

Teil B Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung 1:
Das Dörfliche Wohngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Wohn- und Arbeitsgebäuden sowie von kleinteiligen nachbarschaftlichen und gewerblichen Einrichtungen. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Textliche Festsetzung 2:
Abweichend von § 5a BauNVO können innerhalb des Dörflichen Wohngebietes Tankstellen nicht zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO)

Textliche Festsetzung 3:
Die Länge der Gebäude ist auf 30 Meter begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Textliche Festsetzung 4:
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Textliche Festsetzung 5:
Im Dörflichen Wohngebiet ist je 160m² BGF ein Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 BbgBO)

Textliche Festsetzung 6:
Die Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen außerhalb von Gebäuden im Dörflichen Wohngebiet sind ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Textliche Festsetzung 7:
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das anfallende Regenwasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Textliche Festsetzung 8:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Wege, Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Terrassen und Platzflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Textliche Festsetzung 9:
Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes sind mindestens 20 Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm und/oder hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Gehölzliste: Bäume
- Acer campestre

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

Betula pendula

Betula pubescens

Carpinus betulus

Crataegus laevigata

Fagus sylvatica

Frangula alnus

Fraxinus excelsior

Malus sylvestris agg.

Populus nigra

Populus tremula

Prunus avium

Prunus padus

Pyrus pyrastrer agg.

Quercus petraea

Quercus robur

Salix alba

Salix caprea

Salix x rubens

Sorbus aucuparia

Sorbus torminalis

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Ulmus glabra

Ulmus laevis

Ulmus minor

Obstbäume alte Sorten

Castanea sativa

Cydonia oblonga

Juglans regia

Malus

Prunus avium

Prunus cerasus

Prunus domestica

Pyrus communis
- Feld-Ahorn

Spitz-Ahorn

Berg-Ahorn

Schwarz-Erle

Sand-Birke

Moor-Birke

Hainbuche

Zweigrifflicher Weißdorn

Rot-Buche

Faulbaum

Gemeine Esche

Wild-Apfel

Schwarz-Pappel

Zitter-Pappel

Vogel-Kirsche

Gew. Traubenkirsche

Wild-Birne

Trauben-Eiche

Stiel-Eiche

Silber-Weide

Sal-Weide

Hohe Weide

Eberesche

Elsbeere

Winter-Linde

Sommer-Linde

Berg-Ulme

Flatter-Ulme

Feld-Ulme

Esskastanie

Quitte

Walnuss

Apfel

Süßkirsche

Sauerkirsche

Pflaume, Mirabelle

Birne

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

Textliche Festsetzung 10:
Im Dörflichen Wohngebiet darf das höchstgelegene Geschoss ab einer lichten Höhe von 2,00 Metern höchstens die Hälfte der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Dörfliches Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a Abs. 1 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR 1.000 m²	Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
OK 58 m über NHN	Oberkante, als Höchstmaß im DHHN2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
BINDUNG FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
	Baum und sonstige Bepflanzungen - Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
VERMASSUNG	
	Maß in Metern 20,00
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS VERMESSERPLAN	
	Flur- und Flurstücksgrenze
	Grenzpunkt vermarkt
	Höhen (bezogen auf DHHN2016) 52.9
	Öffentliche Verkehrsfläche

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt Amt Gerswalde, den
Bürgermeisterin
(Unterschrift + Dienstsiegel)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am für die Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Gerswalde, den
Bürgermeisterin
(Unterschrift + Dienstsiegel)

Plangrundlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatansters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Gerswalde, den
Hersteller der Planunterlage
(Unterschrift + Dienstsiegel)

Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise

Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab Oktober bis Februar ausgeführt. (VAFB1)

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

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

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

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

Nachrichtliche Übernahmen

Ein Teil des Geltungsbereichs bzw. zukünftig der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Gerswalde Zone III, festgesetzt laut Kreistagsbeschluss vom 21.12.1981. Daher gilt die 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltgebiete - (3. DVO) vom 02. Juli 1982 (GBL. I Nr. 26, S.487). Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

Der Unteren Denkmalschutzbehörde sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebiets bekannt. Allerdings ist aufgrund der Lage in einem sog. siedlungstopographisch besonders günstigen Gebiet davon auszugehen, dass sich unbekannte Bodendenkmale vor Ort befinden. Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg", kurz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, (BbgDSchG) vom 28. Juni 2023 (24.05.2004) ist zu beachten.

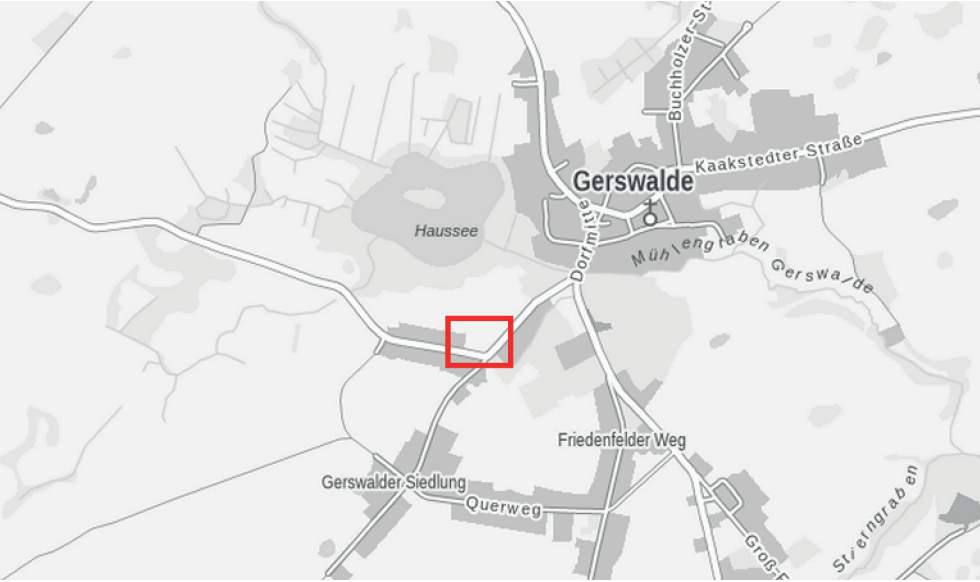
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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

Brandenburgisches Wasssergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012(GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).



Lage des Geltungsbereiches
Übersichtkarte im Maßstab 1:25.000
Kartengrundlage: Geobasisdaten der LGB

Bebauungsplan Nr. 6 - ENTWURF „Herrenkoppel“

Amt Gerswalde

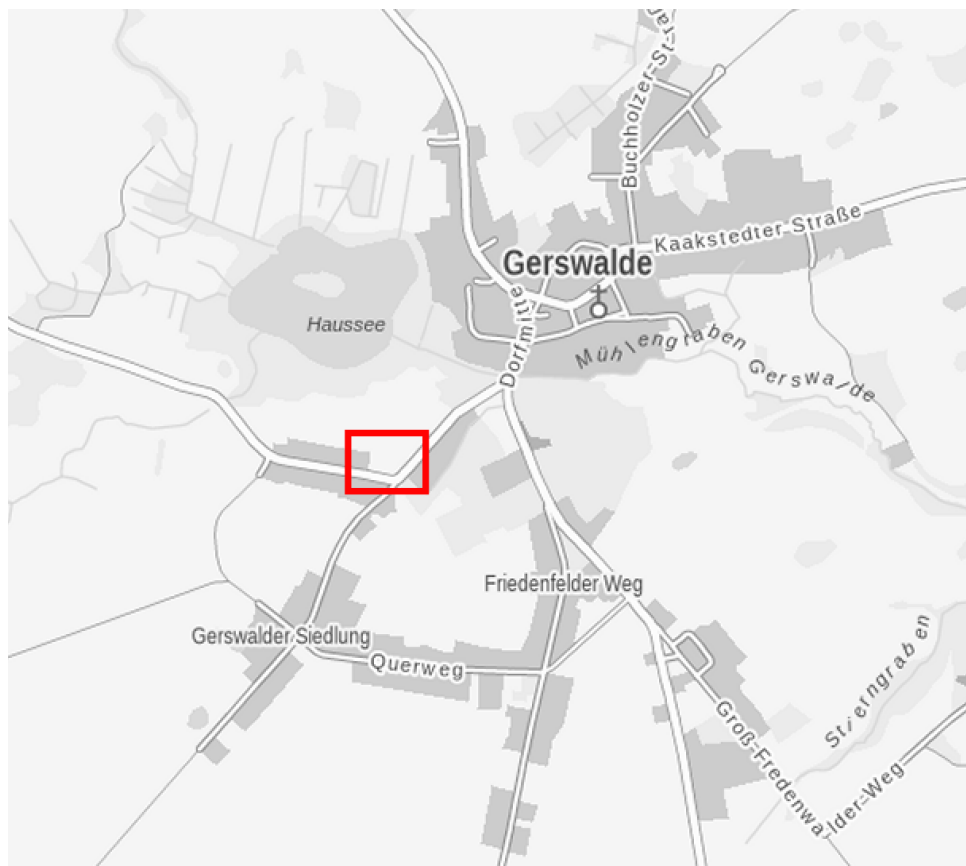
Entwurfsstand: 18.02.2026
Originalmaßstab DIN A2, 420 x 594 mm

Amt Gerswalde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Herrenkoppel“

Entwurf



Stand vom 18.02.2026

Verfahrensträger

Amt Gerswalde, Bauamt
Dorfmittel 14a
17268 Gerswalde
Tel. +49 (0)39887 758-13 oder -18
Fax +49 (0)39887 758-30
E-Mail bauamt@amt-gerswalde.de

Vorhabenträger

Grundstücksgemeinschaft
Fanelsa Schnitterbaum
Mareschstraße 12, 12055 Berlin

Bearbeitung

insar PartG
gesellschaft für stadtplanung, architektur und regionalberatung
Jablonskistraße 12
10405 Berlin

Christoph Wessling
Cora Sauré
E-Mail mail@insar.de

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung GbR
Ulrike Katzung und Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11
17291 Prenzlau

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

18.02.2026

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	5
1. Einführung	5
1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit	5
1.2 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2. Ausgangssituation des Plangebietes	7
2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung	7
2.2 Eigentumsverhältnisse	7
2.3 Bebauung und Nutzung	7
2.4 Erschließung	8
2.5 Ver- und Entsorgung	8
2.6 Landschaft und Umwelt	8
3. Planungsbindungen	9
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.2 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	9
3.3 Flächennutzungsplanung	10
4. Planungskonzept	12
4.1 Ziele und wesentlicher Planinhalt	12
5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)	14
5.1 Art der Nutzung	14
5.2 Maß der Nutzung	15
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	17
5.4 Einfriedungen	17
5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
5.7 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
5.8 Ersatzmaßnahme	21
5.9 Örtliche Bauvorschriften	22
5.10 Regelungen im Durchführungsvertrag	22
5.11 Nachrichtliche Übernahmen	22
5.12 Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise	23
6. Auswirkungen der Planung	25
6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	25
6.2 Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen und Haushalt	25

6.2 Auswirkungen auf Verkehr	25
6.1 Auswirkungen auf die Umwelt	25
7. Verfahren	26
8. Rechtsgrundlagen	27
9. Anlagen	27
Teil B: Umweltbericht, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Prenzlau 2026 ...	28

TEIL A

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Vorhabenfläche ist Teil der Ortslage Herrenkoppel südwestlich des Dorfzentrums Gerswalde. Die Fläche ist unbebaut und Grünland. Nördlich schließt sich landwirtschaftliche Fläche an.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 64, auf dessen südlichen Teilbereichs drei Gebäuden für Wohnen und Arbeiten sowie ein Gartenhaus errichtet werden sollen. Der Flächennutzungsplan weist für die Vorhabenfläche gemischte Baufläche aus. Aufgrund der Größe und der Gestalt des Grundstückes ist dies Außenbereich. Für die Zulassung des Vorhabens besteht ein Bebauungsplanerfordernis. Um für das Vorhaben Baurecht zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen und aktuelle Bautätigkeiten in Gerswalde ein. Die Gemeinde wird im Zuge des Vorhabens konsequent als Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickelt.

1.2 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Gerswalde des Amts Gerswalde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 64, Flur 3, der Gemarkung Gerswalde. Die Größe des Geltungsbereiches wurde mit zunehmender Konkretisierung im Planungsprozess angepasst und umfasst ca. 5.220 m².

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung eindeutig dargestellt. Die Planzeichnung ist maßgeblich.

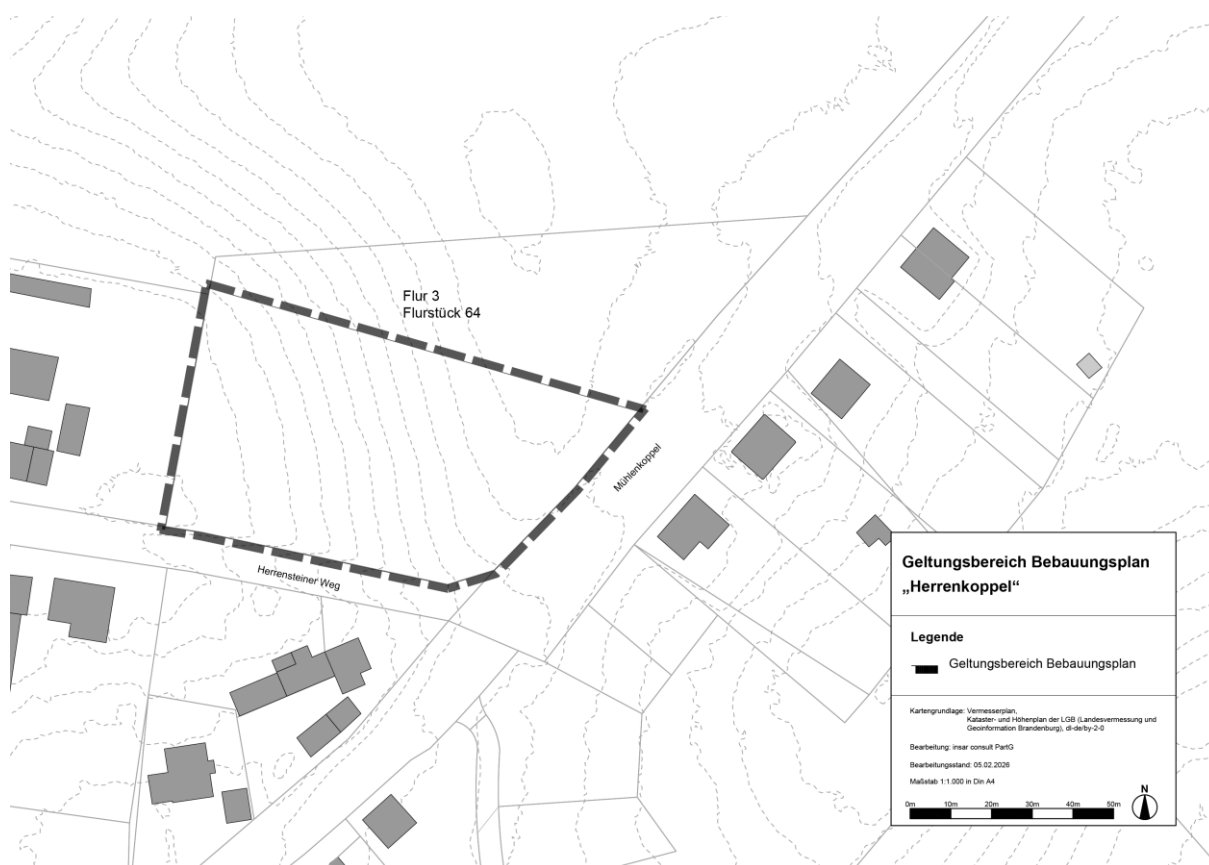


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Plangebietes (Kartengrundlage: Vermessungsplan und Kataster- und Höhenplan der Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg)



Abb. 2: Plangebiet im Luftbild ohne Maßstab (Grundlage: Brandenburgviewer)

2. Ausgangssituation des Plangebietes

2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung

Gerswalde liegt im Landkreis Uckermark im Städtedreieck zwischen Angermünde, einem Mittelzentrums, sowie den Städten Templin und Prenzlau, die beide die Funktion von Mittelzentren haben. Die Gemeinde selbst nimmt im zentralen Orte-System die Stellung eines Grundfunktionalen Schwerpunktes ein. Als Standort für Gewerbe und Sitz der Amtsverwaltung kommt Gerswalde eine besondere Bedeutung im Amtsgebiet zu. Innerhalb des Amtsbereiches ist Gerswalde die einwohnerstärkste Gemeinde.

