

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 19

„Waldstraße Ost“

Stadt Teupitz

Amt Schenkenländchen

Vorhabenträger: Amt Schenkenländchen
Markt 9
15755 Teupitz



Bearbeitung: Thomas Briesenick
Landschaftsplaner
Gräbendorfer Straße 13
15754 Heidesee OT Gussow

21.06.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1.	Plangebiet	4
1.1.1.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
1.1.2.	Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan	4
1.1.3.	Aktuelle Flächennutzung.....	4
1.2.	Standortbegründung, Prüfung von Alternativen	5
1.3.	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes	5
1.4.	Rechtsgrundlagen der Umweltprüfung und Fachpläne	5
1.4.1.	Fachgesetze	5
1.4.2.	Fachplanung	6
1.5.	Planungsbezogene Inhalte und Methoden der Umweltprüfung	7
1.5.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	7
1.5.2.	Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Landschaftsteile.....	7
2.	Beschreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen	8
2.1.	Untersuchung der betroffenen Schutzgüter (Bestand)	8
2.1.1.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
2.1.2.	Mensch.....	8
2.1.3.	Boden	8
2.1.4.	Wasser	9
2.1.5.	Klima und Luft.....	9
2.1.6.	Biotope	10
2.1.7.	Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG	13
2.1.7.1.	Prüfrelevanz und Datengrundlagen	13
2.1.7.2.	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen	13
2.1.7.3.	Bestand und Auswirkungen	14
2.1.8.	Landschaftsbild.....	16
2.2.	Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt.....	17
2.2.1.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt - Übersicht	17
2.2.2.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
2.2.3.	Mensch.....	17
2.2.4.	Boden	18
2.2.5.	Wasser	18
2.2.6.	Klima und Luft.....	19
2.2.7.	Biotope	19
2.2.8.	Landschaftsbild.....	19
2.3.	Wechselwirkungen.....	19
2.4.	Standortentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.	Eingriffsregelung	20
3.1.	Übersicht zum Kompensationsbedarf	20
3.2.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	21
3.3.	Kompensationsmaßnahmen	22
3.3.1.	Boden	22
3.3.2.	Biotope	22
4.	Zusätzliche Angaben	24
4.1.	Technische Verfahren und Hinweise.....	24
4.2.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	24
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
6.	Literaturverzeichnis.....	25
Anlage 1:	Maßnahmenblätter.....	27

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Vorhandene Bodenbefestigungen im Geltungsbereich	8
Tab. 2: Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen (Stellungnahme der uNB berücksichtigt)	14
Tab. 3: Nachgewiesene Fledermausarten im MTBQ 3847-SO	15
Tab. 4: Sichtung von Brutvogelarten	15
Tab. 5: Begehungstermin mit Witterungsdarstellung	16
Tab. 6: Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität	17
Tab. 7: Bilanzierung der planbezogenen, anlagebedingten Bodenversiegelung	18
Tab. 8: Zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung	20
Tab. 9: Bilanzierung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verortung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	4
Abb. 2: Geltungsbereich im Luftbild	11
Abb. 3: Biotope im Plangebiet mit Angabe des Nebenbiotops	12
Abb. 4: Blick von Waldstraße auf den Geltungsbereich	12
Abb. 5: Zuwegung des Grundstücks; rechte Seite mit Winterlinde und linke Seite mit Rotbuche	12
Abb. 6: Bestockung mit Waldkiefer und Birke	12
Abb. 7: Freifläche hauptsächlich mit Moosen bewachsen; vereinzelt Vorkommen von Gräsern	12
Abb. 8: Freifläche überwiegend mit Draht-Schmiele bewachsen	12
Abb. 9: Grundstücksgrenze entlang der Waldstraße mit Schneespore, Sauerdorn und Liguster bepflanzt	12
Abb. 10: Grundstückszufahrt mit gemähtem Randbereich	13
Abb. 11: gärtnerisch gestaltete Freifläche	13

1. Einleitung

1.1. Plangebiet

1.1.1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das 3.220 m² große Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Stadt Teupitz angrenzend an der Waldstraße. Es umfasst die Flurstücke 214 tlw., 215 tlw., 346 tlw., 348 tlw., 345 und 347 der Flur 6 in der Gemarkung Teupitz.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldstraße Ost“ grenzt im Norden und Osten Kiefernforst an. Im Süden ist eine Gartenfläche mit Wiesenfläche und Einzelbaum- sowie Baumgruppenbestand und Wochenendhausbebauung vorhanden und im Osten schließt sich eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern und Gärten an.

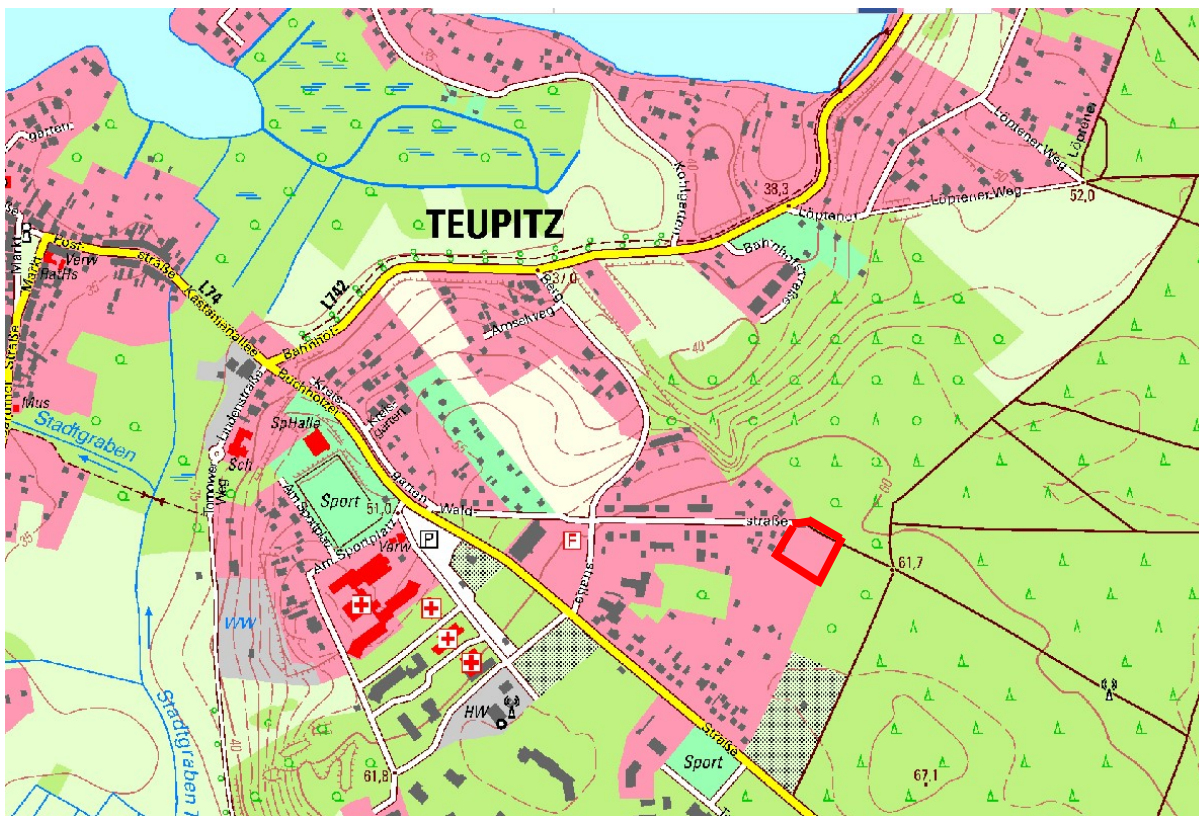


Abb. 1: Verortung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

1.1.2. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Für den Stadt Teupitz liegt derzeit kein Flächennutzungsplan vor. Jedoch ist eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom September 2013 vorhanden. In dieser liegt das Plangebiet außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereichs.

1.1.3. Aktuelle Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist Teil eines Wochenendgrundstücks und umfasst die gärtnerisch gestaltete Fläche. Neben Ziersträuchern sind auch Bäume vorhanden. Die zahlreichen Kiefern verleihen dem Grundstück einen Waldcharakter.

