränkung	ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs- pflichtiger
☐ Flächengröße der Maßnahme	ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $A_{CEF}3$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Anlegen einer Streuobstwiese

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T: Der Verlust der Grünflächen (Wiesen, Grünbrachen) auf den beplanten Grundstücken wird durch durch das Anlegen einer Streuobstwiese kompensiert

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Durch die Umsetzung der Maßnahme werden die Habitate und das Nahrungsangebot für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten verbessert..

Maßnahmenbeschreibung

Blüh-/Wiesenstreifen werden durch Ansaat angelegt. Grünland wird zu extensiv genutzten Wiesen, u. a. im Bereich der geplanten Obststreuwiese (s. $A_{CEF}3$) umgewandelt. Die Umwandlung kann durch eine Wiesenansaat unterstützt werden. Für die Ansaat werden heimische Wiesensaatmischungen verwendet. Die Saatmischungen sollten Samen der Futterpflanzen des großen Feuerfalters und des Nachtkerzen Schwärmers enthalten. Der Umfang und die Lage der neu anzulegenden Streifen wird unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen ($A_{CEF}3$) festgesetzt. Die Unwandlung erfolgt auf den SPE Flächen.

Randstrukturen des Grünlands werden mit Sandflächen, Totholz und Steinhaufen aufgewertet. Sonnenexponierte, vegetationsfrei Sandflächen sind essenzielle Habitatelemente für die Eiablage. Als Sonnenplätze eignen sich hölzerne Substrate, Steine, Rohböden und Altgrasbestände. Frostfreie Hohlraumsysteme und Totholz dienen als Winterquartiere, Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten. Sowohl Sonnenplätze, als auch kühler Orte sollen in gut erreichbarer Nähe zueinander liegen. Die abwechslungsreichen, kleinstrukturierten Strukturen werden eng verzahnt geschaffen.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Das Grünland kann jährlich gemäht werden. Optimal wäre ein zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen (Mahd in Blöcken/Teilstreifen) bzw. Belassen von Saumstreifen. Eine Mahd während der Brutzeit ist nicht erlaubt.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☐ mit Baubeginn ☐ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☐ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	

☐ Nutzungsbeschränkung	ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs- pflichtiger
☐ Flächengröße der Maßnahme	ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **V1**
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Flächensparende Baustelleneinrichtung und Baustraßen/Zuwegungen

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

B, T: Temporäre Verlust von Biotopen und Habitaten (u.a Inseketen) durch die Baustelleneinrichtung und Baustraßen/Zuwegungen

Bo: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen währen der Bauzeit im Bedreich der Baustelleneinrichtung

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung/Verminderung der Zerstörung oder Beschädigung von Pflanzen und Tieren.

Maßnahmenbeschreibung

Die Baustelleneinrichtung und Baustraßen/Zuwegungen sind flächensparend anzulegen. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.

Nach Ende der Bauzeit sind alle baubedingten, temporären Versiegelungen vollständig zurückzubauen und zu entsiegeln. Die Fläche wird entweder der Sukzession überlassen, oder ist mit eine heimische Wiesensaatmischung initial zu säen (DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 18917: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten). Der temporäre Eingriff ist damit ausgeglichen.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

–

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☐ mit Baubeginn ☐ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **V2**
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien (Schadstoffe, Abfälle)

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

B, T, Bo: Beschädigung von Pflanzen, Tieren und Boden durch unsachgemäßen Umgang mit Schadstoffen

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung der Beschädigung von Pflanzen und Boden.

Maßnahmenbeschreibung

Zur Vermeidung von Schadstoffemissionen und Unfällen ist daher ein sachgemäßer Umgang mit Baumaschinen und Materialien zu gewährleisten (DIN EN ISO 4344:2021-03- Erdbaumaschinen – Sicherheit). Schadstoffe aus den Baufahrzeugen und Maschinen dürfen nicht in den Boden eingetragen werden. Sollte es dennoch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle unverzüglich abzutragen und fachgerecht zu entsorgen. Boden- und wassergefährdende Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Anfallender Abfall ist bis zum Abtransport fachgerecht so zu lagern, dass er nicht durch Wind verteilt wird oder Schadstoffe in den Boden ausgespült werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind alle Reststoffe und Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen (KrWG, GewAbfV, DIN 19650-Erdarbeiten)

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

–

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☐ vor Baubeginn ☐ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☒ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **V3**
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Vorgaben zum Bodenschutz

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

Bo: Beeinträchtigung der Bodenfunktion während der Bauphase.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswer, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung/Verminderung der Beeinträchtigung oder Beschädigung der Bodenfunktion.

Maßnahmenbeschreibung

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktion sind während des Baustellenbetriebes entsprechende Vorkehrungen bei den Bodenarbeiten zu treffen, wie fachgerechte Sicherung, getrennte Lagerung von Mutter- und Unterboden und anschließende Verwendung zum Wiederanbau bzw. zur Herstellung von Vegetationsflächen sowie fachgerechter Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen (s. a. Maßnahmen V 2). Entsprechende Umweltauflagen wie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sind zu beachten.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Die ÖBB kontrolliert die sachgemäße Wiederherstellung des Bodens (V_{AFB} 4).