Das Amt Gerswalde hat Anteil an zwei naturräumlichen Einheiten. Größtenteils ist es der Einheit Uckermark zuzuschreiben, während ein kleinerer Teil dem „Nordbrandenburgischen Wald- und Seengebiet“ zuzuordnen ist. Markant ist die in der letzten Kaltzeit entstandene Jungmoränenlandschaft, die durch Endmoränen und kuppige Grundmoränen bestimmt wird.

Das Landschaftsbild wird zudem durch eine Abwechslung aus Forst- und Landwirtschaft sowie einigen Wasserflächen geprägt, was sich auch in der Flächennutzung widerspiegelt. Rund die Hälfte der Flächen entfällt auf landwirtschaftliche und mehr als ein Drittel auf forstwirtschaftliche Nutzungen.

Bei den Oberflächengewässern handelt es sich mit Ausnahme von Ucker und Stierngraben um keine natürlichen Fließgewässer (FNP, S. 14). Durch das Amtsgebiet verläuft eine Wasserscheide in Nord-Süd-Richtung und teilt es in das Einzugsgebiet der westlich gelegenen Havel und der Oder im Osten.

Ein bedeutender Teil des südlichen Bereiches des Amtsgebiets ist dem „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ zuzuordnen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Biosphärenreservates.

2.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück des Geltungsbereiches mit dem Flurstück 64 der Flur 3 befindet sich in privatem Eigentum. Es liegt laut Bauordnungsamt keine Baulast auf dem Grundstück.

2.3 Bebauung und Nutzung

Gerswalde wurde 1256 erstmals urkundlich erwähnt. Die Geschichte des Straßen- und Angerdorfs wurde über Jahrhunderte sowohl vom Ackerbau als auch vom Handwerk geprägt. Im 30-jährigen Krieg erfuhr das Dorf Zerstörungen. Wechselnde Kriegsgeschehen verhinderten eine wirtschaftliche Entwicklung, bis 1850 ein bescheidener Aufschwung einsetzte. Während des Zweiten Weltkriegs kam es durch einen Fliegerangriff erneut zu Zerstörungen. Im Zuge der Bodenreform gingen große Teile der großbäuerlichen Betriebe in gemeinschaftliche Bewirtschaftungen. (Amt Gerswalde, Gemeinde Gerswalde)

Historisch nimmt Gerswalde die Stellung als Zentraldorf in der Region ein. Fünf Gemeinden mit insgesamt 17 Ortsteilen bilden das Amt Gerswalde. Der Sitz des 1.883 Einwohner umfassenden Amtes befindet sich seit 1992 in Gerswalde.

Das Plangebiet liegt rund 500 Meter südlich der Dorfmitte von Gerswalde am Herrensteiner Weg und der Straße Mühlenkoppel. Westlich grenzt es an ein Wohngrundstück an und im Norden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gelände weist ein deutliches Gefälle von mehr als zehn Metern Richtung Osten auf. Das Plangebiet ist unbebaut und mit Wiesen bewachsen. Entlang der beiden südlich und östlich verlaufenden Straßen stehen Bäume, teils innerhalb teils außerhalb des Plangebietes.

Südlich des Herrensteiner Weges und der Straße Mühlenkoppel grenzt das „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ an. In südlicher Nachbarschaft befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlenkoppel das Neubaugebiet „Mühlenkoppel“, das mit Einfamilienhäusern entwickelt wird.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Herrensteiner Weg und die Straße Mühlenkoppel erschlossen. Es handelt sich hier in beiden Fällen um die Kreisstraße K 7350. Die Straße stellt sich innerorts als abknickende Vorfahrtstraße dar.

In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreis Uckermark ist folgende Zufahrtssituation vorgesehen: Eine Zufahrt vom Herrensteiner Weg zum Haus 1 und eine weitere Zufahrt von der Mühlenkoppel zum Haus 2 und 3 auf Höhe der Liegenschaft Mühlenkoppel 5.

2.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist hinsichtlich Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Trink- und Abwasser erschlossen. Der Zugang zu Löschwasser ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht möglich. Die Löschwassererschließung ist über eine Zisterne sichergestellt, die sich ca. 18 Meter südlich des Plangebietes an der Mühlenkoppel befindet.

2.6 Landschaft und Umwelt

Siehe Umweltbericht Teil B.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ist deshalb Teil des Außenbereichs, damit gelten die Regelungen nach § 35 BauGB. Für das Vorhaben ist daher nach § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Schaffung von Baurecht erforderlich.

3.2 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Für den Geltungsbereich des Vorhabens ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13. Mai 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35).

Die erheblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die vorliegende Planungsabsicht beziehen sich vor allem auf die Inanspruchnahme der Siedlungsflächen. Entsprechend des Ziels 5.2 LEP HR ist die neue Siedlungsfläche an das vorhandene Siedlungsgebiet angeschlossen (Z 5.2 Abs. 1 LEP HR).

Die Gemeinde Gerswalde ist gemäß LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Fall der Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR. Im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) von 1 ha/ 1.000 Einwohner kann die Gemeinde – neben den quantitativ nicht begrenzten Möglichkeiten der Innenentwicklung – zusätzliche Wohnsiedlungsflächen entwickeln. In der Gemeinde Gerswalde wurden zum amtlichen Stichtag 31.12.2018 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 1581 Einwohner gezählt. Daraus ergibt sich für die Gemeinde eine EEO von 1,6 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren (Z 5.5 Absatz 2 LEP HR).

Der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Scherpunkte“ der Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, der seit dem 08.10.2020 in Kraft ist, bescheinigt Gerswalde die Lage im ländlich-peripheren Teilraum und definiert die Gemeinde als Grundfunktionalen Schwerpunkt (GSP). GSP sind „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung“ und ermöglicht damit eine Wachstumsreserve (WR) von 2 ha/1.000 Einwohner für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen (Z 5.7 LEP HR). Mit der Einwohnerzahl von 1581 stehen für den als GSP definierten OT Gerswalde zusätzlich zur EEO 3,2 ha WR für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung zur Verfügung.

Gemäß der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 06.10.2025 findet keine Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) statt.

Das Plangebiet ist nach Festlegungskarte des LEP HR selbst nicht Teil des Freiraumverbundes, grenzt aber im Süden an den Freiraumverbund an (Z 6.2 LEP HR).

Gemäß des Integrierten Regionalplans der Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 21.05.2024 ist im Bereich des B-Plans nach dem Grundsatz G 4.1 ein Vorbehaltsgebiet

Siedlung (VB Siedlung) festgelegt. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den VB Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der VB Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein.

Zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung sollen gemäß G 4.2 den Prinzipien des flächensparenden Bauens in den Vorbehaltsgebieten Siedlung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Gemäß Begründung zum Landesentwicklungsplan LEP HR und zum Regionalplan wird in den Grundfunktionalen Schwerpunkten eine Orientierungsdichte von 25 Wohneinheiten / Hektar empfohlen.

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Vorranggebiet Freiraum (Z6.1 iRP) und das Vorbehaltsgebiet Tourismus (G 3.1 iRP) an, die deckungsgleich mit dem Biosphärenreservat sind. Deren Ziele und Grundsätze bleiben vom Vorhaben unberührt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Für das Plangebiet liegen der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 25.08.2005 der Gemeinden des Amtes Gerswalde vor. Dieser schreibt Gerswalde als Amtssitz, als Standort für zahlreiche Gewerbe sowie als einwohnerstärkste Gemeinde im Amtsgebiet eine hervorgehobene Bedeutung zu.

Im Bereich des Plangebiets stellt der FNP eine gemischte Baufläche dar, in die eine kleine landwirtschaftliche Fläche eingebunden ist. Landwirtschaftsfläche schließt sich zudem nördlich des Plangebiets an.

Um das Dorfzentrum ist eine wasserrechtliche Festsetzung (Trinkwasserschutzzone) ausgewiesen. Deren Grenze verläuft über dem Plangebiet und bezieht somit seinen östlichen Teil ein. Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird mit der 2028 geplanten Neufestsetzung des Trinkwasserschutzbereiches Wasserwerk Gerswalde der gesamte Geltungsbereich von der Trinkwasserschutzzone III umfasst werden.

Die im Süden und Osten den Geltungsbereich des B-Plans begrenzenden Straßen (Kreisstraße K 7350) haben gemäß FNP (über-)örtliche Bedeutung. Die Baumreihe entlang der Kreisstraße K 7350 östlich des Plangebiets ist zum Erhalt festgehalten. Jenseits der Straßen beginnt das „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Bodendenkmale (Stand 1996/1997).

Eine dem FNP beigefügte Karte zu Eingriffen und Ersatzmaßnahmen (Vorschläge aus dem Landschaftsplan) bezeichnet die gemischte Baufläche im Bereich des Plangebietes als Siedlungserweiterungsfläche.

Insgesamt entspricht das Vorhaben den Festsetzungen und Zielen des FNPs.

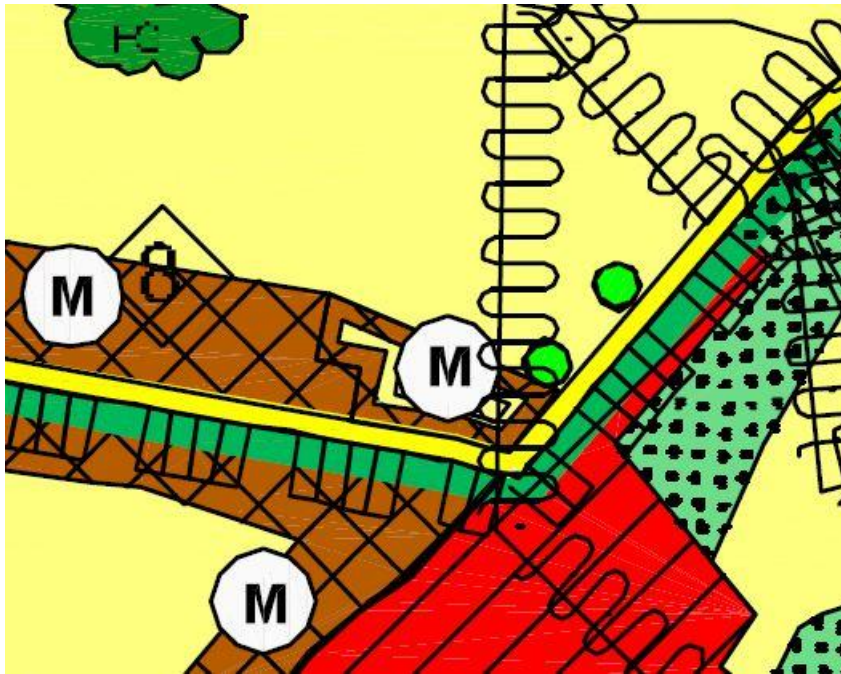


Abb. 3: Ausschnitt des FNP des Amts Gerswalde ohne Maßstab (Quelle: Amt Gerswalde)

Südlich des Plangebiets befindet sich das Baugebiet Mühlenkoppel, das als Wohngebiet festgesetzt ist und für das auch ein Bebauungsplan mit der Festsetzung allgemeines Wohngebiet besteht. (Amt Gerswalde, Baugebiet Mühlenkoppel)

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und wesentlicher Planinhalt

Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung des Grundstücks als Standort für Wohnen und Arbeiten im Sinne eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) gemäß § 5a BauNVO. In den Grenzen des Plangebietes werden dafür drei Gebäuden und ein Gartenhaus sowie die notwendigen Erschließungsflächen errichtet.

Die drei Gebäude werden als eingeschossige Langhäuser mit Dachgeschoss ausgebildet und an der Hangkante parallel zum Verlauf der Höhenlinien positioniert. Dank ihrer Ausrichtung zeichnen sie die Besonderheit der Topografie nach und erlauben Ausblick in die Landschaft. Mit ihren kurzen Wandseiten stehen die Gebäude leicht zur südlichen Grundstücksgrenze verdreht. Zur Bauweise ist offene Bauweise mit einer Begrenzung der maximalen Gebäudelänge vorgesehen. Die Grundfläche der Wohn- und Arbeitsgebäude (H1, H2, H3) beträgt je 200 – 220 m². Das Gartenhaus soll eine Grundfläche von ca. 72 m² haben. Die gesamte Grundfläche (GR) für das Plangebiet wird auf ca. 1.000 m² begrenzt, was einer GRZ von 0,19 entspricht.



Abb. 8: Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan „Herrenkoppel“ (Kartengrundlage: Vermessungsplan und Kataster- und Höhenplan der Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg), Planzeichnung im Maßstab im Anhang)

Die beiden westlichen Gebäude (H1 und H2) sollen im hinteren Bereich für Wohnzwecke genutzt werden, während zur Straße hin Büros eingerichtet werden. Das dritte Gebäude (H3) soll zwei Wohneinheiten umfassen.

Das Gartenhaus (G) ist im Nord-Osten des Plangebiets gelegen. Das Gartenhaus soll als Leichtbaukonstruktion errichtet werden und wird neben der Lagerung von Gartengeräten, für private Treffen der Anwohner und der Nachbarschaft sowie potenziell für gewerbliche Tätigkeiten genutzt werden.