1.2. Standortbegründung, Prüfung von Alternativen

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, grenzt jedoch westlich an den im Zusammenhang bebauten Bereich der Stadt Teupitz an. Hier befindet sich bereits eine Wohnbebauung. Südliche grenzen Grundstücke mit einer Wochenendhausbebauung an. Somit besteht ein direkter Anschluss an den Siedlungsbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Gartenfläche einer Nutzung in Form einer Wohnbaufläche zugeführt werden, um den bestehenden und künftigen Bedarf an Wohnfläche zu decken. Die geplante Bebauung soll sich nach dem umgebenden städtebaulichen Kontext der Waldstraße richten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist mit der im Norden angrenzenden Waldstraße gegeben.

Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort, bestehen nicht.

1.3. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplans, ist die Errichtung von Wohnhäusern. Hierfür sollen nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ausgewiesen werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- Reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Mit den Festsetzungen wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 0,4 in „Reinen Wohngebieten“ unterschritten. Darüber hinaus wird die Zahl der zulässigen Geschosse auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Somit wird einer der für die Siedlungsrandlage von Teupitz typischen Bebauungsdichte Rechnung getragen und die Bebauungsdichte entsprechend begrenzt. Insgesamt ist damit eine überbaubare Grundfläche einschließlich der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen von 1.358 m² zulässig.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Waldstraße im Norden. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

An der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die für eine Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke vorgesehen ist (Maßnahme E 2).

1.4. Rechtsgrundlagen der Umweltprüfung und Fachpläne

1.4.1. Fachgesetze

Baugesetzbuch

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

Artenschutz

Gemäß des § 44 BNatSchG ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der gesetzliche Artenschutz zu berücksichtigen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können. Zu betrachten sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten. Der

Artenschutzfachbeitrag (AFB) wird als gesonderter Bericht erstellt. Im Umweltbericht werden die wesentlichen Inhalte des AFB wiedergegeben.

1.4.2. Fachplanung

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken. Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Großlandschaft „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und hier wiederum im Untergebiet „Zossen-Teupitzer Platten- und Hügelland“. Hieraus ergeben sich folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und der Landschaftsentwicklung, die von Bedeutung sind:

- Arten und Biotope: Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)
- Boden: Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten -Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz
- Klima/Luft: keine Angaben
- Landschaftsbild: Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet (schwach reliefiertes Platten- u. Hügelland) mit folgenden Entwicklungsschwerpunkten:
 - Standgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern und zu entwickeln
 - Stärkere Strukturierung durch naturnähere Waldbewirtschaftung ist anzustreben

- Starke räumliche Strukturierung / Vielzahl gebietstypischer Strukturelemente ist zu sichern
 - Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlung in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen
 - Verhinderung weiterer Zersiedlung / Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft
- Erholung: Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung; Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft / nicht Wald

1.5. Planungsbezogene Inhalte und Methoden der Umweltprüfung

1.5.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Für die Umweltprüfung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum definiert. Für den Artenschutzfachbeitrag wurden die unmittelbar in der Nähe befindlichen Flächen mit einbezogen.

1.5.2. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Landschaftsteile

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Natura 2000 Schutzgebiet sowie weitere Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG. Im näheren Umfeld sind auch keine europarechtlich oder national geschützten Gebiete vorhanden.

2. Beschreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen

2.1. Untersuchung der betroffenen Schutzgüter (Bestand)

2.1.1. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

2.1.2. Mensch

Das Plangebiet wird im Westen von Wohnbebauung, Norden und Osten von Waldfläche und im Süden von Wochenendhaus-Bebauung begrenzt. Diese Gebiete sind ruhig und fast frei von Emissionsquellen. Weitere Emissionsquellen sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein eingezäuntes Privatgrundstück und wird daher nur vom Eigentümer für Erholungszwecke genutzt.

2.1.3. Boden

Bei der örtlichen Bodenform handelt es sich um podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand und gering verbreitet aus Kies führendem Sand über Schmelzwassersand. Gering verbreitet kommen Podsole und Braunerde-Podsole aus Sand über Schmelzwassersand vor. Selten sind lessivierte Braunerden aus Sand über Lehmsand oder Lehm sowie vergleyte Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilen oder Schmelzwassersand anzutreffen. Die Böden bestehen in den oberen Profilabschnitten feinsandigem Mittelsand und sind mittel humos. Eine Erosionsgefährdung durch Wasser ist nicht vorhanden. Die Erosionsgefährdung durch Wind wird als sehr hoch eingeschätzt.

Das Plangebiet weist bereits im geringen Umfang eine bestehende Beeinträchtigung des Bodens auf. Im Nordwesten ist eine Versiegelung durch den Wendehammer der Waldstraße vorhanden. Von der Waldstraße abgehend verläuft ein geschotterter Forstwirtschaftsweg in Richtung Osten durch das Plangebiet. Im Westen befindet sich die Grundstücksauffahrt für die im Süden befindliche Wochenendhausbebauung.

Auf Grund der gärtnerischen Nutzung des Plangebiets ist der Boden in Teilen anthropogen beeinflusst.

Tab. 1: Vorhandene Bodenbefestigungen im Geltungsbereich

Beschreibung	Befestigung	Fläche/m ²	VF*	aVV/m ² *
Wendehammer Walstraße	Betonsteinpflaster (teilversiegelt)	140	0,7	98
Forstweg	geschottert (teilversiegelt)	117	0,3	35
Grundstücksauffahrt	Sand (verdichtet)	149	0,2	30
Gesamt	----	403	---	163

* Der Versiegelungsfaktor VF wird als Komplementgröße zum Biotopflächenfaktor BFF (naturhaushaltswirksame Fläche je Flächeneinheit, nach Becker u.a., mit dem Ansatz $BFF + VF = 1$) berücksichtigt. Für unterschiedliche Ausbaustandards werden praxisübliche Abstufungen angesetzt, woraus sich die anrechenbare Vollversiegelung aVV ergibt.

Im Hinblick auf die eingriffsbedingte Bodenversiegelung ist eine Vorbeeinträchtigung von **163 m²** versiegelter Fläche anrechenbar.

Altlasten

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde teilte in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit, dass innerhalb des Plangebiets nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen vorhanden sind. Jedoch befinden sich im näheren Umfeld Flächen, die im Altlastenkataster vermerkt sind:

- Deponie Teupitz (Klinik) (Reg.-Nr. 0329610442), altlastverdächtige Fläche (Grundwasserabstrom)

- Deponie Waldstraße, bebaut mit Bungalows (Reg.-Nr. 0329610444), altlastverdächtige Fläche (Grundwasserabstrom)
- Kfz-Werkstatt, jetzt Autohaus Faatz (Reg.-Nr. 0329610453), altlastverdächtige Fläche (Grundwasserabstrom)
- Heizkraftwerk (Kohle) (Reg.-Nr. 0329610454), altlastverdächtige Fläche (seitlicher Grundwasserabstrom)
- Alte Tankstelle mit Lagerraum, Hospital Teupitz (Reg.-Nr. 0332619197), altlastverdächtige Fläche (seitlicher Grundwasserabstrom)
- Farblager im Gebäude 37, Hospital Teupitz (Reg.-Nr. 0332619179), altlastverdächtige Fläche (seitlicher Grundwasserabstrom)
- Mineralölkontaminierte Garage (Gebäude 4), Hospital Teupitz (Reg.-Nr. 0332619182), altlastverdächtige Fläche (seitlicher Grundwasserabstrom)
- Werkstätten und Heizwerk mit Ablagerungen um Gebäude 14, Hospital Teupitz (Reg.-Nr. 0332619181), altlastverdächtige Fläche (seitlicher Grundwasserabstrom)