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☐ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **V4** Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Schutz der Gehölzbestände und Saumstrukturen

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

B: Beschädigung der Gehölzbestände und Saumstrukturen während der Bauphase.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung/Verminderung der Beeinträchtigung oder Beschädigung der Gehölzbestände und Saumstrukturen.

Maßnahmenbeschreibung

Zum Schutz der Gehölzbestände und Saumstrukturen ist während der Bauphase eine wirksame Absperrung gegen Befahren und Betreten der Flächen einzurichten. Dies betrifft die bestehenden Gehölze und Saumstrukturen am Feldweg und entlang der östlichen Gebietsgrenze. Der Wurzelbereich eines Baumes umfasst dabei die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Traufbereich) zuzüglich 1,50 Meter, bei Säulenformen zuzüglich fünf Meter nach allen Seiten. Ein entsprechender Abstand zur Kronentraufe und zu bestehenden Saumstrukturen ist einzuhalten. Generell ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ bei den Baumaßnahmen zu beachten und anzuwenden. Schonende und geringfügige Rückschnitte an Gehölzen im Bereich der Arbeitsbereiche oder Zufahrtswege sind nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Sollte die Fällung von nach der BaumSchV-PR geschützten Gehölzen in einem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren erforderlich sein, ist ein Antrag auf Genehmigung zum Beseitigen von geschützten Gehölzen im Rahmen des Bauantrages zu stellen.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Der Schutz der Gehölze und Saumstrukturen wird durch die ÖBB (Maßnahme V_{AFB} 4) kontrolliert.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☒ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** **V5** Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Umgang mit bisher unbekannten archäologischen Bodenfunden

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

Bo: Beschädigung archäologischer Bodenfunde.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung/Verminderung der Zerstörung oder Beschädigung archäologischer Bodenfunden.

Maßnahmenbeschreibung

Bei der Realisierung des geplanten Vorhabens könnten bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden. Sollten bei Erdarbeiten Anzeichen für das Vorhandensein von Bodendenkmalen entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 (3) BbgDSchG). Funde sind gem. §§ 11 (4) u. 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☐ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ ausgeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☒ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $V_{AFB}1$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche

Kurzbezeichnung der Maßnahme Bauzeitregelung

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T: Beeinträchtigung der Lebensstätten von Brutvögeln durch Baufeldfreimachung und Bau.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung von Störungen der Brutögel während der Bauzeit.

Maßnahmenbeschreibung

Die Baustellenfreimachung wird außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchgeführt. Die Baustelleneinrichtung betrifft alle Flächen, die für den Bau beansprucht werden. Erstrecken sich die Bauarbeiten bis in die Brutzeit hinein, stellen die fortwährenden Bauaktivitäten in den betreffenden Bereichen eine wirksame Vergrämungsmaßnahme dar, welche die Ansiedlung von Brutvögeln verhindert.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Bei einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten (ab 5 Tagen) während der Brutzeit ist ansonsten eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) mit der Erfassung und dem Schutz neu entstandener Gelege erforderlich.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☒ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $V_{AFB}2$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche: Je nach Bauabschnitt

Kurzbezeichnung der Maßnahme Temporäre Amphibienschutzzäune

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T: Beeinträchtigungen von Individuen des Kammmolchs durch Baufeldfreimachung und Bau.

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung von Störungen des Kammmolchs während der Bauzeit

Maßnahmenbeschreibung

Vor Beginn der Bauphase (V_{AFB} 1) müssen die Baufelder und die Bereiche von Bautätigkeiten so mit einem Amphibienzaun umgenben werden, dass ein Einwandern von Tieren in den Baustellenbereich verhindert wird. Die genaue Lage ist je nach Baufald mit der UNB abzustimmen. Die abgesperrten Bereiche dürfen von Baufahrzeugen nicht befahren werden. Als Schutzzäune sind glatte Zäume mit einer obererdigen Zaunhöhe von 50 cm sicherzustellen. Ein Überstiegsschutz durch einen Vorsprung an der Oberkante (Auskragung) des Zaunes ist notwendig, um ein überklettern des Zaunes zu verhindern. Der Zaun ist im Boden so zu befestigen, dass ein Unterwandern verhindert wird. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die eingezäunten Baufelder im Bereich von potentiellen Kammmolchhabitaten auf ein Vorkommen von Amphibien zu prüfen und ggf. angetroffene Tiere fachgerecht abzusammeln und in Bereiche außerhalb der Eingriffsflächen umzusetzen.