Erschlossen werden das Gartenhaus sowie die beiden östlichen Gebäude (H2 und H3) über eine Zufahrt von der Straße Mühlenkoppel. Die Erschließung des dritten Gebäudes wird am westlichen Grundstücksrand vom Herrensteiner Weg aus erfolgen. Stellplätze sind in Nähe der Baukörper H1, H3 und um das Gartenhaus vorgesehen. Zudem sind Ladestationen für E-Mobilität geplant.

Die Zufahrt, sonstige Wege und die Terrassen werden in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt. Die Flächen zwischen den Gebäuden werden landschaftsgärtnerisch angelegt. Erhaltenswerte Bäume werden erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt.

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit steht der plangebenden Stelle, aber letztlich auch dem Vorhabenträger, der gesamte Baugebietskatalog nach den §§ 2 ff. BauNVO, einschließlich der Gliederungs- und Modifizierungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO, zur Verfügung.

Im vorliegenden Fall erfolgen die Festsetzungen in Orientierung an der BauNVO. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält alle Festsetzungen, die für einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich sind.

Im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben gemäß § 30 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

5.1 Art der Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

Im Plangebiet wird ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a Abs. 1 BauNVO)

Begründung:

Die Festsetzung als Dörfliches Wohngebiet erfolgt, da im Rahmen des Vorhabens eine Mischung aus Wohnen und ländlicher Produktivitätsstätte angestrebt wird.

Das Nutzungskonzept sieht entsprechen für die Langhäuser eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten vor. Hinzukommt das als „Gartenhaus“ bezeichnete Gebäude, welches nicht als Wohngebäude genutzt werden soll, jedoch für kleinteilige gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen offen ist. Hierzu gehören u.a. die Lagerung von Gartengeräten, nachbarschaftliche soziale, künstlerische oder ‚handwerkliche‘ Tätigkeiten wie Fahrradreparatur oder Holzarbeiten sowie saisonaler, lokaler Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte. Die unbebaute Fläche wird qualitativvoll bepflanzt und lässt nebenerwerbliche landwirtschaftliche Tätigkeit zu.

Textliche Festsetzung 1

Das Dörfliche Wohngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Wohn- und Arbeitsgebäuden sowie von kleinteiligen nachbarschaftlichen und gewerblichen Einrichtungen. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Begründung:

In der textlichen Festsetzung 1 ist geregelt welche Art von Nutzung zulässig ist. Die Konkretisierung des Vorhabens in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung im erfolgt mit dem Durchführungsvertrag. Der für den Vorhaben- und Erschließungsplan unerlässliche Vorhabenbezug ist durch eine hinreichend konkrete Bestimmung des geplanten Vorhabens im Durchführungsvertrag sichergestellt.

Textliche Festsetzung 2

Abweichend von § 5a BauNVO können innerhalb des Dörflichen Wohngebietes Tankstellen nicht zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO)

Begründung:

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Mit der geplanten Ausweitung der Schutzzone ab 2028 wird sich das Plangebiet vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III befinden. Tankstellen werden ausgeschlossen, da von ihnen eine potenzielle Gefahr für die Verschmutzung des Grundwassers ausgeht. Dies ist nicht vereinbar mit dem besondere Schutzbedarf der Trinkwasserschutzzone III.

5.2 Maß der Nutzung

Zeichnerische Festsetzung

Im Dörflichen Wohngebiet wird eine Grundfläche von 1.000 Quadratmetern zugelassen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Begründung:

Das Vorhaben sieht die Errichtung von drei Langhäusern, davon zwei mit einer Grundfläche von ca. 200 m² und eines mit einer Grundfläche von ca. 220 m² (insgesamt 620 m²) vor. Hinzu kommt ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 72 m². Die Fläche der zulässigen Überbauung wird gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Dörflichen Wohngebietes auf 1.000 m² begrenzt. Bei einem 5.220 m² großem Plangebiet entspricht die zulässige Überbauung einer Grundflächenzahl (GRZ) von rd. 0,19.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt deutlich unterhalb der Orientierungswerte für gemischte Bauflächen gemäß § 17 BauNVO. Damit ist sichergestellt, dass der

grüngeprägte Charakter des Grundstücks und das vorhandene Orts- und Landschaftsbild erhalten bleiben.

Eine Überschreitung der GR um 50 Prozent mit Stellplätzen, Zufahrten, weiteren Nebenanlagen oder unterirdischen baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist möglich. Die maximal überbaubare Fläche beträgt somit insgesamt 1.500 m².

Zeichnerische Festsetzung

Innerhalb des Dörflichen Wohngebiets dürfen bauliche Anlagen maximal zwei Vollgeschoss aufweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Zeichnerische Festsetzung

Die maximalen Gebäudehöhen (OK = Oberkante) werden je nach Baufenster begrenzt auf 67, 64, 61 und 58 m über NHN.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)

Begründung:

Die geplanten Gebäude sollen ein Geschoss plus Spitzdach umfassen. Sie fügen sich damit in ihrer Umgebung ein, in der sowohl eingeschossige als auch eingeschossige Gebäude mit einem Dachgeschoss auftreten.

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) trifft keine Unterscheidung zwischen Voll- und Dachgeschossen. Um das Vorhaben zu ermöglichen, werden daher zwei Vollgeschosse zugelassen. Über die textliche Festsetzung 10 ist sichergestellt, dass das oberste Geschoss als Dachgeschoss mit eingegrenzter Grundfläche ausgebildet wird.

Die Festsetzung von maximalen Oberkanten verhindert die Entstehung überhöhter Baukörper. Aufgrund des deutlichen Gefälles innerhalb des Geltungsbereiches werden die maximalen Höhen nicht für das gesamte Dörflichen Wohngebiet, sondern für die vier Baufenster individuell bestimmt. Innerhalb der Baufenster besteht ein Gefälle von Ost nach West mit einem maximalen Höhenunterschied ca. zwei Metern. Bei mittiger Errichtung innerhalb der Baufenster sind Gebäude mit einer Höhe von ca. sieben Metern zuzüglich eines Sockels von einem Meter möglich. Gebäude dürfen aufgeständert errichtet werden, müssen jedoch die Höhenbegrenzung einhalten.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Zeichnerische Festsetzung

Im Dörflichen Wohngebiet werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen räumlich gefasst.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Begründung:

Das Vorhaben sieht entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans eine aufgelockerte, offene Bebauung vor, die sich der Topografie des Grundstücks anpasst und somit das Landschaftsbild wahrt.

Die Überbaubarkeit des Plangebietes wird durch vier Baufester räumlich begrenzt. Die drei westlichen Baufenster zeichnen die geplanten Langhäuser inklusive eines kleinen Puffers nach. Das Baufenster um das Gartenhaus fällt großzügiger aus, um Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Die Baufester umfassen in Summe eine Fläche von rund 1.900 m². Mit Blick auf die maximale Grundfläche von 1.000 m² sind sie also nur etwa zur Hälfte tatsächlich bebaubar.

Die Regelungen des § 6 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) zu den Abstandsflächen bleiben von der Festsetzung unberührt.

Die Baufenster lassen in ihrer Ausprägung lediglich eine offene Bauweise zu. Die Festsetzung der offenen Bauweise erübrigt sich damit.

Textliche Festsetzung 3

Die Länge der Gebäude ist auf 30 Meter begrenzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Begründung:

Die Baufenster ermöglichen Baukörper mit Länge bis zu 38 Meter. Im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes sind Gebäude dieses Ausmaßes nicht erwünscht. Die Gebäudelänge wird daher auf 30 Meter begrenzt.

5.4 Einfriedungen

Textliche Festsetzung 4

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Begründung:

Es soll möglich sein das Grundstück in Form von Mauern, Zäunen oder Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen und innerhalb des Grundstücks einzufassen und zu strukturieren. Bauliche Einfriedungen werden jedoch in ihrer Höhe auf 1,5 Metern begrenzt. Damit wird einerseits der Schutz der Privatsphäre und der Schutz von Kindern ermöglicht und andererseits das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigt.

5.5 Verkehrsflächen und ruhender Verkehr

Zeichnerische Festsetzung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten; entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Straße Herrensteiner Weg und Mühlenkoppel sind Ein- und Ausfahrten in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ausgeschlossen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich; an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zur Straße Herrensteiner Weg sowie an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Straße Mühlenkoppel ist je ein Einfahrtsbereich festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begründung:

Eine Störung des Kreuzungsbereiches Herrensteiner Weg, Neudorfer Weg und Mühlenkoppel durch die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist zu vermeiden. In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Uckermark wurde daher das Abrücken von Ein- und Ausfahrten aus dem Kreuzungsbereich beschlossen. Damit begründet sich die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten.

Aufgrund des erheblichen Geländegefälles und im Sinne reduzierter Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes, erfolgt die Erschließung über zwei Ein- und Ausfahrten, am westlichen Grundstücksrand und nördlich des Kreuzungsbereichs gelegen. Entsprechend dazu werden zwei Einfahrtsbereiche festgesetzt, die ein paralleles Ein- und Ausfahren ermöglichen. Mit der Positionierung der Einfahrtsbereiche wird Rücksicht auf die erhaltenswerten Bestandsbäume genommen, die entlang der Grundstücksgrenze teils innerhalb und außerhalb des Plangebietes stehen.

Textliche Festsetzung 5

Im Dörflichen Wohngebiet ist je 160m² BGF ein Stellplatz nachzuweisen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 BbgBO)

Begründung:

Der Vorhabenträger ist nach § 49 Abs. 1 BbgBO zur Herstellung der für das Vorhaben notwendigen Stellplätze verpflichtet. Das Amt Gerswalde hat keine Stellplatzsatzung. Die Regelungen zur Anzahl der benötigten Stellplätze wird daher im Rahmen der Bauleitplanung getroffen.

Im ländlichen Raum ist von einem Bedarf von etwa zwei Pkws je Wohngebäude auszugehen. Für das Vorhaben wird daher eine Anzahl von sechs Stellplätzen zuzüglich eines Stellplatzes für Besuch angesetzt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Dies entspricht einer Mindestanzahl von einem Stellplatz je 160 m² BGF.

5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Textliche Festsetzung 6

Die Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen außerhalb von Gebäuden im Dörflichen Wohngebiet sind ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Mit der Festsetzung zur Flächenbefestigung soll eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden. Somit sind sämtliche Befestigungen über das ausgewiesene Maß hinaus unzulässig. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Textliche Festsetzung 7

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das anfallende Regenwasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

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

Textliche Festsetzung 8

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Hier-von ausgenommen sind notwendige Wege, Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Terrassen und Platzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Begründung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, also vollflächig mit Vegetation zu begrünen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ausgenommen bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Terrassen und Platzflächen. Neben der gestalterischen Funktion trägt ein mit Vegetation begrünter Garten zur Verbesserung des Lokalklimas (z.B. Staubbindung, Ausgleich von Temperatur und Luftfeuchtigkeit), des Boden- und Wasserhaushalts und der biologischen Artenvielfalt bei.

Die Anlage von Kiesflächen außerhalb der genannten ausgenommenen Flächen ist nicht zulässig. Schotterflächen wirken monoton und zeigen keine jahreszeitlichen Aspekte oder Veränderungen und heizen sich im Sommer stark auf. Zudem bieten sie Tieren keine Nahrung und keinen Unterschlupf.

Die Festsetzung zur Begrünung oder Bepflanzung entspricht der Brandenburger Bauordnung. Dort ist festgelegt:

„§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“ (Brandenburger Bauordnung, vom 28. September 2023)

5.7 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zeichnerische Festsetzung

Die vorhandenen und im Bebauungsplan dargestellten Bäume und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Begründung:

Die Baum- und Gehölzbestände sind als Lebensraum für faunistische Arten von großer Bedeutung. Insbesondere Vogelarten sind auf diese Vegetationsstrukturen angewiesen. Der Erhalt der Baum- und Gehölzbestände dient dem Erhalt und der Förderung der im Gebiet vorkommenden Tierartengruppen.

5.8 Ersatzmaßnahme

Textliche Festsetzung 9

Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes sind mindestens 20 Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm und/oder hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gehölzliste: Bäume

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

Acer campestre	Feld-Ahorn	Salix x rubens	Hohe Weide
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Tilia cordata	Winter-Linde
Betula pendula	Sand-Birke	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pubescens	Moor-Birke	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn	Ulmus minor	Feld-Ulme
Fagus sylvatica	Rot-Buche		
Frangula alnus	Faulbaum	Obstbäume alte Sorten	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Castanea sativa	Esskastanie
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel	Cydonia oblonga	Quitte
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Juglans regia	Walnuss
Populus tremula	Zitter-Pappel	Malus	Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Süßkirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche	Prunus cerasus	Sauerkirsche
xPyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne	Prunus domestica	Pflaume, Mirabelle
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Pyrus communis	Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Salix alba	Silber-Weide		
Salix caprea	Sal-Weide		

Begründung:

Die Festsetzung zum Ersatz der durch Versiegelung entstandenen Beeinträchtigungen soll sicherstellen, dass sowohl die Bodenfunktion als auch die Biotopfunktion sowie der

Struktureichtum/Biodiversität innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bzw. erhöht werden. Zugleich wird die Bepflanzung die klimatische Situation im Dörflichen Wohngebiet durch Verschattung und Verdunstung positiv beeinflussen. Durch die Begrünung erfolgt zugleich die Einbindung der Bebauung in die Landschaft und führt zu einer Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes. Mit der Festsetzung der Gehölzliste wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Bäume gewährleistet.

Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine von zwei Ersatzmaßnahmen. Die Pflanzung von weiteren zehn Laub- und/oder Obstbäumen außerhalb des Geltungsbereiches, aber innerhalb des gleichen Flurstücks, wird im Durchführungsvertrag geregelt.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

Textliche Festsetzung 10

Im Dörflichen Wohngebiet darf das höchstgelegene Geschoss ab einer lichten Höhe von 2,00 Metern höchstens die Hälfte der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Begründung:

Die geplanten Gebäude sollen ein Geschoss plus Spitzdach umfassen. Um das Vorhaben im Einklang mit der BbgBO zu ermöglichen, werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Das oberste Vollgeschoss ist dabei als Dachgeschoss mit einer eingegrenzten Grundfläche auszubilden.

5.10 Regelungen im Durchführungsvertrag

Um das Defizit für das Schutzgut Boden abschließend zu kompensieren, ist die Pflanzung weiterer zehn Laub- und/oder Obstbäume nötig. Dabei gelten die gleichen Maßgaben zu Stammumfang und Gehölzart, wie in der textlichen Festsetzung 9 dargelegt. Da die Flächenkapazitäten innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschöpft sind, wird damit auf die unbeplante Fläche des Flurstücks 64, Flur 3, Gemarkung Gerswalde ausgewichen (Siehe Umweltbericht, Grünordnerisches Konzept). Die Bepflanzung widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche nicht. Bei Anordnung der Bäume entlang der östlichen Grundstücksgrenze findet keine nennenswerte Beeinträchtigung für die Bewirtschaftung des Ackers statt. Das Flurstück 64 befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers. Über den Durchführungsvertrag wird die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sichergestellt.