2.1.4. Wasser

Grundwasser

Gemäß der Hydrologischen Karte HYK50-1 des Landesamtes für Bergbau, Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (Onlineportal) befindet sich im Plangebiet der 1. Grundwasserleiterkomplex bei 35 m NHN. Die Geländehöhen im Plangebiet liegen im Westen bei 62,4 m ü. NN und fallen Richtung Osten auf 60,8 m ü. NN leicht ab. Somit ist ein Flurabstand von 25,8 m bis zu 27,4 m vorhanden. Der hier vorkommende Grundwassergeringleiter ist weitgehend von trockenen Sanden überdeckt. Die Verweildauer des Sickerwassers beträgt mehr als 25 Jahre. Das Rückhaltevermögen wird daher als sehr hoch eingestuft. Somit gilt der Grundwasserleiterkomplex 2 als geschützt gegenüber flächenhaft über den Boden eindringenden Schadstoffen. Die Grundwasserneubildung weist einen negativen Wert mit - 215,0 mm pro Jahr auf.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich 8 altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten (s. Kap.2.1.3). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers des Plangebiets durch die altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten nicht zu rechnen, da diese im Grundwasserabstrom des Plangebiets liegen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

2.1.5. Klima und Luft

Regionale Klimaverhältnisse

Die Stadt Teupitz liegt im ostdeutschen Binnenlandklima und unterliegt einer hohen Witterungsveränderlichkeit. Die folgenden Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) geben das Klima der Wetterstation Baruth wieder, die ca. 13 km östlich vom Plangebiet liegt. Bei den Daten handelt es sich um den vieljährigen Mittelwert des Zeitraumes 1991 – 2020. Aufgrund der geringen räumlichen Entfernung sind die Klimadaten auch für die Region Teupitz aussagekräftig:

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,7 °C
mittlere Temperatur Januar	0,8 °C
höchste monatliche Durchschnittstemperatur im Juli	19,3 °C
mittlerer Jahresniederschlag	558,7 mm
Hauptwindrichtung	West/Südwest

Lokalklima

Das Plangebiet ist durch einen hohen Grünanteil geprägt. Dies führt kleinklimatisch zu einer merklichen Abkühlung in der Nacht. Im Norden, Osten und Süden grenzen große Waldflächen an. Diese wirken aufgrund ihrer großen Oberflächen als Filter, der langsam durchströmt wird und dabei die Luftmassen abkühlt. Zugleich sinken die Schwebstoffe aufgrund der Abbremsung durch Bäume und Bodenvegetation zu Boden oder bleiben an den Blättern, Nadeln, Zweigen und Stämme hängen. Bei Niederschlag werden die Schwebstoffe wieder abgewaschen. Somit dient der Wald als Kalt- und Frischluftproduzent und wirkt sich positiv auf das lokale Klima aus.

Das Plangebiet besitzt auf Grund der vorhandenen Bäume und Sträucher eine klimatisch positive Wirkung auf die im Westen angrenzende Siedlungsfläche. Da es sich hier jedoch um eine kleine Fläche mit einem stark ausgedünnten Baumbestand handelt und in unmittelbarer Umgebung weitreichende Waldflächen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete vorhanden sind, wird die klimatische Bedeutung für den westlich angrenzenden Belastungsraum (Siedlungsfläche) als sehr gering eingestuft.

2.1.6. Biotope

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchung wurde auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung Brandenburg (2011) eine Erfassung des Plangebiets durchgeführt. Es handelt sich hierbei um einen Teil eines weitläufigen Wochenendgrundstücks und umfasst die gärtnerisch gestaltete Fläche. Diese ist hauptsächlich mit Kiefern *Pinus sylvestris* bestanden. Dem sind noch Birken *Betula pendula* beigemischt, die aus der Sukzession hervorgegangen sind. Im Weiteren wurden andere Baumarten wie Gemeine Fichte *Picea abies*, Winterlinde *Tilia cordata* und Rotbuche *Fagus sylvatica* aber auch Sträucher wie Liguster *Ligustrum vulgare*, Schneespiree *Spiraea spec.*, Buchsbaum *Buxus sempervirens* und Schwarzdorn *Prunus spinosa* durch den Eigentümer hinzugepflanzt. Die nicht bestockten Bereichen weisen auf Grund der trockenen Bodenverhältnisse eine schwach ausgeprägte Vegetation auf. Die Draht-Schmiere *Deschampsia flexuosa* ist die prägende Art und weist in einigen Bereichen einen dichten Bestand auf. Daneben sind noch Schaf-Schwingel *Festuca ovina* und Wiesen-Rispengras *Poa pratensis* sowie mit sehr geringem Anteil Dreizahn *Danthonia decumbens*, Sandsegge *Carex arenaria* und Silbergras *Corynephorus canescens* vertreten. Daneben kommen noch verschiedene Moose wie Zypressen-Schlafmoos *Hypnum cupressiforme* sowie Flechten vor. Blütenpflanzen kommen nur mit einem geringen Anteil vor. Vereinzelt sind Spitzwegerich *Plantago lanceolata*, kleiner Sauerampfer *Rumex acetosella*, Gewöhnliches Ferkelkraut *Hypochaeris radicata* und Schafgarbe *Achillea millefolium* vorzufinden.

Bäume

Der Baumbestand des Plangebiets unterliegt dem Schutz gem. § 2 Abs. 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Teupitz.

Das Plangebiet wird gärtnerisch bewirtschaftet und wird daher dem Biotopcode 102722 (Gärtnerisch gestaltete Freifläche mit Bäumen; Anpflanzung von Sträuchern) zugeordnet. Auf Grund der Artenzusammensetzung und der Lage im Randbereich des Siedlungsgebietes erfolgt noch eine Angabe als Nebenbiotop. So entspricht die Gartenfläche teilweise auch dem Biotoptyp eines ausgelichteten Drahtschmielen-Kiefernwald (Biotopcode 08480032)



Abb. 2: Geltungsbereich im Luftbild

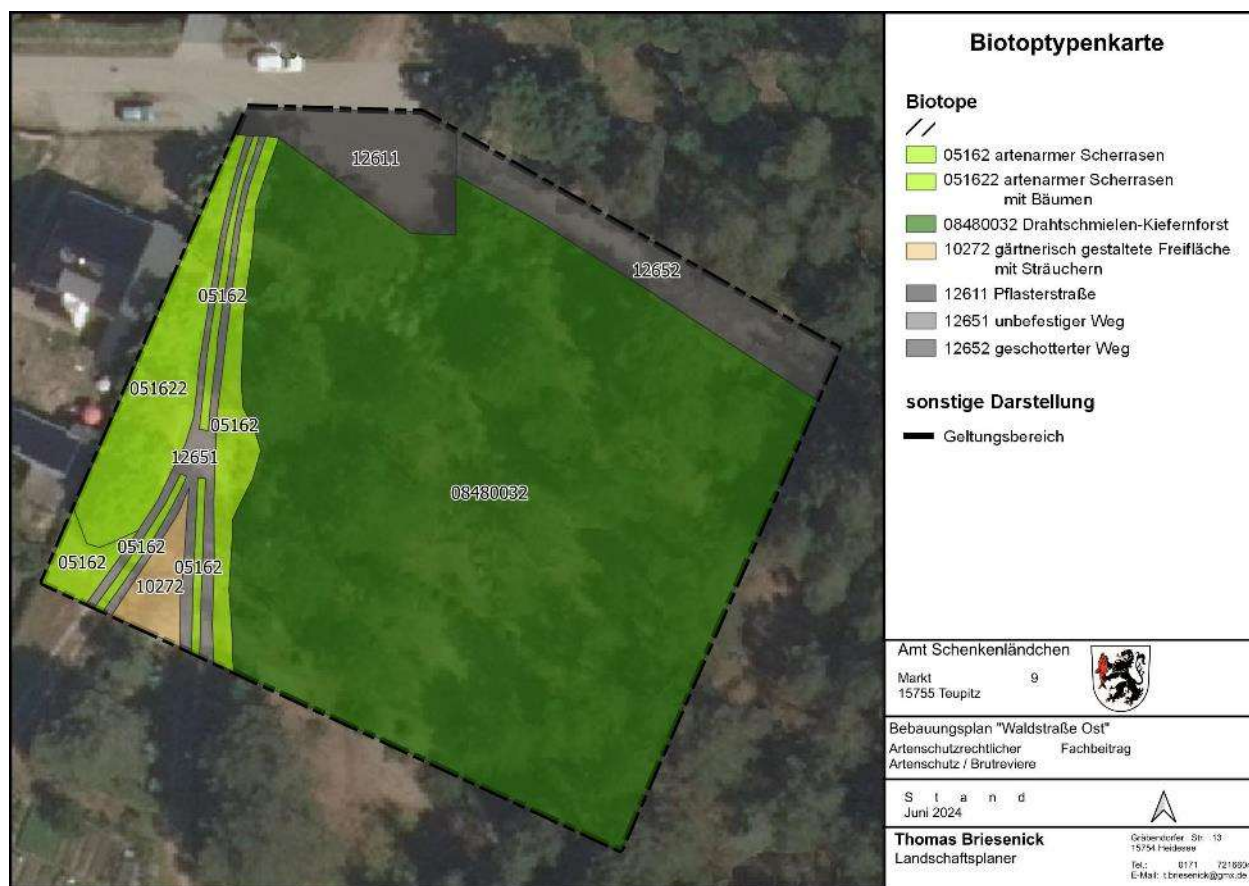


Abb. 3: Biotope im Plangebiet mit Angabe des Nebenbiotops



Abb. 4: Blick von Waldstraße auf den Geltungsbereich



Abb. 5: Zuwegung des Grundstücks; rechte Seite mit Winterlinde und linke Seite mit Rotbuche