Die Lage und Länge der Schutzzäune werden je nach Baufeld individuell festgelegt.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Die Schutzzäune müssen während der gesamten Bauphase stehen bleiben und regelmäßig auf ihre Funktionstätigkeit geprüft werden (V_{AFB}4).

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☒ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $V_{AFB}3$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche: Je nach Bauabschnitt

Kurzbezeichnung der Maßnahme Temporäre Reptilienschutzzäune

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T: Beeinträchtigungen von Reptilien insbesondere Individuen der Zauneidechse durch Baufeldfreimachung und Bau

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung von Störungen besonders der Zauneidechse während der Bauzeit

Maßnahmenbeschreibung

Vor Beginn der Bauphase (V_{AFB} 1) müssen die Baufelder und die Bereiche von Bautätigkeiten so mit einem Reptilienzaun umgenben werden, dass ein Einwandern von Tieren in den Baustellenbereich verhindert wird. Die genaue Lage ist je nach Baufald mit der UNB abzustimmen. Die abgesperrten Bereiche dürfen von Baufahrzeugen nicht befahren werden. Als Schutzzäune sind glatte Zäume mit einer obererdigen Zaunhöhe von 50 cm sicherzustellen. Ein Überstiegsschutz durch einen Vorsprung an der Oberkante (Auskragung) des Zaunes ist notwendig, um ein überklettern des Zaunes zu verhindern. Der Zaun ist im Boden so zu befestigen, dass ein Unterwandern verhindert wird. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die eingezäunten Baufelder auf ein Vorkommen von Reptilien zu prüfen und ggf. angetroffene Tiere fachgerecht abzusammeln und in Bereiche außerhalb der Eingriffsflächen umzusetzen.

Die Lage und Länge der Schutzzäune werden je nach Baufeld individuell festgelegt.

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Die Schutzzäune müssen während der gesamten Bauphase stehen bleiben und regelmäßig auf ihre Funktionstätigkeit geprüft werden (V_{AFB}4).

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☒ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☒ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	

Bezeichnung der Baumaßnahme	**Maßnahmenblatt**	**Maßnahmen-Nr.** $V_{AFB}4$
Bebauungsplan Eggersdorf Nr. 1 „Generationenwohnen und Erholung“		Maßnahmen-plan Lage der Maßnahmen-fläche: Je nach Bauabschnitt

Kurzbezeichnung der Maßnahme Ökologische Baubegleitung

Konflikt/Beeinträchtigung

Beschreibung*

T, B, Bo, W: Beeinträchtigungen von Pflanzen, Tieren durch die Nichteinhaltung der Maßnahmen

* B = Biotope/Pflanzen, T = Tiere, Bo = Boden, L = Landschaftsbild/Erholungswert, W = Wasser

Maßnahme

Begründung/Zielsetzung

Vermeidung von Beeinträchtigungen von Pflanzen, Tieren Boden und Wasser während der Bauzeit

Maßnahmenbeschreibung

Eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) stellt die Einhaltung der arten- und naturschutzrechtlichen Belange von der Bauvorbereitung bis zur Beendigung der Bauaktivitäten sicher. Sie dient der Überwachung von Maßnahmen und der fachlichen Betreuung des Vorhabens bei unvorhergesehenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter während der Bauphasen. Durch die ökologische Baubegleitung wird die fachgerechte Durchführung und Dokumentation der vorgesehenen Maßnahmen sichergestellt. Die ÖBB ist durch eine(n) nachweislich fachkundige(n) Sachverständige(n) durchzuführen. Da die Umsetzung des Bauvorhabens sukzessiv erfolgt, also die Errichtung von Gebäuden über mehrere Jahre erfolgt, ist bei jedem neuen Bauabschnitt durch die ÖBB zu prüfen, ob zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden und ob ggf. die Erhebung von faunistischen Daten nochmals notwendig ist. Die Erfordernisse sind mit der UNB abzustimmen

☐ Textfortsetzung auf Folgeblatt

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept/Kontrollen

Die Funktionstüchtigkeit der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wird in regelmäßigen Abständen von der ÖBB kontrolliert. Dies gilt insbesondere auch, wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelungen notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als fünf Tagen (s. a. Maßnahmen $V_{AFB}1$)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

☒ vor Baubeginn ☒ mit Baubeginn ☒ während Bauzeit ☐ nach Fertigstellung Bauvorhaben

Beeinträchtigung			
	☒ vermieden	☒ vermindert	
	☐ augeglichen	☐ ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ausgleichbar
	☐ ersetzbar	☐ ersetzbar i.V.m Maßnahmen-Nr.	☐ nicht ersetzbar

Daten zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

☐ Flächen der öffentlichen Hand	xx.xxx	ha	Jetziger/ künftiger Eigentümer
☐ Flächen Dritter		ha	
☐ Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		ha	
☐ Grunderwerb erforderlich		ha	Jetziger/ künftiger Unterhaltungs-pflichtiger
☐ Nutzungsbeschränkung		ha	
☐ Flächengröße der Maßnahme		ha	