5.11 Nachrichtliche Übernahmen

Ein Teil des Geltungsbereichs bzw. zukünftig der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Gerswalde Zone III, festgesetzt laut

Kreistagsbeschluss vom 21.12.1981. Daher gilt die 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete - (3. DVO) vom 02. Juli 1982 (GBL. I Nr. 26, S.487). Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

Der Unteren Denkmalschutzbehörde sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebiets bekannt. Allerdings ist aufgrund der Lage in einem sog. siedlungstopographisch besonders günstigen Gebiet davon auszugehen, dass sich unbekannte Bodendenkmale vor Ort befinden. Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“, kurz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz, (BbgDSchG) vom 28. Juni 2003 (24.05.2004) ist zu beachten.

5.12 Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise

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

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

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

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

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

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

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten Geltungsbereich ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und

Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

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

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

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

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

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Es erfolgen keine Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen innerhalb des Plangebiets, da dieses zurzeit bracht liegt. Zudem liegt das Vorhaben im Interesse des Eigentümers, der gleichzeitig Vorhabenträger ist. Die Nutzung benachbarter Grundstücke wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Die Bebauung passt sich topographisch in die Landschaft ein und rückt ausreichend von der Grundstücksgrenze ab. Die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der umgebenden Wohnbebauung ist gegeben. Die durch das Vorhaben bedingte Zunahme des Straßenverkehrs fällt marginal aus und stellt keine Einschränkung der Wohnnutzung dar.

6.2 Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen und Haushalt

Der Umfang des Vorhabens ist zu gering, als dass es einen Mehrbedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen begründen würden. Die Erschließung des Grundstücks ist sichergestellt. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

6.2 Auswirkungen auf Verkehr

Durch die Errichtung des Vorhabens ist eine Mehrbelastung der angrenzenden Straßen marginal. Die Positionierung der Ein- und Ausfahrten ist in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde so gewählt, dass von ihnen keine Störung für den Straßenverkehr ausgeht.

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Im Umweltbericht (siehe Teil B) sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Detail dargestellt.

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschaft/Orts- und Landschaftsbild wurden geeignete Maßnahmen getroffen.

7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Um für das beschriebene Vorhaben Baurecht zu erlangen, wird der vorhabenbezogener Bebauungsplan „Herrenkoppel“ (Bebauungsplan Nr. 6) nach §12 BauGB durch das Amt Gerswalde aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gerswalde am 20.03.2025 gefasst und im Amtsblatt Nr. 7 vom 07.06.2025 bekannt gemacht.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplan Unterlagen erfolgt durch private Planungsbüros. Die Kosten der Planung werden vom Vorhabenträger übernommen, ein entsprechender Vertrag wurde zwischen der Amtsverwaltung und dem Vorhabenträger geschlossen.

Landesplanerische Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch das Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 06.10.2025 mitgeteilt.

Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.09.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 28.01.2026 äußerten sich 28 Träger und Gemeinden zum Bebauungsplan. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände geäußert. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Vorhabenbeschreibung inklusive Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand 10.02.2025 konnten in der Zeit vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 im Rathaus und online auf der Homepage des Amtes Gerswalde eingesehen werden. Auslegungsort und -zeitraum wurde im Amtsblatt Nr. 12 vom 01.11.2025 angekündigt. Es gingen keine Stellungnahmen zum Vorhaben ein.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Anlass für Änderungen des Vorhabens boten sie nicht.

Die Vorhabenbeschreibung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) wurde basierend auf den fortschreitenden Konkretisierungen des Vorhabens überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert. Das Plangebiet hat sich bei Abstimmung auf den Vermessungsplan geringfügig verkleinert. Die Gebietsfestsetzung wurde von Dorfgebiet (MD) zu Dörfliches Wohngebiet (MDW) geändert mit dem Ziel, der überwiegend geplanten Wohnnutzung Rechnung zu tragen. Bei der

Festsetzung zur Geschossigkeit wurde eine Erhöhung auf zwei Vollgeschosse mit verpflichtender Ausbildung des oberen Geschosses als Dachgeschoss mit eingegrenzter Grundfläche vorgenommen, um eine eingeschossige Bebauung mit Spitzdach zu ermöglichen.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

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

Brandenburgisches Wasssergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).

9. Anlagen

Vorhaben- und Erschließungsplan „Herrenkoppel“, 2026

Vorhaben- und Erschließungsplan „Herrenkoppel“

Legende

-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Neubau „Herrenkoppel“
(H1, H2, H3 und G)
-  Bestand
-  Neubau (Planung) „Mühlenkoppel“
-  Platz/Wege (wassergebundene Decke)
-  Zufahrt (Plaster)
-  Zufahrt auß. Geltungsbereich
-  Straße
-  Stellplatz
-  Grünstruktur Pflanzung
-  Baum Pflanzung
-  Baum Bestand
-  Baum Bestand auß. Geltungsbereich
-  Höhenlinie
-  Flurstück

Kartengrundlage: Vermessungsplan,
Kataster- und Höhenplan der LGB (Landesvermessung
und Geoinformation Brandenburg), dl-de/by-2-0

Bearbeitung: insar consult PartG

Bearbeitungsstand: 16.02.2026

Maßstab 1:1.000 in Din A4

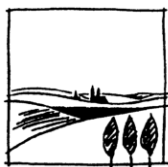
0m 10m 20m 30m 40m 50m



Teil B: Umweltbericht, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Prenzlau 2026

AMT GERSWALDE

**UMWELTBERICHT
ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN „HERRENKOPPEL“
ENTWURF**



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

GbR
Ulrike Katzung ■ Garten- und Landschaftsarchitektin ■ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ■ 17291 Prenzlau ■ Tel.: 03984/805365 ■ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ■ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

AMT GERSWALDE

**UMWELTBERICHT ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
„HERRENKOPPEL“**

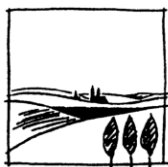
ENTWURF

im Auftrag von:

Atelier Fanelisa GmbH
Erkelenzdammm 59/61

10999 Berlin

Stand: 18. Februar 2026



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

GbR
Ulrike Katzung ■ Garten- und Landschaftsarchitektin ■ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ■ 17291 Prenzlau ■ Tel.: 03984/805365 ■ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ■ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.3	Flächennutzung und Eigentumsverhältnisse.....	3
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.4.1	Rechtliche Vorgaben	3
1.4.2	Fachplanungen.....	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	7
2.1.1	Umweltbelang Fläche.....	7
2.1.2	Umweltbelang Boden	7
2.1.3	Umweltbelang Wasser.....	8
2.1.4	Umweltbelang Klima.....	9
2.1.5	Umweltbelang Luft.....	10
2.1.6	Umweltbelang Tiere und Pflanzen.....	10
2.1.7	Umweltbelang Biologische Vielfalt.....	14
2.1.8	Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	14
2.1.9	Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung.....	16
2.1.10	Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.11	Nationale und Europäische Schutzgebiete.....	17
2.1.12	Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.3.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	20
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	20
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	20
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	21
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	21
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	21
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild.....	22
2.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	22
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.3.10	Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	23
2.3.11	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	23
2.3.12	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	23
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	25
2.5	Geplante Massnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
2.5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	25
2.5.2	Schutzmaßnahmen	27
2.5.3	Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen.....	27
2.5.4	Kompensationsmaßnahmen.....	27
2.5.5	Umsetzung	28

3	LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN	32
3.1	Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen.....	32
3.1.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	32
3.1.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	33
3.1.3	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	34
3.2	Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise	34
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	36
4.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	36
4.3	Erforderliche Sondergutachten	36
4.4	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	36
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
6	QUELLENVERZEICHNIS.....	40
6.1	Literaturverzeichnis	40
6.2	Gesetze, Erlasse und Richtlinien	42
6.3	Anderweitige Quellen	43
7	ANLAGE 1: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG	1
1	EINLEITUNG	1
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.2	Methodisches Vorgehen.....	2
1.2.1	Untersuchungsraum.....	3
1.2.2	Datengrundlagen	3
2	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS	3
3	ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ.....	4
3.1	Relevanzprüfung	4
3.2	Bestandsdarstellung und Betroffenheit der Arten.....	5
3.3	Massnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	6
3.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	6
3.3.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	6
3.4	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.....	6
3.5	Zusammenfassung	7
4	ANHANG	8
4.1	Relevanzprüfung: Arten des Anhangs IV der FFH-RL.....	8
4.2	Relevanzprüfung: Vogelarten Brandenburgs.....	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	2
Abb. 2:	Wasserschutzgebiet „Gerswalde“	9
Abb. 3:	geplantes Mischgebiet (Blickrichtung Westen) (14.01.22)	15
Abb. 4:	durch uferbegleitende Gehölzstruktur verdeckte Blickbeziehung zum Haussee (14.01.22)	16
Abb. 5:	Schutzgebiete im Umfeld des geplanten Dörflichen Wohngebietes	18
Abb. 6:	Wechselbeziehungen im Bestand	19
Abb. 7:	Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes	2

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro	6
Tab. 2:	Übersicht der Flächennutzung	7
Tab. 3:	Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse im GB	8
Tab. 4:	Biotoptypen im Planungsgebiet	13
Tab. 5:	Projekt-Umwelt-Matrix	24
Tab. 6:	Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
Tab. 7:	Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation	30
Tab. 8:	Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)	38
Tab. 9:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Brutvogelarten des Landes Brandenburg	5
Tab. 10:	Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)	7
Tab. 11:	Relevanzprüfung nach: Anlage 4 „Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“	8
Tab. 12:	Relevanzprüfung nach: Anlage 3 „Übersicht der in Brandenburg heimischen Vogelarten“	12

PLANVERZEICHNIS

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

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

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

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS

Die im Flächennutzungsplan des Amtes Gerswalde als gemischte Baufläche ausgewiesene Flächen soll nun mit drei Gebäuden für Wohnen und Arbeiten sowie einem Gartenhaus bebaut und durch entsprechende Flächen der Erschließung ergänzt werden. Es ist geplant, den Geltungsbereich (GB), der sich im Außenbereich befindet, planungsrechtlich als Dörfliches Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a Abs. 1 BauNVO auszuweisen und so den Standort als Wohn- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Um für das Vorhaben Baurecht zu schaffen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP) nach § 12 BauGB aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gerswalde hat den Aufstellungsbeschluss für den vBP „Herrenkoppel“ am 20.03.2025 gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.09.2025 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, u. a. auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 17.11. bis 19.12.2025 statt.

Mit dem novellierten Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 stellt die integrative Umweltprüfung einen wesentlichen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens dar. Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist Ziel der Umweltprüfung, alle für die Bauleitplanung umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht zusammenzuführen. Demnach ist die Eingriffsregelung gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 18 BNatSchG zu bearbeiten und die Bodenschutzklausel gemäß § 1 a (2) BauGB zu berücksichtigen sein. Diese sind mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange zu verknüpfen. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB beispielsweise die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. In diesem Zusammenhang gilt neben dem Artenschutz als einfacher Umweltbelang („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) besondere Aufmerksamkeit den artenschutzrechtlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Hierzu gehören der artenschutzrechtliche Gebietsschutz (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

1.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet „Herrenkoppel“ liegt südlich der Ortsmitte von Gerswalde (siehe Abb. 1). Im Norden grenzen an den GB unmittelbar intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Süden und Osten die Kreisstraße K 7350 nach Neuendorf bzw. Herrenstein sowie im Westen Wohnbebauung. Für den GB sind mittlerweile brachliegende, ehemals intensiv bewirtschaftete Ackerflächen kennzeichnend. Entlang der Kreisstraße ist zudem eine Baumreihe vorhanden. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 5.220 m².

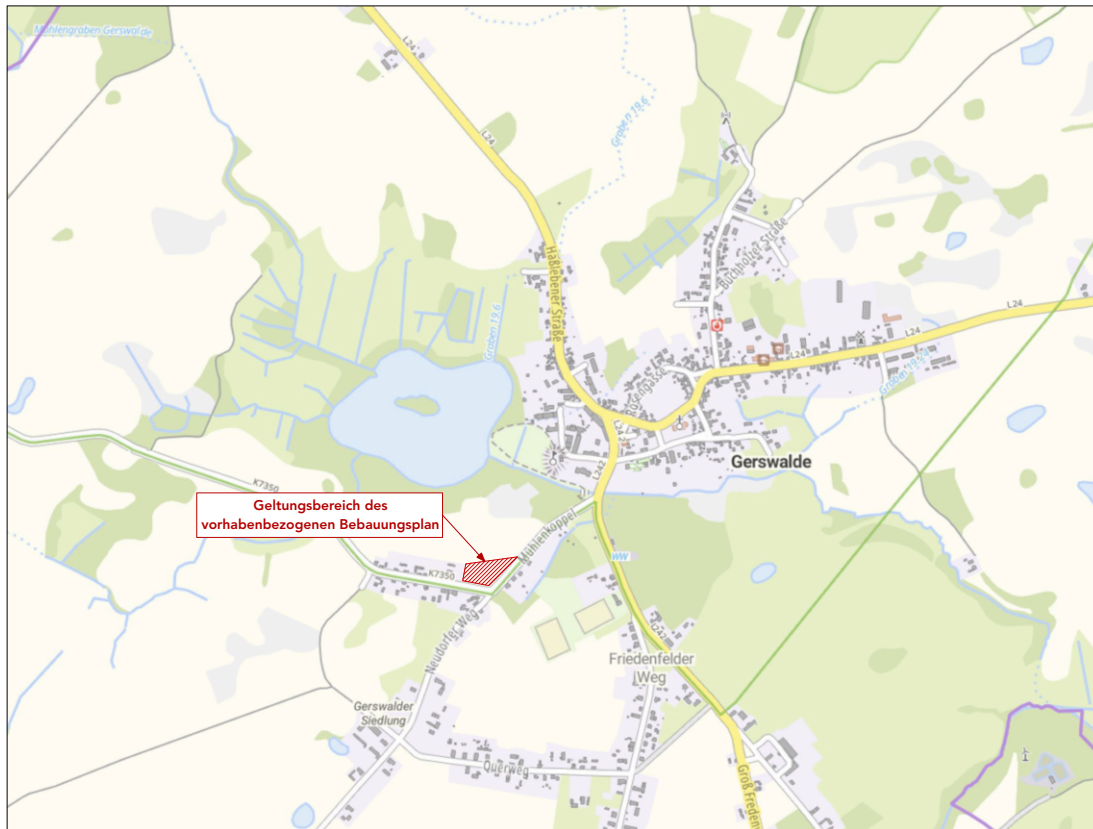


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (Plangrundlage: [HTTPS://BB-VIEWER.GEOBASIS-BB.DE](https://bb-viewer.geobasis-bb.de), Stand: 19.01.2026.)