Abb. 6: Bestockung mit Waldkiefer und Birke



Abb. 7: Freifläche hauptsächlich mit Moosen bewachsen; vereinzeltes Vorkommen von Gräsern



Abb. 8: Freifläche überwiegend mit Draht-Schmiele bewachsen



Abb. 9: Grundstücksgrenze entlang der Waldstraße mit Schneespire, Sauerdorn und Liguster bepflanzt



Abb. 10: Grundstückszufahrt mit gemähtem Randbereich



Abb. 11: gärtnerisch gestaltete Freifläche

2.1.7. Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG

2.1.7.1. Prüfrelevanz und Datengrundlagen

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die Regelungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz Richtlinie und somit alle in Europa natürliche vorkommenden Vogelarten sind danach relevant. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft. Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.1.7.2. Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde der Bestand sowie die Betroffenheit der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ermittelt und einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung unterzogen (Briesenick 2023). Dabei wurden die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 BNatSchG abgeprüft. Mit dem geplanten Vorhaben sind Eingriffe in Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten verbunden. Im Rahmen einer Relevanzprüfung (s. Tab. 2) wurden die europarechtlich geschützten Arten herausgefiltert. Im Ergebnis dessen wurden als planungsrelevante Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel festgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan erging von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme Spreewald eine Stellungnahme vom 23.04.2024 mit dem

Verweis auf eine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung ein. So sind aus Sicht der Naturschutzbehörde im Plangebiet Bereiche vorhanden, die ein Potential als Zauneidechsenhabitat besitzen.

Die östlich am Plangebiet angrenzende Waldfläche ist ein potentielles Habitat unter anderem für Greifvögel. Der § 19 Abs. 1 BbgNatSchAg gibt für die dort genannten Vogelarten eine Schutzzone von 100 m an, in der keine Eingriffe in den Baumbestand zulässig sind. In einem Umkreis von 300 m sind Eingriff in einem Zeitraum vom 1. Februar bis zum 31. August nicht zulässig. Hierbei handelt es sich um die Horststandorte der Arten Adler, Wanderfalke, Korn- und Wiesenweihe, Schwarzstorch, Kranich, Sumpfohreule und Uhu.

Auf Grund dieser Einschätzungen erfolgte im Jahr 2024 eine weitere Untersuchung des Plangebiets auf mögliche Vorkommen der Zauneidechsen sowie eine Prüfung der Umgebung auf mögliche Horststandorte. Das Ergebnis der Untersuchungen sowie die Bewertung wurden in einem ergänzendem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Briesenick 2024) dargelegt.

Tab. 2: Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen (Stellungnahme der uNB berücksichtigt)

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Höhlungen im Baumbestand sind möglich.	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Keine geeigneten Habitate für weitere Säugetiere vorhanden	nein
Vögel	Nester im Baumbestand möglich. Horststandorte geschützter Arten im angrenzenden Waldbereich möglich	ja
Amphibien	Auf Grund fehlender Habitate können Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden	nein
Zauneidechse	Offene und besonnte Bereiche im Plangebiet vorhanden. Vorkommen der Zauneidechse im Vorfeld nicht auszuschließen	ja
sonstige Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum vorhanden	nein
Fische	Auf Grund fehlender Habitate können Vorkommen Fischarten nach Anhang IV ausgeschlossen werden.	entfällt
Weichtiere	Keine geeigneten Habitate vorhanden	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

Die Erfassung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) vom 16.05.2023 und im ergänzendem AFB vom 19.06.2024 beschrieben. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung zu den untersuchten Arten gegeben.

2.1.7.3. Bestand und Auswirkungen

Fledermäuse:

Für die Fledermäuse wurden zunächst die Verbreitungskarten herangezogen, um einen Überblick über die potentiell vorkommenden Fledermausarten im Umfeld des Plangebiets zu erhalten. Die Erfassungsgenauigkeit bezieht sich auf den sog. Meßtischblattquadranten (MTBQ), was der Ebene der topographischen Karte TK 10 (M 1:10.000) entspricht. Der Untersuchungsbereich befindet sich im MTBQ 3847-SO. Daraus ergibt sich ein mögliches Vorkommen von 5 Arten.

Tab. 3: Nachgewiesene Fledermausarten im MTBQ 3847-SO

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	RL Bbg	Bemerkungen
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	Winterquartier
<i>Myotis daubentoni</i>	Wasserfledermaus	4	Sonstiger Fund
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	Winterquartier
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	Winterquartier
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	Sonstiger Fund

Gebäude, die als Quartiere von Fledermäusen genutzt werden können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher sind für eine weitere Betrachtung die ausschließlich gebäudebewohnenden Arten nicht relevant. Hierzu zählt lediglich die Breitflügelfledermaus. Die übrigen Arten nutzen unter Anderem Baumhöhlen als Quartiermöglichkeit. Das Plangebiet ist mit zahlreichen Bäumen bestanden. Auf Grund des großzügigen Abstands der Bäume zueinander, konnten die Bäume bis in die Kronenspitze mit einem Fernglas auf mögliche Höhlungen in Augenschein genommen werden. Es konnten jedoch keine geeigneten Höhlungen festgestellt werden.

Bewertung der Verbotstatbestände / der verbleibenden Beeinträchtigungen

Auf Grund fehlender Quartiermöglichkeiten im Plangebiet ist eine Betroffenheit der Fledermäuse nicht gegeben. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht berührt. Ein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG besteht derzeit nicht.

Vögel:

Für die avifaunistische Erfassung wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung betrachtet. Es konnten insgesamt 13 Vogelarten festgestellt werden. Mit Ausnahme des Erlenzeisigs, der in der Roten Listen Brandenburgs als gefährdet eingestuft wird, sind alle Vogelarten weit verbreitet und gelten in Brandenburg als ungefährdet.

Die nachfolgende Tabelle zeigt alle im und im näheren Umfeld des Plangebiets nachgewiesenen Arten

Tab. 4: Sichtung von Brutvogelarten

Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	RL BB
1	<i>Turdus merula</i>	Amsel	1 x singendes Männchen	
2	<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	1 x singendes Männchen 1 x nahrungssuchend	
3	<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Nachrichtlich von Anwohner übernommen, jedoch während Begehung nicht festgestellt	
4	<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig	3 x singendes Männchen	3
5	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	2 x singendes Männchen	
6	<i>Passer domesticus</i>	Hausrotschwanz	1 x singendes Männchen	
7	<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	1 x nahrungssuchend	
8	<i>Parus major</i>	Kohlmeise	2 x nahrungssuchend	
9	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	1 x singendes Männchen	
10	<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	1 x singendes Männchen	
11	<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	1 x singendes Männchen	
12	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	1 x singendes Männchen	
13	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	1 x singendes Männchen	

Erläuterung:

Status Rote Liste Brandenburg (2019): 3 gefährdet,

Bei den Begehungen im Brutjahr 2024 konnte ein ähnliches Arteninventar festgestellt werden. Brutnachweise konnten hingegen nicht erbracht werden. Der angrenzende Waldbereich wurde im Radius

von 300 m zum Plangebiet auf Vorkommen von Horststandorten sowie auf Hinweise wie Ansammlung von Kot, Futterresten, Gewölle und Federn untersucht. Es konnten jedoch keine Anzeichen von horstbauenden Vogelarten entdeckt werden.

Bewertung der Verbotstatbestände / der verbleibenden Beeinträchtigungen

Bei der Kartierung der Lebensräume konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet nur bedingt als Bruthabitat geeignet ist. Es fehlen ausreichend geschützte Neststandorte für Boden- und Strauchbrüter. Lediglich die Kronen des Baumbestands sind für Freibrüter als Neststandort geeignet. Ein Vorkommen von horstbauenden Vogelarten im Umfeld des Plangebiets kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Bei Durchführung der Planung gehen potentielle Brutplätze für Freibrüter im Plangebiet verloren. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausschließen zu können, sind entsprechende Maßnahmen einzuleiten. So ist eine Baumfällung nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar vorzunehmen (**Maßnahme V_{ASB1}**).

Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht einschlägig. Ein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG besteht derzeit nicht.

Zauneidechse:

Für die Zauneidechsenkartierung wurden die potentiellen Habitate lokalisiert und bei günstiger Witterung und Sonneneinstrahlung untersucht. Die Bewegung im Gelände wurde dabei sehr verhalten gewählt, um sonnende Exemplare festzustellen oder ggf. aufgestörte Exemplare noch bei einer Fluchtbewegung wahrnehmen zu können. Eine Begehung fand an folgenden Terminen statt:

Tab. 5: Begehungstermin mit Witterungsdarstellung

Datum	Uhrzeit Beginn der Begehung	Temperatur	Windstärke (ca.)	Bewölkung
02.05.2024	11.00	21 °C	1	0
16.05.2024	11.00	20 °C	1	0
31.05.2024	10.00	22 °C	1	5/8
13.06.2024	12.00	18 °C	0	1/8

Bei den Begehungen war festzustellen, dass die Vegetationsschicht zwar lückig und Bereiche zum Sonnenbaden aufweisen sowie schutzgebende Sträucher vorhanden sind, jedoch der Boden durch die Wurzeln der Kiefern stark verfestigt ist. Bereiche mit lockerem Boden zur Eiablage sind nicht vorhanden. Zu allen Begehungsterminen wurden keine Individuen festgestellt. Ein Vorkommen der Zauneidechsen ist im Plangebiet mit Sicherheit auszuschließen. Mit dem Vorhaben ist eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

2.1.8. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Region, die dem Landschaftsbildtyp der dörflichen Bebauung und forstwirtschaftlichen geprägte Waldlandschaft zuzuordnen ist. Im Westen und Süden schließt sich Wohnbebauung bzw. Wochenendhausbebauung mit großflächigen Gärten an. Im Norden und Osten sind weitreichende, forstwirtschaftlich genutzte Kiefernwälder vorhanden. Prägende landschaftliche Elemente sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Waldgebiet wird von zahlreichen Forstwegen durchzogen, die auch von Erholungssuchenden genutzt werden.

2.2. Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.2.1. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt - Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tab. 6: Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Schutzgebiete	---	---	---
Mensch und Siedlung	○	---	---
Kultur- und Sachgüter	---	---	---
Boden	○	x	---
Klima/Luft	○	---	---
Wasserhaushalt	○	○	---
Biotope	x	○	---
Arten und Lebensgemeinschaften	○	○	---
Landschaftsbild	○	○	---

Einstufung: x erheblich ○ geringfügig bzw. zeitweilig --- Beeinträchtigung nicht absehbar

2.2.2. Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Dennoch können bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§11 (1) und (2) BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. (§ 11 (3) BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Bei Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals ist zuvor eine Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde gem. §§ 9 Abs. 1, 19 BbgDSchG einzuholen.

2.2.3. Mensch

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und zeitweiligen Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung für die Anwohner ist jedoch nur zeitweilig bzw. geringfügig.

Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsfläche an. Mit der Ausweisung als reines Wohngebiet und den dargestellten Festsetzungen werden die dörflichen Strukturen in das geplante Baugebiet aufgenommen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Vielmehr führt die Ausweisung neuer Wohngebiete dazu, dass dem Bedarf nach Wohnraum Rechnung getragen wird.

Betriebsbedingt wird es bei einer Bebauung des Plangebietes zu erhöhten An- und Abfahrtverkehr kommen. Aufgrund der relativ geringen Größe des Vorhabenbereichs ist damit voraussichtlich keine signifikante Erhöhung der Verkehrsbelastung des Umfeldes verbunden.

Eine Störwirkung auf das Schutzgut Mensch, die über das jetzige Maß hinausgeht, ist nicht zu erwarten. Gesonderte Maßnahmen für die bestehende Bebauung sind nicht erforderlich.

2.2.4. Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen vor allem in Abgrabungen und Aufschüttungen während der unmittelbaren Bautätigkeiten sowie in Verdichtungen und Verwerfungen durch Befahren mit Fahrzeugen.

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine anlagenbedingte erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der mit der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung.

Tab. 7: Bilanzierung der planbezogenen, anlagebedingten Bodenversiegelung

Art der Versiegelung	Größe in m ²	Versiegelungs- grad in %	anrechenbare Versiegelung in m ²
Wohnbaufläche WR (3.016 m²)			
Versiegelung durch GRZ 0,3	905	100	905
Versiegelung durch Überschreitung der GRZ um 50 %	453	50	227
Verkehrsfläche (208 m²)			
öffentliche Verkehrsfläche	208	100	208
Summe aller Versiegelungen			1.390

Für das Wohngebiet ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,3 zulässig. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten und Wege soll in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erfolgen. Da diese Befestigung als Teilversiegelung anzusehen ist, erfolgt eine Einstufung des Versiegelungsgrades für die Überschreitungsflächen von 50 %. Für die öffentliche Verkehrsfläche wird ein Versiegelungsgrad von 100 % angenommen.

Somit ist durch den Bebauungsplan eine zusätzliche Versiegelung von 1.390 m² möglich. Zu berücksichtigen ist die bereits vorhandene Versiegelung im Geltungsbereich durch Wege von 163 m². Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf für den Eingriff in den Boden von 1.227 m².

Altlasten

Im Umkreis von ca. 400 m befinden sich nach Auskunft der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde insgesamt 8 altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten. Diese befinden sich im Grundwasserabstrom des Plangebiets und eine Beeinträchtigung des Vorhabens durch die altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten ist nicht zu erwarten. Sollten jedoch organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

2.2.5. Wasser

Die bauliche Realisierung führt nicht zu einer Gefährdung des Grundwassers, weil keine flächenhaft eindringenden gefährdenden Stoffeinträge zu erwarten sind.

Mit der Entstehung eines höheren Versiegelungsgrades wird das Flächenpotential zur Niederschlagsversickerung verringert und die Grundwasserneubildung vermindert. Das auf der Gebäudefläche anfallende Niederschlagswasser wird jedoch vor Ort auf der Grundstücksfläche versickert und steht somit weiterhin der Grundwasserbildung zur Verfügung. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

2.2.6. Klima und Luft

Während der Bauphase können im Umfeld temporär Staubemissionen auftreten. Diese sind jedoch nicht geeignet, negative Auswirkungen auf das Lokalklima auszulösen.

Mit einer Bebauung der Gartenfläche, auf der auch zahlreiche Bäume stehen, geht die Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet in diesem Bereich zum Teil verloren. Der Flächenverlust ist allerdings gering. Mit der im Norden und Osten angrenzenden, weitreichenden Waldfläche ist das Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet ausreichend dimensioniert, um den Luftaustausch im Geltungsbereich und der angrenzenden Siedlungsfläche ausreichend zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung des Standortklimas ist daher nicht ableitbar. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ist nicht gegeben.

2.2.7. Biotope

Die Auswirkungen auf die Biotope entstehen durch Entzug von potentiell Lebensraum. Es kommt zu einem Verlust von Gartenfläche und Einzelbäumen. Durch Anlage von Gärten auf den einzelnen Baugrundstücken wird jedoch neuer Lebensraum geschaffen und somit die Auswirkungen gemindert. Zudem sind im Entwurf zum Bebauungsplans Baum- und Heckenpflanzungen festgesetzt, die das Baugebiet als Lebensraum ebenfalls aufwerten. Ein Kompensationsbedarf für den Verlust der Gartenfläche entsteht nicht.