Das Gebiet ist vollständig über die Kreisstraße K 7350, den Herrensteiner Weg und die Straße Mühlenkoppel, erschlossen. Für das Gebiet sind zwei Zufahrten, jeweils eine vom Herrensteiner Weg und eine von der Straße Mühlenkoppel, vorgesehen. Anschlüsse für Trinkwasser-, Abwasser-, Strom- und Wärmeversorgung (mittels Gases) sowie der Telekommunikation sind vorhanden. Das Regenwasser ist möglichst auf den Grundstücken zu versickern.

ZIELE UND WESENTLICHE PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANES¹

Der gesamte GB wird als Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen, in dem eine überbaubare Grundfläche von 1.000 m² zugelassen ist, wobei eine Überschreitung von 50 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, weiteren Nebenanlagen oder unterirdische bauliche Anlagen möglich ist. Es ist eine lockere, offene Bebauung vorgesehen, die durch Baugrenzen gefasst wird. Innerhalb der bis zu 38 m langen Baufenster sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 30 m zulässig. Im Dörflichen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zugelassen. Es sind zwei Zufahrtsbereiche für den GB ausgewiesen: einer entlang der südlichen GB-Grenze zum Herrensteiner Weg und ein weiterer an der östlichen GB-Grenze zur Straße Mühlenkoppel.

Mit der Festsetzung als Dörfliches Wohngebiet wird eine Mischung aus Wohnen und ländlicher Produktivitätsstätte angestrebt. Zwei der drei Langhäuser werden mit einer Grundfläche von ca. 200 m² und das Dritte mit einer Grundfläche von ca. 220 m² und mit jeweils zwei Vollgeschossen errichtet. Die Langhäuser werden zum Wohnen und als Büro genutzt. Für das 2-geschossige ca. 72 m² große Gartenhaus ist eine Lagerung von Gartengeräten, ein Vertriebsstand landwirtschaftlicher Produkte und zudem die Möglichkeit unterschiedlichster nachbarschaftlicher Treffen vorgesehen. Das 2. Geschoss der geplanten Gebäude ist als Spitzdach herzustellen, welches sich, sofern

¹ INSAR, 02/2026: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Herrenkoppel“ – Vorhabenbeschreibung.

es höher als 2 m ist, nur auf die Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses erstrecken kann. Je Baufenster wird die maximale Gebäudehöhe (Oberkante) auf 67, 64, 61 und 58 m über NHN begrenzt. Bei einer mittleren Ausrichtung des Gebäudes innerhalb des jeweiligen Baufensters, können die Gebäude mit einer Höhe von ca. 8 m errichtet werden. Dabei ist eine Aufständigung der Gebäude möglich, ohne die Höhenbegrenzung überschreiten zu dürfen.

Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen dürfen ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zugelassen. Für den GB sind mindestens sieben Stellplätze vorzuhalten.

Das im GB anfallende Regenwasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern. Die unbebauten Flächen werden bepflanzt. Einfriedungen können innerhalb des GB bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden.

1.3 FLÄCHENNUTZUNG UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Planungsgebiet nimmt in der Gemarkung Gerswalde das Flurstück 64 innerhalb der Flur 3 in Anspruch. Der GB ist unbebaut. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

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

1.4.1 Rechtliche Vorgaben

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22. Dezember 2025, bildet die Grundlage für die Bauleitplanung und damit auch für die Belange des Umweltschutzes.

Daneben sind noch folgende umweltrelevante Gesetze bedeutsam:

Im § 1 Abs. 2 des **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I 2008, S. 2986), zuletzt geändert am 12. August 2025, wird die Leitvorstellung als nachhaltige Raumentwicklung formuliert, „die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.“ Aus der Sicht der Umweltplanung ist dabei insbesondere der Grundsatz in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG bedeutsam, da er alle für die Raumordnung bedeutsamen Aspekte zum Umwelt- und Klimaschutz wie insbesondere die Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas zusammenfasst.

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

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

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

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

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

Darüber hinaus regelt § 30 BNatSchG den Schutz von Biotopen mit besonderer Bedeutung. Gemäß Abs. 2 sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können. Abs. 3 lässt eine Ausnahme auf Antrag zu, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In der **Biotopschutzverordnung** des Landes Brandenburg vom 07.08.2006 werden die geschützten Biotope näher beschrieben und festgelegt, in welcher Ausprägung eine Schutzwürdigkeit besteht.

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

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

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

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

Ergänzend zum BNatSchG ist in Brandenburg das **Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert am 24. Juli 2025 zu beachten. In Verbindung mit § 30 BNatSchG sieht der § 18 des BbgNatSchAG den Schutz weiterer Biotope vor.

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

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

Nach § 1 **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 22. Dezember 2025, hat das Gesetz den Zweck, die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Dabei sind zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, wie bspw. die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die Begriffsbestimmung im § 3 des **Wasserhaushaltgesetzes** (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 9. Januar 2026, zeigt den Handlungsrahmen für die räumliche Planung der unterschiedlichen Gewässerarten auf. Dabei wurden durch die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im Jahr 2000 weitere umweltschutzrechtliche Inhalte ergänzt. Zudem werden Aussagen zur Wasserversorgung, zum Heilquellenschutz, zur Abwasserbeseitigung, dem Gewässerausbau, dem Hochwasserschutz und zu Überschwemmungsgebieten getroffen.

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

Das **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 18.03.2021, zuletzt geändert am 22. Dezember 2025, greift für Vorhaben, die aufgrund ihrer Art, Größe oder ihres Standorts erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen. Für bestimmte Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), für bestimmte Pläne und Programme eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Die SUP nach § 50 UVGB erfolgt bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB.

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

Für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Amtsgebiet Gerswalde ist eine **Baumschutzsatzung** (vom 10.01.2007, zuletzt geändert am 31.01.2011) mit folgendem Inhalt bekannt:

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

- mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm;
- mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 12 oder 14 des

Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gemäß der jeweils geltenden Baumschutzsatzung gepflanzt wurden.

- Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen.

1.4.2 Fachplanungen

LANDSCHAFTSPROGRAMM BRANDENBURG

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

In der folgenden Tab. 1 werden zudem die schutzgutbezogenen Entwicklungsschwerpunkte für den GB aufgezeigt, die dem Kartenmaterialien zum LaPro entnommen wurden.

Tab. 1: Schutzgutbezogene Entwicklungsschwerpunkte entsprechend LaPro

Schutzgut Boden
Verbesserung/Regeneration von Potentialen besonders belasteter Böden: Abbau stofflicher Belastungen des Bodens und Vermeidung von Nutzungsrisiken im Bereich der Rieselfelder und landwirtschaftlicher Flächen mit erhöhten Stoffeinträgen in der Vergangenheit (Gülle- bzw. Klärschlammausbringung über das Maß der guten landwirtschaftlichen Praxis bzw. über die Maßgaben der Klärschlammverordnung hinaus)
Schutzgut Wasser
Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen
Schutzgut Klima / Luft
Großräumig gut durchlüftete Regionen
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
Erhalt und Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide)
Schutzgut Landschaftsbild
Schutz, Pflege des vorhandenen hochwertigen Eigenartcharakters / bewaldet
Standgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern und zu entwickeln
unregelmäßige, relieforientierte Flächenanordnung ist zu sichern und zu entwickeln
vordringliche Freihaltung des Raums von Siedlung, Gewerbe und Infrastrukturmaßnahmen
Sicherung der starken räumlichen Strukturierung / Vielzahl gebietstypischer Strukturelemente
Schutzgut Erholung
Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GFNP) AMT GERSWALDE

Im gFNP für den Amtsbereich Gerswalde² wird sich hinsichtlich der landschaftsplanerischen Aussagen und Ziele auf das landschaftsplanerische Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2000 bezogen. Der GB wird hierbei als Siedlungserweiterungsfläche auf der Karte „Eingriffe und Ersatzmaßnahmen (Vorschläge aus dem Landschaftsplan)“ dargestellt. In der Planzeichnung zum FNP ist der GB als gemischte Baufläche in der Planung ausgewiesen. Zudem ist der Erhalt der Baumreihe entlang der Kreisstraße K 7350 im Plan festgehalten. Im Norden grenzen an den GB Flächen für die Landwirtschaft.

² Amt Gerswalde, 2005.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Umweltbelang Fläche

Das Plangebiet ist zum weitaus überwiegenden Teil durch brachliegende landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die nördlich des GB in intensive Ackernutzung übergeht. In den Randbereichen im Süden und Osten sind straßenbegleitende Bankettstreifen mit Baumbewuchs anzutreffen.

Die folgende Tab. 2 zeigt die derzeitige Flächennutzung und die flächenmäßige Übersicht der im Gebiet vorkommenden Nutzungen und Oberflächenstrukturen.

Tab. 2: Übersicht der Flächennutzung

Flächennutzung	Fläche in m ²	% des Geltungs- bereichs
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache)	4.999	95,8
Vegetationsfläche, sonstige	221	4,2
Gesamtfläche Geltungsbereich	5.220	100

2.1.2 Umweltbelang Boden

Das Plangebiet wurde im Pommerschen Stadium der Weichsel-Kaltzeit gebildet.³ Dabei wurden durch Gletscherschmelzwasser (Sander) schwach kiesige bis kiesige Sande abgelagert.

Die MMK Neustrelitz (Blatt 16)⁴ weist für das Planungsgebiet sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm mit der Leitbodenform Sand-Braunerde und -Braungley (D2a-3) aus. Entsprechend dem „Fachinformationssystem Boden“ des LANDESAMTS FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG⁵ werden für das Vorhabengebiet überwiegend Braunerden, z. T. lessiviert aus Sand über Schmelzwassersand und gering verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerden aus Sand über Lehm aufgezeigt.

Die Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse sind der folgenden Tab. 3 zu entnehmen.

³ Geologischen Übersichtskarte des Landkreises Uckermark 1:100.000 (LBGR, 2005.)

⁴ Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR, 1979.

⁵ [HTTPS://GEO.BRANDENBURG.DE](https://geo.brandenburg.de), abgerufen am 13.01.2022.

Tab. 3: Eigenschaften der anstehenden Bodenverhältnisse im GB

Stufe ⁶	Bedeutung	MMK-Code ⁸	Bodenart		Schutzstatus
	Wesentliche Merkmale ⁷		Bezeichnung	Lokalisierung	
mittel	- geringes Sorptionsvermögen - hohe Wasserdurchlässigkeit, geringe nutzbare Feldkapazität - hohe Luftkapazität - landwirtschaftliches Ertragspotential überwiegend <30, verbreitet 30 bis 50 - vernässungsfrei - geringe Gefährdung durch Wassererosion, sehr hohe Gefährdung durch Winderosion - fast ausschließlich sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit - brachliegende, ehemals ackerbauliche genutzte Fläche	D2a3	sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm dominierende Oberbodenart: feinsandiger Mittelsand	gesamtes Plangebiet	
Schutzstatus: § 30 geschützt nach § 30 BNatSchG A Archivboden im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG E landwirtschaftliches Ertragspotential > 50					

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

2.1.3 Umweltbelang Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Innerhalb des Vorhabensgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Nördlich vom GB ist der Haussee (14,62 ha) mit seinem Abfluss durch den Gerswalder Mühlengraben zum Stierngraben und weiter zur Ucker zu finden. An dessen Ufer befindet sich die Gerswalder Wasserburg.

GRUNDWASSER

Der GB befindet sich im Grundwasserhaupt Einzugsgebiet der Ucker. Der Auskunftsplattform „Wasser“ des LANDES BRANDENBURG⁹ kann ein mittlerer Grundwasserstand von 9,11 m u. GOK für die Messstelle an der Kaakstedter Straße (OA Gerswalde) entnommen werden.

Im „Fachinformationssystem Boden“ des LANDESAMTS FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG¹⁰ ist für diesen Bereich überwiegend kein Nässeinfluss bzw. kein verbreitet hoher Grundwassereinfluss zu finden. Ferner sind gespannte Verhältnisse des Grundwasserleiters vermerkt.¹¹

Es ist kein großflächig nutzbarer Grundwasserleiterkomplex 1 vorhanden. Der Grundwasserleiterkomplex 2 setzt sich überwiegend aus saale- bis spätelsterkaltzeitlichen Sanden und Kiesen, untergeordnet

⁶ nach: KÖPPEL, FEICKERT, SPANDAU, STRASSER, 1998.

⁷ nach örtlicher Erhebung und BÜK 300 (WWW.GEO.BRANDENBURG.DE)

⁸ Neustrelitz, Blatt 16.

⁹ [HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE](https://apw.brandenburg.de), abgerufen am 20.01.2026.

¹⁰ [HTTPS://GEO.BRANDENBURG.DE](https://geo.brandenburg.de), abgerufen am 22.01.2022.

¹¹ [HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE](https://apw.brandenburg.de), abgerufen am 22.01.2025.

miozänen Sanden, zusammen und ist weitgehend von vorwiegend Geschiebemergel bedeckt. Die Mächtigkeit wird zwischen 3 bis >50 m eingeschätzt.¹²

Eine Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen nicht erkennbar. Das Grundwasser gilt aufgrund der geringen relativen Bindungsstärke der Böden für Schwermetalle gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als gefährdet.¹³

Entsprechend dem LaPro, Karte 3.3 „Wasser“ (2000) befindet sich der GB in einem Gebiet mit einer überdurchschnittlichen Neubildungshöhe, dem hinsichtlich des Grundwasserschutzes eine prioritäre Funktion zugewiesen wird.

Darüber hinaus ist erkennbar, dass ein Teilbereich des GB innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Gerswalde“ liegt (siehe Abb. 2). Mit der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes wird der gesamte GB ab 2028 innerhalb dieser Schutzzone liegen.

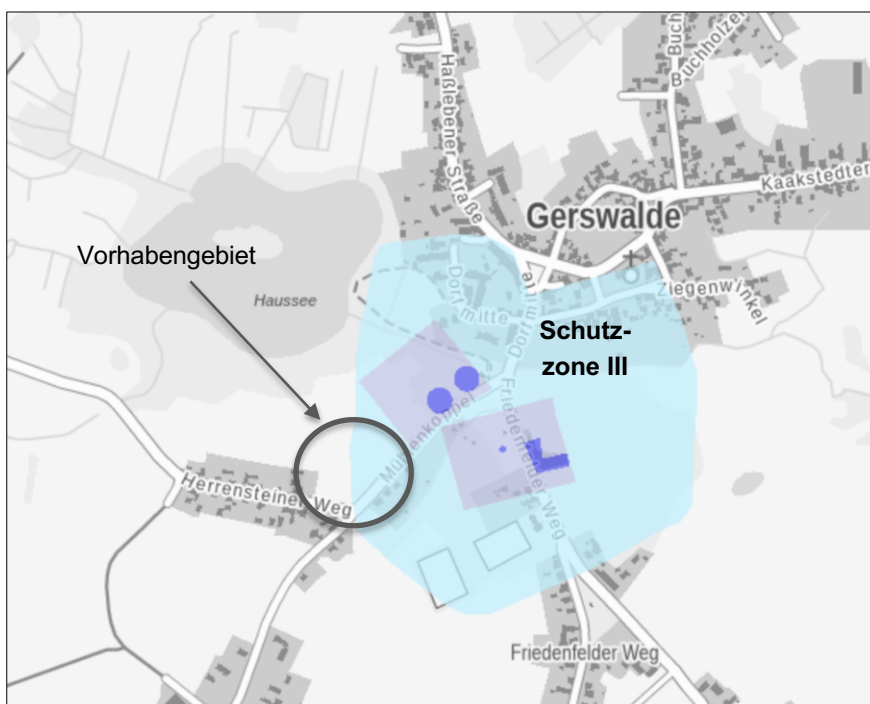


Abb. 2: Wasserschutzgebiet „Gerswalde“ (Kartengrundlage: [HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE](https://APW.BRANDENBURG.DE) - ergänzt, abgerufen am 22.01.2025)

2.1.4 Umweltbelang Klima

Der Betrachtungsraum unterliegt klimatisch sowohl subkontinentalen als auch kontinentalen Einflüssen. Dies zeigt sich in einer relativ schnellen Frühjahrserwärmung, sonnigen, heißen Sommern und relative kalten Wintern. Er gehört zu der trockensten Landschaft Deutschlands. Das Jahresmittel der Temperaturen ist für den Raum Angermünde mit 8,3°C verzeichnet. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt im Raum Gerswalde bei 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen werden als für die Uckermark typisch mit West und Südwest angegeben.¹⁴

¹² [HTTPS://APW.BRANDENBURG.DE](https://APW.BRANDENBURG.DE), abgerufen am 16.12.24. und LGRB: Atlas der Geologie von Brandenburg, 2002.

¹³ [HTTPS://GEO.BRANDENBURG.DE](https://GEO.BRANDENBURG.DE), abgerufen am 20.01.2026.

¹⁴ [HTTPS://WWW.DWD.DE](https://WWW.DWD.DE), abgerufen am 14.01.2022.

Die landwirtschaftlichen, derzeit brachliegenden Flächen mit der hier gegebenen Oberbodenart Sand sind mit einer oftmals lückigen Vegetationsschicht bedeckt und demnach als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen.

2.1.5 Umweltbelang Luft

Geruchsbelästigungen waren zum Zeitpunkt der Begehungen (November 2021 sowie Juni 2025) nicht wahrnehmbar.

Als Lärm- und Schadstoffemittent ist allein die grundstücksbegleitende Kreisstraße 7350, die Gerswalde mit Herrenstein verbindet, erwähnenswert.

2.1.6 Umweltbelang Tiere und Pflanzen

FAUNA UND DEREN LEBENSÄUME

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

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

Säugetiere

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

Sowohl Eichhörnchen, Braunbrustigel und Siebenschläfer als auch die drei im Kartendienst des LfU geführten Mausarten können auf Grund der fehlenden Habitatvoraussetzungen ausgeschlossen werden kann. Zudem konnte ein Vorkommen des Maulwurfs im Jahr 2025 nicht nachgewiesen werden (fehlende Maulwurfshügel).

Reptilien

Als besonders geschützt werden in Brandenburg folgende vier Reptilien-Arten geführt: Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Waldeidechse (*Lacerta vivipara*), Ringelnatter (*Natrix natrix*) und Kreuzotter (*Vipera berus*). Im Kartendienst des LfU wird ein Vorkommen der Ringelnatter ausgewiesen, jedoch fehlen im GB die von dieser Art bevorzugten Habitatstrukturen.

Amphibien

Amphibien sind nachweislich an Gewässer als Fortpflanzungsbiotop mit besonnten Bereichen gebunden. Darüber hinaus benötigen sie Winterlebensräume, wie z. B. Erdlöcher, Felsspalten, Hohlräume im Wurzelbereich von Bäumen, totem Holz oder unter Steinplatten. Einige Arten überwintern auch im Bodenschlamm des Laichgewässers. Oftmals legen sie weite Strecken zwischen Laichgewässer und dem Platz der Winterruhe zurück. Im GB sind keine Gewässer vorhanden, jedoch befindet sich in mehr als 270 m Entfernung der Haussee. Habitatstrukturen, die als Winterlebensräume für Amphibien von Bedeutung sein könnten, sind im GB ebenso nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden kann.

Fische

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

Schmetterlinge

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

Im Folgenden werden die Falter aufgeführt, deren Lebensräume sowie Futterpflanzen im GB vorhanden sind und für die zudem Nachweise in der Region nach 2000¹⁵ vorliegen:

Art	Futterpflanzen (<u>unterstrichen</u> im GB vorkommend)
Postillon (<i>Colias croceus</i>)	Saat-Esparsette, Gewöhnlicher Hornklee, <u>Luzerne</u>
Goldene Acht (<i>Colias hyale</i>)	<u>Luzerne</u>
Silbermönch (<i>Cucullia argentea</i>)	<u>Feld-Beifuß</u> , Wermut, Rainfarn, Echte Kamille
Beifußmönch (<i>Cucullia artemisia</i>)	<u>Feld-Beifuß</u> , Wermut, Rainfarn, Echte Kamille
Labkrautschwärmer (<i>Hyles galii</i>)	Schmalbl. Weidenröschen, Echtes Labkraut, <u>Wiesen-Labkraut</u>

Hautflügler

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

Käfer

In Brandenburg gelten 378 Käfer als besonders bzw. streng geschützt. Vier dieser Käfer sind FFH-Arten, die im Rahmen des AFB zu betrachten sind (siehe Anlage 2). Darüber hinaus sind folgende Familien vertreten: Bock-, Pracht-, Hirsch-, Lauf-, Blatthorn-, Bunt-, Schwimm-, Öl- und Mistkäfer. Grundsätzlich kann die Familie der Schwimmkäfer ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate im GB nicht vorkommen. Die überwiegenden Käferarten sind an das Vorkommen bestimmter Gehölze, zumeist an alte, dürre, absterbende, morsche Äste, Stämme und Wurzeln gebunden. Im GB sind keine Gehölze mit entsprechenden Strukturen vorhanden.

Libellen

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

¹⁵ [HTTPS://SCHMETTERLINGE-BRANDENBURG-BERLIN.DE/INDEX.PHP/ARTEN-VERBREITUNG](https://schmetterlinge-brandenburg-berlin.de/index.php/arten-verbreitung) (NABU BRANDENBURG)

Heuschrecken

Als besonders oder streng geschützt werden acht Heuschrecken in Brandenburg geführt, die allesamt trockene Habitate mit spärlicher Vegetation, wie Kiesgruben und Geröllflächen, Steinbrüche, Heideflächen und felsige, steinige Trockenrasen, bevorzugen. Da diese Biotopstrukturen im GB fehlen, wird ein Vorkommen der geschützten Heuschreckenarten ausgeschlossen.

Spinnen

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

Krebstiere

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

Weichtiere

Insgesamt gelten in Brandenburg neben den zwei FFH-Arten sechs Weichtiere als besonders oder streng geschützt. Dabei handelt es sich um fünf Muschel-Arten, die schnell fließende Bäche und/oder Flüsse oder zumeist größere ruhige Seen bevorzugen und somit im GB ausgeschlossen werden können. Auf Grund der im GB gegebenen trockenen Bodenverhältnisse, bedingt die sandige Bodenart, wird ein Vorkommen der Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) ausgeschlossen. Zudem konnten im Rahmen der Begehung keine Individuen entdeckt werden.

PFLANZEN

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)

Vor Beginn der großflächigen Rodungen im 12. und 13. Jahrhundert waren über 80 % der Landesfläche Nordbrandenburgs von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt. Die übrigen 20 % wurden von Gewässern und baumarmen bis –freien Mooren eingenommen. Die am Standort potenziell natürlich vorkommende Waldgesellschaft „Waldmeister-Buchenwald“¹⁶ ist nicht mehr vorhanden.

Flora, Biotope

Die Biotop- und Vegetationsstrukturen wurden bei einer Kartierung im Juni 2025 aufgenommen. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes werden den Biotopen die Biotopnummern entsprechend der aktuellen Biotopkartierung Brandenburg¹⁷ zugewiesen. Der Bestands- und Konfliktplan (Plan 1) zeigt die heutige Flächennutzung und die Vegetationsstrukturen.

Der GB stellt sich zum Zeitpunkt der letztmaligen Begehungen im Juni 2025 zum Großteil als sandige Ackerbrache dar (rund 95 %), mit ausgesprochenem differenziertem Bewuchs, jedoch nur mit zwei Vertretern der Segetalflora (siehe Tab. 4 grün). Nördlich schließt eine auch weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung befindliche Ackerfläche an. Innerhalb der Fläche sind in Reihe abgelegte Äste und Zweige (Benjeshecke) zu finden. Entlang der südlichen GB-Grenze wurde zudem bereits eine Reihen Sträucher (Feld-Ahorn und Haselnuss) angepflanzt. Eine weitere Pflanzinsel findet sich in der nördlichen Ecke des GB. Straßenbegleitend entlang des Herrensteiner Weges und der Straße Mühlenkoppel ist ein ca. 4 bis 5 m breiter Staudensaum wahrnehmbar, der zugleich eine Baumreihe mit einhei-

¹⁶ MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.; 2005): Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin mit Karte im Maßstab 1:200.000. in: Eberswalder Schriftenreihe, Band XXIV. Hendrik Bäßler Verlag, Berlin.

¹⁷ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

mischen Laubbäumen (z. B. Ahorn, Linde, Kastanie) mittleren bis starken Baumholzes aufnimmt. Vereinzelt ist zudem Ahorn-Jungaufwuchs und junge Exemplare von *Crataegus spec.* anzutreffen.

Die Tab. 4 listet die im Untersuchungsgebiet vorkommende Biotoptypen nach dem Brandenburgischen Kartierungsschlüssel¹⁸ auf. Darüber hinaus können der Tabelle die wesentlichen Merkmale (wie bspw. Artenzusammensetzung oder Nutzungsart) und die Lokalisierung im GB entnommen werden.

Tab. 4: Biotoptypen im Planungsgebiet

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutzstatus
Biotoptypenwert ¹⁹	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
hoch	<i>Tilia cordata</i> , <i>Acer platanoides</i> , <i>Fraxinus excelsior</i>	0714211	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume	entlang Herrensteiner Weg	
mittel - hoch	<i>Achillea mollis</i> , <i>Artemisia campestris</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Echium vulgare</i> , <i>Galium mollugo</i> , <i>Geranium molle</i> , <i>Lolium perenne</i> , <i>Medicago sativa</i> , <i>Plantago lanceolata</i> , <i>Silene latifolia</i> , <i>Taraxacum vulgare</i> , vereinzelt: <i>Cota tinctoria</i> , <i>Crepis capillaris</i> , <i>Lathyrus pratensis</i> , <i>Leucantheum vulgare</i> , <i>Papaver rhoeas</i> , <i>Potentilla argentea</i> , <i>Vicia villosa</i> ,	09144	Ackerbrache auf Sandböden	gesamter GB	
mittel	<i>Corylus avellana</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Cornus mas</i> , <i>Amenlanhier</i>	10272	Anpflanzung von Sträuchern	oberhalb Böschung entlang Herrensteiner Weg, nördlicher GB	
gering	<i>Urtica dioica</i> , Gräser	051422	Staudensaum frischer, nährstoffreicher Standorte, artenarme Ausprägung	Böschung entlang Herrensteiner Weg	
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	071032	Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	unterhalb der Baumreihe an der Mühlenkoppel	
Schutzstatus:					
(§) in bestimmten Ausführungen geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG					
§ geschützt nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG					
§ 17 Alleen geschützt nach § 17 BbgNatSchAG					

¹⁸ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2024.

¹⁹ gemäß BKOMPV: sehr gering (0 bis 4), gering (5 bis 9), mittel (10 bis 15), hoch (16 bis 18), sehr hoch (19 bis 21), hervorragend (22-24)

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutz-status
Biotoptypen-wert ¹⁹	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
*	prioritärer FFH-Lebensraumtyp				
pp	pars partim, teilweise FFH-Lebensraumtyp				

Artenschutzrechtliche Anforderungen als einfacher Umweltbelang – Pflanzen und Laubmoose

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

In Brandenburg unterliegen 197 Pflanzen dem besonderen oder strengen Schutz, wobei acht Arten zudem als FFH-Arten geführt werden. Die besonders oder streng geschützten Vertreter der trockenen und halbtrockenen Standorte konnten im Rahmen der Kartierung im Juni 2025 nicht nachgewiesen werden. Die verbleibenden und zu betrachtenden Pflanzen-Arten favorisieren Gewässer mit schlammig torfigem Untergrund, feuchte und salzhaltige Wiesen, Niedermoorstandorte, Ufersäume, nährstoffarme oder oft auch kalkhaltige Böden, Zwergstrauchheiden, Küstendünen oder auch Laub- und Nadel-/Mischwälder mittlerer Standorte. Die für diese Pflanzen erforderlichen Standortbedingungen im GB nicht gegeben.

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

Zusammenfassung

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

2.1.7 Umweltbelang Biologische Vielfalt

Brachen tragen in Verbindung mit Hecken, Baumreihen und Gewässern wesentlich zum Biotopverbund bei und bereichern die Agrarlandschaft. Der vielfältige Bewuchs bietet vor allem Lebensraum für Insekten, aber auch für Vögel und Kleinsäuger sind diese Flächen auch als Nahrungshabitat von Bedeutung. Insbesondere im Winter bieten diese Flächen in kahlen Agrarlandschaft zudem Schutz und Zufluchtsmöglichkeiten. Somit leisten Brachen einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der biologischen Vielfalt in der Landschaft.

2.1.8 Umweltbelang Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Die Orts- und Landschaftsbildanalyse erfolgt durch verbale Beschreibung der Charakteristika des Landschaftsraumes auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung, die durch örtliche

Begehungen erfolgte. Die beeinflussenden Faktoren sind Relief, Vegetation, insbesondere größere Waldflächen, Gewässer sowie die vorhandenen Nutzungsarten, Bauwerke und Erschließungsstrukturen (Vorbelastungen).

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

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

Das Vorhabengebiet liegt nach SCHULTZE (1955) im Bereich des „Uckermärkischen Kuppen- und Hügellandes“, das sich als Landschaftsstreifen von Angermünde/Joachimsthal über Feldberg bis nördlich von Neustrelitz erstreckt. Diese Landschaft wird der Großlandschaft „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zugeordnet. Das „Uckermärkische Kuppen- und Hügelland“ wird als flach-mittelsteiles, kuppiges Lehmhügelland mit Höhen zwischen 40 und 100 m und einer Reihe größerer und kleinerer Rinnenseen, geschlossenen Hohlformen, Muldentälern und steilen Talabschnitten beschrieben. Morphologisch wird diese Landschaft als kuppige Grund- und Endmoränenlandschaft eingeordnet.