Eine Kompensationspflicht ergibt sich für die Fällung von Bäumen gem. § 8 Abs. 1 Baumschutzsatzung der Stadt Teupitz. Für die Fällung ist gem. § 6 der Satzung ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 3 der Satzung zu stellen.

Zur Bemessung des Ersatzumfangs ist § 8 Abs. 2 heranzuziehen. Hiernach ist ab einem Stammumfang von 60 cm als Ersatz ein Baum mittlerer Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 9 cm zu pflanzen. Weisen zur Fällung vorgesehene Bäume einen Stammumfang von mehr als 120 cm auf, ist für jeden weiteren angefangenen 45 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum zu pflanzen.

Mit dem Bebauungsplan wird die Anzahl der notwendigen Fällungen für die Wohnbebauung nicht festgelegt. Dies erfolgt erst im Rahmen der Objektplanung. Die Bemessung des Ersatzumfangs kann erst ab dieser Planungsphase erfolgen und wird daher im Umweltbericht nicht weiter ermittelt.

2.2.8. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung verändern. Der Siedlungsrand wird nach Osten verschoben und der gehölzgeprägte Garten in diesem Bereich verdrängt. Die hier geplante Bebauung beeinflusst das Landschaftsbild somit negativ.

An den Geltungsbereich grenzt im Westen Wohnbebauung und Süden Wochenendhausbebauung an. Die Gebäudehöhe im Plangebiet richten sich nach den Gebäuden im näheren Umfeld. Die vorgesehene Bebauung wird sich somit in das Ortsbild einfügen. Ebenso ist eine Eingrünung des Plangebiets an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze vorgesehen, die den Vorhabenbereich in die landschaftliche Umgebung einbindet.

Konflikte für die öffentliche Erholungsnutzung entstehen durch die Überbauung nicht, da es sich um ein eingezäuntes Privatgrundstück handelt.

Insgesamt verbleiben für das Schutzgut Landschaftsbild keine als erheblich einzustufenden Umweltauswirkungen.

Ein gesonderter Kompensationsbedarf entsteht nicht.

2.3. Wechselwirkungen

Es sind keine wesentlichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Umweltauswirkungen über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus festzustellen.

2.4. Standortentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Bestand keiner Veränderung unterliegen. Das Plangebiet würde weiterhin als Ziergartenfläche genutzt werden. Bei Aufgabe der jetzigen Nutzung würde sich der Kiefernbestand verdichten und die vorhandenen Sträucher ausbreiten. Im Laufe der Zeit würde sich ein geschlossener Kiefernwald etablieren.

3. Eingriffsregelung

3.1. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit einer Bebauung mit Wohngebäuden auf Gartenfläche vorbereitet. Durch die zulässige Bebauung entsteht das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 8: Zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung

Schutzgut	Betroffenheit	Vermeidung / Minimierung	Bewertung / Konfliktbezeichnung	Kompensation
Schutzgebiete	keine Betroffenheit erkennbar	nicht erforderlich	nicht erheblich	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit erkennbar	- Meldung von Fundstellen bei der Denkmalschutzbehörde - Fundstelle im unveränderten Zustand erhalten und vor Zerstörung schützen	nicht erheblich	nicht erforderlich
Mensch	kurzfristige Störungen in der Bauphase möglich	Beachtung der Bauvorschriften	nicht erheblich	nicht erforderlich
Boden	1.227 m ² zusätzliche Neuversiegelung durch Bebauung (GRZ 0,3)	- Baustelleneinrichtung im Bereich zukünftiger Versiegelungen	erheblich / K 1	erforderlich
Altlasten		- Meldung organoleptische Auffälligkeiten bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	nicht erheblich	
Wasser	Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Entzug des Niederschlagswassers auf versiegelter Fläche	- Eingriffsminderung durch wasserdurchlässige Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen - örtliche Versickerung auf dem Grundstück	nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima/Luft	Verlust eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes	- Durchgrünung der Planfläche - Erhalt von Einzelbäumen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze	nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotope	Verlust von Gartenfläche	- Minderung durch Baum- und Strauchpflanzung im Gelungsbereich	nicht erheblich	nicht erforderlich

Schutzgut	Betroffenheit	Vermeidung / Minimierung	Bewertung / Konfliktbezeichnung	Kompensation
		- Neuanlage von Gärten im Plangebiet - Erhalt von Einzelbäumen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze		
	Verlust von Einzelbäumen	- Erhalt von Einzelbäumen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze - Minderung von Baumfällungen innerhalb der Baugrenzen	erheblich	erforderlich (Ersatzermittlung erfolgt im Rahmen der Bauantragstellung)
Arten	Verlust von potentiellen Brutplätzen für Freibrüter	Erhalt von Einzelbäumen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze	nicht erheblich	nicht erforderlich
Landschaftsbild	Bebauung einer Freifläche	- Bauhöhe orientiert sich an bestehende Bebauung der Umgebung - Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen im Übergang zur offenen Landschaft	nicht erheblich	nicht erforderlich

3.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Bodenschutz

Für das Baugebiet wird festgesetzt, dass für den Bau der zulässigen Pkw-Stellplätze und Zufahrten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Rasengittersteine, Öko-Pflaster oder wassergebundene Decken zulässig sind. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird dadurch gemindert und insbesondere die flächige Versickerung von Niederschlagswasser verbessert.

Weiterhin sind die baubegleitenden Beanspruchungen des Bodens auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sonstige baubedingte Bodenablagerungen, -verwerfungen und -verdichtungen sind nach der Bauphase durch Einebnung bzw. mechanische Auflockerung zu beseitigen.

Treten organoleptische Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auf, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Schutz von Kultur- und Sachgüter

Gemäß § 11 BbgDSchG sind Funde von Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Holzpfähle, Metallgegenstände, Knochen, u. ä., die durch Erdarbeiten freigesetzt werden, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen. Fund und 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.

Grundwasserschutz

Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern.

Eine Belastung des Grundwassers ist durch sachgemäße Lagerung, Verwendung und Entsorgung boden- und wassergefährdender Stoffe während der Bauarbeiten und Unterhaltungsarbeiten sowie durch sofortige und umfassende Beseitigung von bei Unfällen oder Leckagen austretenden Schadstoffen und deren ordnungsgemäße Entsorgung vermeidbar.

Arten-/ Biotopschutz

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällung ausschließlich in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.

- **V_{ASB}1** Artgerechte Baufeldfreimachung

Im Weiteren sind Fällungen innerhalb der Baugrenze auf ein Mindestmaß zu beschränken sowie der Einzelbaumbestand außerhalb der Baugrenze zu erhalten (**Maßnahme V 2**).

3.3. Kompensationsmaßnahmen

Die festgestellten Konflikte mit dem Vorhaben sind, was die Schutzgüter Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Arten und Landschaftsbild betrifft, so gering, dass hier eine schutzgutsbezogene Eingriffskompensation nicht notwendig erscheint. Dem gegenüber sind hinsichtlich des Schutzgutes Boden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die Eingriffskompensation orientiert sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ [HVE, MLUV 2009].

3.3.1. Boden

Aus der Planung heraus ergibt sich eine Versiegelung von 1.390 m². Unter Berücksichtigung der Vorbeeinträchtigung von 161 m² (s. Kap. 2.2.4) verbleibt eine anrechenbare Versiegelung von 1.227 m². Ein Ausgleich der Bodenversiegelung soll teilweise über Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Dabei gilt, dass je 50 m² Neuversiegelung ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm als Kompensation angerechnet werden kann. In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans wird angegeben, dass je 300 m² angefangene Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen ist. Bei 3.016 m² Wohnbaufläche sind somit insgesamt 11 Laubbäume innerhalb des Plangebiets zu pflanzen (Maßnahme E 3).

Weiterhin wird entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze eine Maßnahmenfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine freiwachsende Hecke mit einer Breiter von ca. 2 m angelegt werden, bei der 2 Sträucher je m² Fläche zu setzen sind (Maßnahme E 4). Die Anrechnung der Hecke erfolgt mit einem Ersatzverhältnis von 2 m² Hecke für 1 m² Neuversiegelung. Die Sträucher müssen eine Pflanzgutmindestgröße von 40 bis 100 cm aufweisen.

Mit den beschriebenen Maßnahmen können 692 m² Bodenversiegelung kompensiert werden. Es verbleibt somit ein Defizit von 537 m², das außerhalb des Geltungsbereichs zu kompensieren ist. Daher sind weitere Baumpflanzung südlich des Vorhabenbereichs vorzunehmen. Es bedarf einer Pflanzung von 11 Bäumen auf den Flurstücken 214, 215, 346 und 348, Flur 6, Gemarkung Teupitz. Als Pflanzgutqualität sind Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm zu verwenden (Maßnahme E 5). Mit dieser Maßnahme kann der Eingriff in das Schutzgut Boden im vollen Umfang kompensiert werden.

3.3.2. Biotope

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem Verlust von Einzelbäumen. Im welchen Umfang Fällungen notwendig werden, wird sich erst bei der Planung der Wohnhäuser herausstellen. Im Rahmen der Antragstellung zur Fällung von Bäumen wird dann die notwendige Ersatzpflanzung ermittelt.

Tab. 9: Bilanzierung

Eingriff			Ausgleich / Ersatz				
Konflikt Nr. / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffes	Umfang	Maßnahmen Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Kompensationsfaktor	Umfang	Bilanz
K 1/ Boden	Neuversiegelung	1.227 m ²	E 3	Baumpflanzung	1 Baum je 50 m ² Neuversiegelung	11 Stk. entsprechen 550 m ² Neuversiegelung	Teilweise ersetzbar; Defizit 679 m ²
			E 4	Heckenpflanzung Fläche A	2 m ² Hecke je 1 m ² Neuversiegelung	284 m ² entsprechen 142 m ² Neuversiegelung	Teilweise ersetzbar; Defizit 537 m ²

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Technische Verfahren und Hinweise

Für die Umweltprüfung wurden vorhandene Pläne, Luftbilder, Untersuchungen, Gesetze und Handlungsanleitungen für die Bewertung der relevanten Daten verwendet (siehe Literaturliste).

4.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch die Umweltüberwachung gem. § 4 c BauGB (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, so dass geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können. Somit können auch nicht zulässige Beanspruchungen nicht überplanter benachbarter Flächen in der Praxis wirksam ausgeschlossen werden. Weiterhin sollen mit einer Umweltüberwachung die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begleitet werden. Die Kontrolle erfolgt durch die Stadt Teupitz.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“ soll Wohnbaufläche ausgewiesen werden, um den steigenden Wohnbedarf decken zu können. Dabei soll die typische städtebauliche Struktur der Ortschaft Teupitz bewahrt werden. Mit dem Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen, der eine Umweltprüfung erforderlich macht. Die Prüfung betrachtet die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und stellt diese in einem Umweltbericht gem. §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB dar. Zudem wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG ausgearbeitet.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können.

Die Untersuchung und Bewertung potentieller Auswirkungen ergab für die Schutzgüter Kultur und Sachgüter, Mensch, Wasser, Klima / Luft und Biotope sowie Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen. Beim Schutzgut Boden kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen, aus denen sich ein Kompensationsbedarf ergibt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine Neuversiegelung durch Wohnbauten und Nebenanlagen geschaffen. Zur Kompensation nicht vermeidbarer zusätzlicher Bodenversiegelung sind Maßnahmen vorgesehen. So sind zum einen auf den privaten Grundstücken Baumpflanzungen vorzunehmen. Zum anderen sind Heckenpflanzungen den Grenzen des Geltungsbereichs vorgesehen.

Im Weiteren werden die artenschutzrechtlichen Belange mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Rechnung getragen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Weiterhin ist ein Teil des Baumbestands zu erhalten, um den Brutvögeln auch nach Umsetzung der Planung hinreichend Bruthabitate anbieten zu können.

Mit den beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff jedoch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans „Waldstraße Ost“ kompensiert werden. Das Kompensationsdefizit beträgt 537 m². Dieses Defizit soll außerhalb des Geltungsbereichs, auf den unmittelbar südlich angrenzenden Flächen durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden. Die externen Maßnahmen werden vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

6. Literaturverzeichnis

1. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Erlass des MLUV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008 (ABl. 46/08, S. 2527)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmal- schutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S. 215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Er- schütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) (2018): Er- lass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; 4. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflan- zungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“ vom 2. November 2007, Fassung vom 15.09.2018

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

2. Fachliteratur

Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten (Vollzug des § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG), Hrsg. MUGV Brandenburg 01/2011

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2/2006

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

Jedicke, E. (Hrsg.): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 1998

Landwirtschaftliches und Umweltinformationssystem Brandenburg (luis-bb), www.brandenburg.de

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Herausgegeben im Auftrag der Länderarbeitsge- meinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten DDA, Radolfzell, 2005

Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Bei- lage zu Heft 4/06

Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2019, Hrsg. Landes für Umwelt Brandenburg

Rote Liste der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Branden- burg, Beilage zu Heft 4/2004, Hrsg. Landes für Umwelt Brandenburg

Rothmaler, W.: Exkursionsflora für Deutschland Bd. 2 Grundband, Bd. 3 Atlas der Gefäßpflanzen, Gustav Fischer Verlag Jena, 1995

Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Bran- denburg, Heft 2+3/2008

Schauer/Caspari: Der große BLV-Pflanzenführer, BLV Verlagsanstalt mbH München, Wien, Zürich 1993
Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Hrsg. LUA Brandenburg 2008

3. Planungsgrundlagen

Bley, C., Architektin für Stadtplanung: Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“ der Stadt Teupitz Entwurf, Wildau 18.09.2023

Briesenick, T., Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Waldstraße Ost“ der Stadt Teupitz, Gussow 05/2023

Briesenick, T., Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Waldstraße Ost“ der Stadt Teupitz- Ergänzung, Gussow 06/2024

Anlage 1: Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt	
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz
Maßnahmen-Nr. V_{ASB}1	
Bezeichnung der Maßnahme Artgerechte Baufeldfreimachung	Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme Zusatzindex FFH/ = Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und Kohärenzsicherung ASB = Maßnahme Artenschutz zur Vermeidung CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen	
Unterlagen Nr.:	
Lage der Maßnahme Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“	
Begründung der Maßnahme	
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort temporäre Gefahr der Tötung, Schädigung, oder des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln im Zuge von Rodungsarbeiten	
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen entfällt	
Zielkonzeption der Maßnahme Vermeidung der Verbotstatbestände § 44 BNatSchG (Tötung, Schädigung, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch Rodung der Bäume für Brutvögel	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt baubedingte Tötung, Schädigung und Verlust Fortpflanzungs- und Ruhestätte geschützter Arten des Anh. IV FFH-RL und VS-RL <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt	
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes	
Ausführung der Maßnahme	
Die Rodungsarbeiten erfolgen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten (1. März – 30. September) im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar. Grundsätzlich ist in diesem Zeitraum ebenfalls die Maßnahme der Gehölzbeseitigung durch Abschneiden, Fällen und auf den Stock setzen von Bäumen außerhalb des Waldes, sowie Hecken und Gebüsch verboten (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG).	
Gesamtumfang der Maßnahme: gesamtes Baufeld	
Zielbiotop: entfällt	Ausgangsbiotop: entfällt
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung	
Zeitliche Zuordnung	<input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten

Maßnahmenblatt								
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; text-align: center;">V_{ASB}1</div>						
<i>zusätzliche Angaben (z.B. zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen)</i>								
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen entfällt Unterhaltungszeitraum: entfällt								
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen Kontrolle durch die Stadt Teupitz								
Hinweise für die Ausführungsplanung entfällt								
Beeinträchtigung:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> vermieden</td> <td><input type="checkbox"/> vermindert</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ausgeglichen</td> <td><input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ersetzt</td> <td><input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert	<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	<input type="checkbox"/> ersetzt	<input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert							
<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar							
<input type="checkbox"/> ersetzt	<input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar							
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung								
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	ha	Künftiger Eigentümer unverändert						
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha							
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha							
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	Künftiger Unterhaltungspflichtiger unverändert						
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha							

Datum: _____

Bestätigt durch: _____

Unterschrift: _____

Thomas Briesenick Landschaftsplaner

Gräbendorfer Straße 13 • 15754 Heidesee OT Gussow • Tel.: 0171 7216604 • Email: t.briesenick@gmx.de

Maßnahmenblatt	
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz
Maßnahmen-Nr. V2	
Bezeichnung der Maßnahme Erhalt von Bäumen	Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme Zusatzindex FFH/ = Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und Kohärenzsicherung ASB = Maßnahme Artenschutz zur Vermeidung CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen	
Unterlagen Nr.:	
Lage der Maßnahme Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“	
Begründung der Maßnahme	
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort Mögliche baubedingte Fällung von Bäumen	
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen entfällt	
Zielkonzeption der Maßnahme Verminderung von Baumverlusten	
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt	
<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes	
Ausführung der Maßnahme	
Außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans sind alle Bäume zu erhalten, sofern die Verkehrs- und Standsicherheit gegeben ist. Innerhalb der Baugrenzen sind die Baumstandorte bei der Objektplanung zu berücksichtigen und die erforderlichen Baumfällungen auf ein Minimum zu reduzieren.	
Gesamtumfang der Maßnahme: gesamtes Baufeld	
Zielbiotop: entfällt	Ausgangsbiotop: entfällt
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung Zeitliche Zuordnung <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten <i>zusätzliche Angaben (z.B. zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen)</i>	
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen	

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. V2
entfällt Unterhaltungszeitraum: entfällt		
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen Kontrolle durch die Stadt Teupitz		
Hinweise für die Ausführungsplanung, entfällt		
Beeinträchtigung:	<input type="checkbox"/> vermieden <input checked="" type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> ersetzt <input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	ha	Künftiger Eigentümer unverändert
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	Künftiger Unterhaltungspflichtiger unverändert
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	

Datum: _____

Bestätigt durch: _____

Unterschrift: _____

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. E3
Bezeichnung der Maßnahme Pflanzung von Hochstämmen		Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme Zusatzindex FFH/ = Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und Kohärenzsicherung ASB = Maßnahme Artenschutz zur Vermeidung CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
Unterlagen Nr.: ...		
Lage der Maßnahme Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort 1.227 m² Bodenversiegelung (vgl. Umweltbericht zum Vorhaben Kap. 2.2.4)		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen gärtnerisch gestaltete Freifläche		
Zielkonzeption der Maßnahme Kompensation der verlustigen Bäume		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt für Bodenversiegelung		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für Baumfällungen <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes		
Ausführung der Maßnahme		
Der Bebauungsplan setzt fest, dass für jede 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Somit ergeben sich insgesamt 11 Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es werden Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm entsprechend den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" gepflanzt. Es ist Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze gem. dem „Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ vom 9. Oktober 2008 zu verwenden.		
Gesamtumfang der Maßnahme: 11 Bäume		
Zielbiotop: baumbestandene Gartenfläche	Ausgangsbiotop: baumbestandene Gartenfläche	
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung		
Zeitliche Zuordnung <input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. <div style="text-align: center; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">E3</div>
<i>zusätzliche Angaben (z.B. zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen)</i>		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen 1-jährige Fertigstellungs- und 3-jährige Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18919. Unterhaltungszeitraum: dauerhaft		
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen Kontrolle durch die Stadt Teupitz		
Hinweise für die Ausführungsplanung,		
Beeinträchtigung:	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> vermieden</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> vermindert</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> ausgeglichen</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m.</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar</div> <div style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> ersetzt</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. LAP-Maßn.-Nr. A</div> <div style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> nicht ersetzbar</div> </div>	
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	ha	Künftiger Eigentümer: unverändert
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	Künftiger Unterhaltungspflichtiger: unverändert
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	

Datum: _____

Bestätigt durch: _____

Unterschrift: _____

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. E 4
Bezeichnung der Maßnahme Heckenpflanzung		Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme Zusatzindex FFH/ = Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und Kohärenzsicherung ASB = Maßnahme Artenschutz zur Vermeidung CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Unterlagen Nr.: ...		
Lage der Maßnahme Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldstraße Ost“		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort 1.227 m² Bodenversiegelung (vgl. Umweltbericht zum Vorhaben Kap. 2.2.4)		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen gärtnerisch gestaltete Freifläche		
Zielkonzeption der Maßnahme Kompensation der Bodenversiegelung		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt Bodenversiegelung		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für den Ersatz von Bodenversiegelung <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes		
Ausführung der Maßnahme		
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist eine 2 m breite freiwachsende Hecke anzupflanzen. Es sind zwei Sträucher je Quadratmeter Hecke mit einer Pflanzgutqualität von 40 – 100 cm zu setzen.		
Gesamtumfang der Maßnahme: 284 m² Heckenpflanzung		
Zielbiotop: Gartenfläche		Ausgangsbiotop: geschlossene, freiwachsende Hecke
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung Zeitliche Zuordnung <input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten <i>zusätzliche Angaben (z.B. zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen)</i>		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen 1-jährige Fertigstellungs- und 3-jährige Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18919.		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. E 4
Unterhaltungszeitraum: dauerhaft		
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen Kontrolle durch die Stadt Teupitz		
Hinweise für die Ausführungsplanung, Es sind mögliche Betroffenheiten von Leitungsträgern zu prüfen		
Beeinträchtigung:	<input type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input checked="" type="checkbox"/> ersetzt <input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. LAP-Maßn.-Nr. A <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	ha	Künftiger Eigentümer: unverändert
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	Künftiger Unterhaltungspflichtiger: unverändert
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	

Datum: _____

Bestätigt durch: _____

Unterschrift: _____

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. E5
Bezeichnung der Maßnahme Pflanzung von Hochstämmen (außerhalb des Geltungsbe- reichs)		Maßnahmentyp V = Vermeidungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme G = Gestaltungsmaßnahme Zusatzindex FFH/ = Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und Kohärenzsicherung ASB = Maßnahme Artenschutz zur Vermeidung CEF = funktionserhaltende Maßnahme FCS = Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Unterlagen Nr.: ...		
Lage der Maßnahme Flurstücke 214, 215, 346 und 348, Flur 6, Gemarkung Teupitz; außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- plans „Waldstraße Ost“		
Begründung der Maßnahme		
Auslösende Konflikte/notwendige Maßnahmen und Anforderungen an deren Lage/Standort 1.227 m² Bodenversiegelung (vgl. Umweltbericht zum Vorhaben Kap. 2.2.4)		
Ausgangszustand der Maßnahmenflächen gärtnerisch gestaltete Freifläche		
Zielkonzeption der Maßnahme Kompensation der Bodenversiegelung		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ersatz für Konflikt für Bodenversiegelung		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für Baumfällungen <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes		
Ausführung der Maßnahme		
Die Kompensation kann nicht in vollen Umfang innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Daher sind südlich vom Geltungsbereich auf den oben genannten Flurstücken 11 weitere Baumpflanzungen vorzunehmen. Es werden Hochstämmen mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm entsprechend den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" gepflanzt. Es ist Pflanzgut gebietshei- mischer Gehölze gem. dem „Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbrau- cherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ vom 9. Oktober 2008 zu verwenden.		
Gesamtumfang der Maßnahme: 11 Bäume		
Zielbiotop: baumbestandene Gartenfläche		Ausgangs- biotop: baumbestandene Gartenfläche
Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung Zeitliche Zuordnung <input type="checkbox"/> Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung: Bebauungsplan „Waldstraße Ost“	Vorhabenträger Stadt Teupitz	Maßnahmen-Nr. E5
<i>zusätzliche Angaben (z.B. zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen)</i>		
Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen 1-jährige Fertigstellungs- und 3-jährige Entwicklungspflege nach DIN 18916 und DIN 18919. Unterhaltungszeitraum: dauerhaft		
Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen Kontrolle durch die Stadt Teupitz		
Hinweise für die Ausführungsplanung,		
Beeinträchtigung:	<input type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input checked="" type="checkbox"/> ersetzt <input type="checkbox"/> ersetzt i.V.m. LAP-Maßn.-Nr. A <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
Betroffene Grundflächen und vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	ha	Künftiger Eigentümer: unverändert
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	Künftiger Unterhaltungspflichtiger: unverändert
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	