Der Betrachtungsraum befindet sich südlich der Ortsmitte von Gerswalde im locker bebauten Randbereich des Ortes, an der ortsverbindenden Kreisstraße 7350, auf einer brachliegenden Ackerfläche, die im Osten und Süden von einer weitgehend geschlossen Baumreihe begleitet wird (siehe Abb. 3).



Abb. 3: geplantes Mischgebiet (Blickrichtung Westen) (14.01.22)

Trotz der nicht unbedeutenden Steigung innerhalb des Gebietes, mit geschätzten 10 m Höhendifferenz, wird eine weitreichende Blickbeziehung, vor allem in nördlicher und östlicher Richtung, durch die vorhandenen, zum Teil sehr dichten Gehölzstrukturen unterbrochen. So ist selbst in der vegetationsfreien Zeit der im Norden in einem Muldental befindliche Haussee kaum wahrnehmbar (siehe Abb. 4).



Abb. 4: durch uferbegleitende Gehölzstruktur verdeckte Blickbeziehung zum Haussee (14.01.22)

Im unmittelbaren Betrachtungsraum bleibt auf Grund des allein im Osten und Süden befindlichen Landschaftselementes (Baumreihe) nur ein unbedeutender Eindruck hinsichtlich der **Vielfalt und Naturnähe** zurück. Darüber hinaus verläuft hier die Kreisstraße mit gegenüberliegender Siedlungsbebauung. Im weiteren Umfeld sind als gestalterisch wirksame Elemente umfangreiche Gehölzstrukturen sowie der naturnahe Haussee mit dem Gerswalder Mühlengraben zu nennen.

Die **Eigenart** der weitgehend landwirtschaftlich geprägten Fläche wird vor allem durch das bewegte Relief sowie die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen charakterisiert.

Die Bewertung der **Schönheit** einer Landschaft haftet stark die Kritik der Subjektivität an. Um in die Nähe der Objektivität zu gelangen, wird nach dem Vorschlag von PASCHKEWITZ nach TEPE (2001)²⁰ die Bewertung der Schönheit vorgenommen. Demnach wird der Betrachtungsraum der Schönheitskategorie des „Tätigschönen“ zugeordnet, da es sich hierbei um eine landwirtschaftlich genutzte Landschaft mit umliegenden, natürlichen bzw. kulturhistorischen Strukturen handelt. Unter Berücksichtigung der Einordnung in die tätigschöne Landschaft und den zuvor landschaftsbildbeschreibenden Strukturen wird die Schönheit als hoch eingestuft.

Als **landschaftsästhetischer Eigenwert** sind die relativ stark strukturierten und hügeligen Ackerflächen hervorzuheben, die zu einem mittleren Bewertungsergebnisse führen.

2.1.9 Umweltbelang Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

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

²⁰ Es handelt sich hierbei um vier gleichrangige Schönheitskategorien (Naturschöne, Tätigschöne, Technischschöne und Kunstschöne), die jeweils einem eigenen Leitbild folgen und unabhängig voneinander zur höchsten Ausprägung gelangen können. Mit diesen Kategorien können insbesondere landschaftsbildprägende, menschliche Tätigkeiten in das Bewertungsverfahren einfließen und auch siedlungsnaher Landschaftsräume differenziert analysiert werden.

funktion und Wohnqualität eine Bedeutung. Für die Bevölkerung ist hingegen der sozialräumliche Aspekt zu betrachten.

Geringfügige Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen sind im Betrachtungsraum insofern möglich, als dass die Kreisstraße 7350 mit nur geringem Abstand zum Gebiet verläuft. Lufthygienische Belastungen konnten bei der Begehung (s.o.) nicht wahrgenommen werden.

Für Erholung und Freizeit stellt das Landschaftsbild die natürliche Voraussetzung dar. Aufgrund dieser Tatsache wird die Ästhetik der Landschaft vor allem für das Erlebnispotential und damit ihre Nutzbarkeit für Erholungssuchende bewertet. Bisher kommt dem Betrachtungsraum eine untergeordnete erholungswirksame Bedeutung zu. Der ca. 18 km lange, am Plangebiet vorbeiführende Stiernsee-Rundwanderweg darf nicht als erholungswirksame Infrastruktur unerwähnt bleiben. Der Weg führt in dessen Verlauf am Schloss und an der Wasserburg in Gerswalde, am Schloss in Herrenstein, an der Bade- stelle am Stiernsee, am Gutshaus in Friedenfelde und an der Wüste Kirche Bischofshagen vorbei.

2.1.10 Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Vorhabengebiet sind keine vom Menschen gestaltete Landschaftsteile bekannt, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.²¹

Jedoch liegt der GB in einem sog. *siedlungstopographisch besonders begünstigten Gebiet*, so dass sich hier aus archäologisch-fachlicher Sicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unbekannte Bodendenkmale befinden.

2.1.11 Nationale und Europäische Schutzgebiete

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ (grüne Schraffur) und die des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ (gelbe Schraffur) verlaufen jenseits der im Süden und Osten grundstücksbegleitend verlaufenden Straße (siehe Abb. 5 sowie Pläne 1 und 2).

²¹ [HTTPS://GEOPORTAL.BRANDENBURG.DE](https://geoportal.brandenburg.de), abgerufen am 13.01.2022.

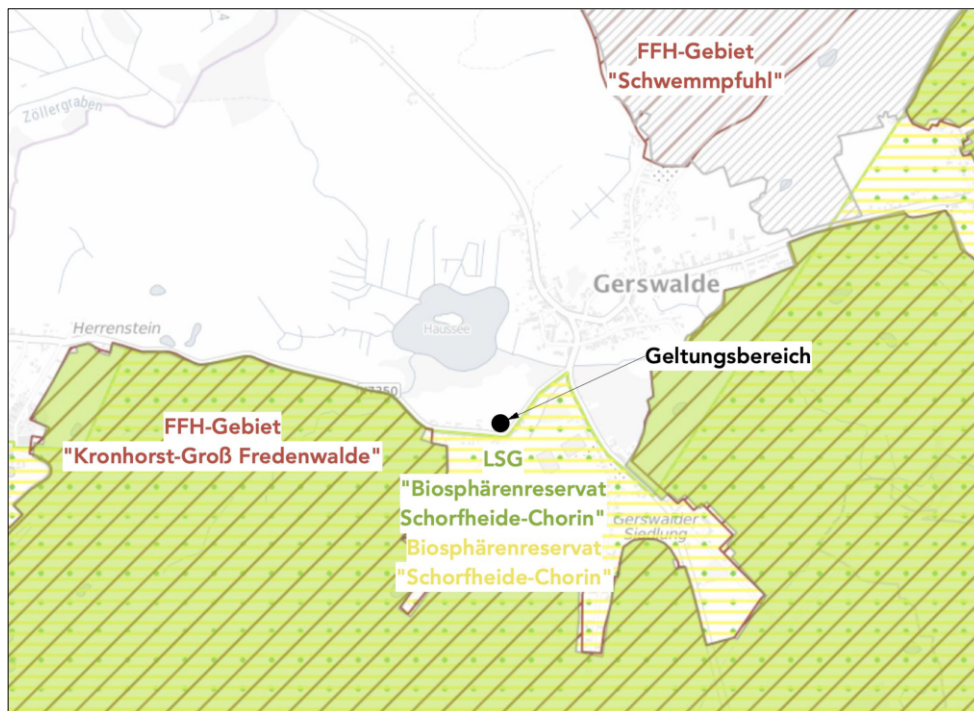


Abb. 5: Schutzgebiete im Umfeld des geplanten Dörflichen Wohngebietes (Kartengrundlage: <https://metaver.de/kartendienste> - ergänzt, abgerufen am 24.01.2025)

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

EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETE

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

Das FFH-Gebiet *Kronhorst-Groß Fredenwalde*, welches von zentraler Bedeutung für den Erhalt der Rotbauchunke sowie für weitere repräsentative und kohärenzsichernde Vorkommen von Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH RL ist, befindet sich in einem Abstand von ca. 180 m zum GB, wobei sich weitere Wohnbebauung und zudem die Kreisstraße K 7350 dazwischen befinden (siehe Abb. 5, rote Schraffur).

2.1.12 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zuvor betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich im GB in unterschiedlichem Maße. Mit der folgenden Matrix (Abb. 6) soll dies verdeutlicht werden.

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

Abb. 6: Wechselbeziehungen im Bestand

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

Bei Nichtrealisierung der Bauvorhaben im Plangebiet ist davon auszugehen, dass entweder eine Sukzession einsetzt oder die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wieder aufgenommen werden würde. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades würde unterbleiben. Die Bedeutung für Flora und Fauna, Boden und Klima sowie Orts- und Landschaftsbild würde entsprechend der jeweiligen Nutzung weitgehend unverändert bleiben oder im Falle der Sukzession, insbesondere für Flora, Fauna, Boden und Klima an Bedeutung gewinnen.

2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

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

2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Mit der ausgewiesenen bebaubaren Gesamtgrundfläche von max. 1.500 m² kann sich im Mischgebiet der Versiegelungsgrad auf maximal rund 28,7 % erhöhen. Somit verbleiben als unbebaute Fläche mindestens 3.720 m², die als Vegetationsfläche genutzt werden.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Gesamtgröße des GB beträgt 5.220 m². Bei der Berechnung der geplanten Versiegelung wird grundsätzlich von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich aus dem vBP ergibt. Mit der Ausweisung einer überbaubaren Grundfläche von 1.500 m² bei einer GRZ von 0,19, zzgl. einer maximal möglichen Überschreitung von 50 % ist eine Erhöhung des Versiegelungsanteils um 28,7 % gegeben. Demnach können im GB des vBP maximal 1.500 m² durch Gebäude, anderweitig befestigte Flächen und Nebenflächen in Anspruch genommen werden.

Konflikt KV – Konflikt Bodenversiegelung

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und des geplanten Versiegelungsgrades erfolgt eine **Erhöhung der Vollversiegelung um 1.500 m²**, die als **nachhaltiger und erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden** zu werten und entsprechend zu kompensieren ist.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Ein Vorkommen von Oberflächengewässern im GB ist nicht gegeben, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

GRUNDWASSER

Die Erhöhung der Versiegelungsrate wirkt sich negativ auf die natürlichen Bodenfunktionen aus, jedoch wird mit der Festsetzung „Regenwasserversickerung“ im vBP die Versickerung des anfallenden Niederschlags auch weiterhin innerhalb des GB erfolgen. Darüber hinaus werden die Errichtung und das Betreiben von Tankstellen im GB nicht zugelassen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers wird demnach nicht erwartet.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Infolge der veränderten Baustrukturen wird es zur Veränderung der kleinklimatischen Situation im GB kommen. Es werden Flächen durch Gebäude, Stellplätze und Wege- und Terrassenflächen versiegelt. Dies wird durch die mögliche Erhöhung des Versiegelungsanteils um maximal 28,7 % forciert.

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

Auswirkungen, die sich erheblich und nachhaltig auf das Schutzgut Klima auswirken, sind derzeit infolge der Entwicklung des Dörflichen Wohngebietes nicht erkennbar.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Durch die Zunahme der verkehrlichen Belastung sowie durch die Nutzung und Energieversorgung im GB können Veränderung der lufthygienischen Situation nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Baumaßnahme können für die angrenzenden Flächen ggf. lufthygienische Belastungen (z. B. Baumaschinenlärm) nicht ausgeschlossen werden.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

FAUNA UND DEREN LEBENSRAUME

Die Umsetzung der Planung wird weitgehend mit dem Verlust von Biotopstrukturen der Ackerbrache einhergehen, die für fünf besonders und streng geschützte Schmetterlings-Arten als Lebensraum von Bedeutung sein können (siehe Kap. 2.1.6). Zudem ist davon auszugehen, dass sich eine geringfügige Beeinträchtigung der Fauna durch die Bauaktivitäten sowie durch die Steigerung der Nutzungsintensität ergibt.

Um die ökologische Funktion der vom anlagebedingten Eingriff betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang zu erhalten bzw. wieder herzustellen und somit mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna zu vermeiden, werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GB (3.720 m²) unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen angelegt, extensiv gepflegt und erhalten. Die Flächen können u. a. von den betroffenen Faltern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

PFLANZEN UND BIOTOPE

In der Folge der Umsetzung der Planungsinhalte kommt es vornehmlich zu einem Verlust von brachliegender Ackerfläche und geringfügig von angrenzenden Gras- und Staudenfluren. Ein Verlust der straßenbegleitenden Baumreihe wird durch eine entsprechende Anordnung der Zufahrten zum

Dörflichen Wohngebiet vermieden. Aufgrund dessen ist von einem unerheblichen Eingriff in das Schutzgut Flora und Biotope auszugehen.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im GB, durch die vielgestaltigen, geplanten Anpflanzungen, wie Hecken sowie Laub- und/oder Obstbäumen (30 St.) ist eine Aufwertung der derzeit als mittel eingeschätzten biologischen Vielfalt zu erwarten. Darüber hinaus werden die nicht überbauten Flächen im GB unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen angelegt, extensiv zu gepflegt und erhalten. Durch die geplanten Anpflanzungen und extensive Pflege ist eine Aufwertung der biologischen Vielfalt zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild

Konflikt L 1 – Konflikt Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung in offener Bauweise geht eine Neugliederung des Plangebietes einher. Die geplante Bebauung von drei zweigeschossigen Langhäusern fügt sich damit in die Umgebung mit ein- und zweigeschossiger Bebauung ein und wird an der Hangkante parallel zum Verlauf der Höhenlinien in Süd-Nord-Ausrichtung angeordnet. Mit der Festsetzung von maximalen Oberkanten werden überhöhte Baukörper vermieden. Zudem werden die maximalen Bauhöhen für jedes der vier Bauflächen unter Berücksichtigung der gegebenen Geländetopografie individuell festgelegt. Der für kulturelle, nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Zwecke geplante Pavillon ist im unteren Bereich des GB verortet. Somit wird die gesamte geplante Bebauung innerhalb des GB der landschaftsbildprägenden Topographie untergeordnet.

Um das Dörfliche Wohngebiet in die Landschaft einzubinden, werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sein.

2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung

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

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

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

Im Ergebnis dessen ist festzuhalten, dass für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes zu erwarten sind.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da ein Vorkommen von Bodendenkmalen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, werden Art und Umfang der archäologischen Untersuchungen vom Umfang der Erdarbeiten abhängig sein.

2.3.10 Auswirkungen Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Die nationalen Schutzgebiete Biosphärenreservat *Schorfheide-Chorin* und das LSG *Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin* befinden sich außerhalb des GB, so dass erhebliche und nachhaltige Konflikte ausgeschlossen werden.

GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG

Das FFH-Gebiet *Kronhorst – Große Fredenwalde* mit seiner ausgesprochenen großen Bedeutung für die Rotbauchunke befindet sich mit einem Abstand von ca. 180 m zum GB jenseits der K 7350 und weiterer Wohnbebauung. Dennoch sind Aussagen hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet zu treffen. Für die im Standarddatenbogen aufgeführten Lebensraumtypen (LRT) sind Auswirkungen durch die im GB geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Dies gilt ebenso für die im Standarddatenbogen geführten faunistischen Arten, wie Rotbauchunke, Kammmolch, Fischotter und Sumpfschildkröte sowie für die anderen aufgeführten Arten, wie Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Zauneidechse. Für diese Arten sind weder nachweislich noch potenziell terrestrische Sommer- und Winterlebensräume im GB erkennbar. Das FFH-Gebiet liegt nicht im Einwirkraum der im GB geplanten Vorhaben.

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

2.3.11 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

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

2.3.12 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein „Dörfliches Wohngebiet“. Die Umweltwirkungen sind vor allem hinsichtlich des Schutzgutes Fläche/Boden zu vermerken, in deren Folge die Schutzgüter Fauna und Landschaftsbild Beeinträchtigungen erfahren werden. Mit den Baumaßnahmen, verbunden mit der Kompensation durch Baumanpflanzungen, wird hingegen eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden sein und sogleich zu einer Mehrung von Biotopstrukturen und einer Erhöhung der Biodiversität im GB führen. Zudem werden die Anpflanzungen positive Effekte für die klimatische Situation im GB erwarten lassen. In Hinblick auf die Erholungseignung des Planungsgebietes ist auch hier mit einer Aufwertung zu rechnen. Die planungsbedingten Veränderungen beziehen sich auf den unmittelbaren Untersuchungsraum, der hierdurch in seiner Charakteristik eine deutliche Aufwertung erfährt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Bauvorhabens werden in der nachfolgenden Tab. 5 bezüglich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tab. 5: Projekt-Umwelt-Matrix

	Kultur- und Sachgüter	Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Land-schaft / Orts- u. Land-schaftsbild	Tiere	Pflanzen	Klima	Luft	Wasser	Fläche / Boden
	Strukturelement	Lebensraum	Strukturelement	Lebensraum	Lebensraum	Lokal- und Kleinklima	Staubbildung	Ökologische Funktion	Produktionsfunktion
	Überformung	Lebensgrundlage	Überformung	Nahrungsgrundlage	Nahrungsgrundlage	Wolken/Nebel	Luftqualität	Grundwasserqualität	Speicherfunktion
	Gestaltungselement	Wohlbefinden	Gestaltungselement	Arteninventar	Arteninventar	Staubbildung	Windverhältnisse	Grundwasserdargebot	Bodendargebot
		Erholungseignung/Naturerlebnis					Luftfeuchtigkeit		Lebensraumfunktion
Wirkung									
baubedingt			-	•	-	-	•	-	•
Vegetationsabtrag			-	•	-	-	•	-	•
Bodenabtrag			-	•	-	-	•	-	•
Verdichtung				•	-			•	-
Schadstoffeintrag		•		•	•		•	•	•
Verkehrslärm		•		•					
Baulärm		•		•					
Errichtung künstl. Strukturen		-	-	•					
anlagebedingt									
Versiegelung		•	-	•	•	•		-	•
Verlust von Vegetationsstrukturen		•		•	•	-	•	•	•
Bebauung		-	•	•	•	•	-	-	
betriebsbedingt									
Schadstoffemissionen				-	-				-
Lärmemissionen				-					

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / – nicht erheblich

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVENPRÜFUNG)

Die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes im GB entspricht den Inhalten des FNP, so dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht betrachtet wurden.

2.5 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

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

2.5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

VM 1

Zur Minderung der Eingriffe im GB erfolgt eine Begrenzung der überbaubaren Fläche für das *Dörfliche Wohngebiet* gemäß § 19 BauNVO.

VM 2

Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für die Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen abgesehen, so dass eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden kann. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

VM 3

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen sind die nicht durch Baukörper oder Stell- und andere Aufenthaltsflächen sowie Zuwegungen in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des GB (3.720 m²) so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden und Klima erreicht wird.

VM 4

Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb und außerhalb der Kronenbereiche der vorhandenen Gehölze zu sichern (gemäß DIN 18920).

VM 5

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

VM 6

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

VM 7

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

VM 8

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

VM 9

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

VM 10

Um den vorhandenen, straßenbegleitenden Baumbestand zu erhalten, werden die beiden Zufahrten zum GB unter Berücksichtigung der Baumstandorte ausgewiesen.

VM 11

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

VM 12

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GB (3.720 m²) sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten. Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können u. a. von den betroffenenaltern als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten. Zugleich tragen diese Flächen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt bei.

VM 13

Mit der Beschränkung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen werden die landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zielvorgaben für das Planungsgebiet berücksichtigt. Hierdurch wird eine städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklung in Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen unterbunden.

VM 14

Mit der offenen und aufgelockerten Bebauung und der an die Topografie angepassten Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild bewahrt.

2.5.2 Schutzmaßnahmen

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

Schutzmaßnahme S 1

Um insbesondere den teilweise vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten und vor Beschädigungen und Verletzungen zu schützen, sind während der Bauarbeiten besondere Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) notwendig.

Schutzmaßnahme S 2

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

2.5.3 Angaben zur Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen

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

In der folgenden Tab. 6 wird die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dargestellt.

Tab. 6: Übersicht zu den Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

2.5.4 Kompensationsmaßnahmen

Trotz der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ist in der Tab. 7 zusammengefasst.

SCHUTZGUT BODEN / LANDSCHAFTSBILD

Insgesamt ist durch das ausgewiesene *Dörfliche Wohngebiet* eine Vollversiegelung von Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung in einer Größenordnung von **1.500 m²** möglich. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

Ersatzmaßnahme – E_{int}1

- Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 20 St.)

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird zunächst durch 20 Anpflanzungen einheimischer und standortgerechter Laub- oder/und Obstbäume (alte Sorten) im GB kompensiert (siehe Plan 2). Durch die hier beschriebenen Baumpflanzungen wird sich das Baugebiet zudem in die bestehenden Landschaftsstrukturen, bedingt zudem durch das bewegte Relief, ausgesprochen gut einbinden, so dass durch das Vorhaben Vielfalt, Eigenart, Schönheit, Naturnähe und letztendlich auch der landschaftsästhetische Eigenwert keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Ackernutzung erfahren werden. Neben der multifunktionalen Wirkung für das Landschaftsbild, tragen die neuen Biotopstrukturen zugleich zu einer Aufwertung der biologischen Vielfalt und zu einer Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im GB bei.

Mit dieser Ersatzmaßnahme ist der Eingriff in das Schutzgut Boden nur teilweise kompensiert, so dass es weiterer Kompensationsmaßnahmen bedarf. Es verbleibt ein Defizit von 500 m².

Ersatzmaßnahme – E_{ext}2

- Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 10 St.)

Um das zuvor ermittelte Defizit für das Schutzgut Boden abschließend zu kompensieren, ist außerhalb des GB, aber innerhalb der Flurstücks 64, Flur 3, Gemarkung Gerswalde, die Pflanzung von zehn weiteren einheimischen und standortgerechten Laub- und/oder Obstbäumen vorgesehen (siehe Plan 2):

Mit den Ersatzmaßnahme E 1 und 2 ist zunächst der Eingriff in das Schutzgut Boden, aber auch multifunktional der in das Schutzgut Landschaftsbild vollständig kompensiert.

2.5.5 Umsetzung

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

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

Bei der Auswahl der Laubbaumarten ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 BNatSchG - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg)“ vom 15. Juli 2024 zu beachten. Die Auswahl der Obstbäume erfolgt unter der Maßgabe, dass alte, einheimische Sorten Verwendung finden.

Als Pflanzqualitäten für die Baumpflanzungen sind Hochstämme, zweimal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm für Laubbäume bzw. 10 – 12 cm für Obstbäume zu verwenden. Jeder Hochstamm ist an einem Dreibock zu befestigen.

Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtthosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) so zu pflegen, dass der Pflanzausfall möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere

ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe bzw. die Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass doch Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Tab. 7: Bilanz der erheblichen Beeinträchtigungen und deren Kompensation

Konflikt-Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung	Eingriffsbereich	Fläche/Stück	Allgemeine Vermeidung/Minde- rung	Ausgleich/Ersatz bzw. Vermei- dung/Verminderung	Umfang	Bilanz
Schutzgüter Boden / Landschaftsbild								
KV / L 1	Neuersiegelung im GB und Errichtung von Gebäuden	anlagebedingter bodenökologischer Funktionsverlust Verlust von belebtem, unversiegeltem Boden durch Versiegelung Errichtung von bis zu 2-geschossigen Gebäuden	Ackerbrache, anthropogen überprägt	1.500 m²	VM 1 Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Begrenzung der überbaubaren Fläche VM 2 Verzicht auf Vollversiegelung der Nebenanlagen VM 3 Wiederherstellung und Rekultivierung beeinträchtigter Flächen und ihrer Lebensraumfunktion VM 4 Wiederverwendung überschüssigen Bodens sowie geordnete und fachgerechte Lagerung des wiederverwendbaren Bodens VM 5 Einbau des abgetragenen Bodens gemäß dem natürlichen Schichtengefüge VM 6 Ausweisung von Baustellenlagerflächen nur im GB und dort innerhalb vorbelasteter Bereiche (Ackerflächen) VM 11 Verzicht auf künstlich hergestellte, chemische Pflanzenbehandlungsmitteln sowie auf Tausalze bzw. tausalzhaltige Mittel	E _{int} 1 Pflanzung von Laub- und Obstbäumen E _{ext} 2 Pflanzung von Laub- und Obstbäumen	20 St. 10 St.	vermindert, kompensiert

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Konflikt-Nr.	Konfliktursache	Beeinträchtigung	Eingriffsbereich	Fläche/Stück	Allgemeine Vermeidung/Minde- rung	Ausgleich/Ersatz bzw. Vermeidung/ Verminderung	Umfang	Bilanz
Schutzgüter Boden / Landschaftsbild								
					VM 13 Höhenfestsetzungen für die baulichen Anlagen VM 14 offene, aufgelockerte sowie an die Topografie angepasste Bebauung			

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN

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

Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des brandenburgischen Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr²² wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen so abgefasst, dass sie im Ergebnis der Abwägung in den Bauleitplan übernommen werden können. Weitergehende Inhalte (z.B. Pflegemaßnahmen), die auch aus Gründen der Subsidiarität (Vermeidung von Festsetzungen, die bereits in anderen gesetzlichen Bestimmungen geregelt sind bzw. darüber geregelt werden) nicht direkt übernommen werden, sind in Kap. 3.2 als Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes formuliert.

3.1 TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Flächenbefestigung

Die Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen außerhalb von Gebäuden im Dörflichen Wohngebiet sind vorzugsweise in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Begründung:

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

Regenwasserversickerung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das anfallende Regenwasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

Begründung:

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

Begrünung und Bepflanzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Wege, Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Terrassen und Platzflächen.

²² Gemeinsamer Erlass vom 29.4.1997

Begründung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, also vollflächig mit Vegetation zu begrünen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ausgenommen bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Terrassen und Plätze. Neben der gestalterischen Funktion trägt ein mit Vegetation begrünter Garten zur Verbesserung des Lokalklimas (z.B. Staubbindung, Ausgleich von Temperatur und Luftfeuchtigkeit), des Boden- und Wasserhaushalts und der biologischen Artenvielfalt bei.

Die Anlage von Kiesflächen ist nicht gewünscht. Schotterflächen wirken monoton und zeigen keine jahreszeitlichen Aspekte oder Veränderungen und heizen sich im Sommer stark auf. Zudem bieten sie Tieren keine Nahrung und keinen Unterschlupf.

Die Festsetzung zur Begrünung oder Bepflanzung entspricht der Brandenburger Bauordnung dort ist festgelegt:

„§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen“.

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

Mindestbepflanzung Bäume

Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes sind mindestens 20 Laub- und/oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm bzw. mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen.

Gehölzliste: Bäume

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

Acer campestre	Feld-Ahorn	Salix x rubens	Hohe Weide
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Tilia cordata	Winter-Linde
Betula pendula	Sand-Birke	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pubescens	Moor-Birke	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Ulmus minor	Feld-Ulme
Fagus sylvatica	Rot-Buche		
Frangula alnus	Faulbaum	Obstbäume alte Sorten	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Castanea sativa	Esskastanie
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel	Cydonia oblonga	Quitte
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Juglans regia	Walnuss
Populus tremula	Zitter-Pappel	Malus	Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Süßkirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche	Prunus cerasus	Sauerkirsche

Pyrus pyraester agg.	Wild-Birne	Prunus domestica	Pflaume, Mirabelle
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Pyrus communis	Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Salix alba	Silber-Weide		
Salix caprea	Sal-Weide		

Begründung:

Die Festsetzung zum Ersatz der durch Versiegelung entstandenen Beeinträchtigungen soll sicherstellen, dass sowohl die Bodenfunktion als auch die Biotopfunktion sowie der Strukturreichtum/Biodiversität innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bzw. erhöht werden. Zugleich wird die Bepflanzung die klimatische Situation im Dörflichen Wohngebiet durch Verschattung und Verdunstung positiv beeinflussen und darüber hinaus zur Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen. Durch die Begrünung erfolgt zugleich die Einbindung der Bebauung in die Landschaft und führt zu einer Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die Verwendung heimischer und standortgerechter Bäume werden entsprechend geeignete Gehölze verwendet werden.

Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine von zwei Ersatzmaßnahmen. Die Pflanzung von weiteren zehn Laub- und/oder Obstbäumen außerhalb des Geltungsbereiches aber innerhalb des gleichen Flurstücks wird im Durchführungsvertrag geregelt.

3.1.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen und im Plan dargestellten Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten.

Begründung:

Die Baum- und Gehölzbestände sind als Lebensraum für faunistische Arten von großer Bedeutung. Insbesondere Vogelarten sind auf diese Vegetationsstrukturen angewiesen. Der Erhalt der Baum- und Gehölzbestände dient dem Erhalt und der Förderung der im Gebiet vorkommenden Tierartengruppen.

3.2 TEIL B: LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN, BEBAUUNGSPLANRELEVANTE INHALTE UND HINWEISE

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

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

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

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

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

Durch Versiegelung und Bautätigkeit hervorgerufene Bodenverdichtung soll hiermit beseitigt werden.

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

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

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

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

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

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

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Folgende Bearbeitungsstufen werden im Rahmen der Umweltprüfung zum BP bearbeitet:

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

4.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

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

4.3 ERFORDERLICHE SONDERGUTACHTEN

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

4.4 HINWEISE ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird sukzessive entsprechend dem Stand der Umsetzung durch das Amt Gerswalde erstmalig ein Jahr nach der Umsetzung und erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft. Der Vorhabenträger wird zur Berichterstattung gegenüber dem Amt Gerswalde verpflichtet.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet „Herrenkoppel“ liegt südlich der Ortsmitte von Gerswalde und nimmt das Flurstück 64, Flur 3 in der Gemarkung Gerswalde, in Anspruch. Im Norden grenzen an den GB unmittelbar intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Süden und Osten die Kreisstraße K 7350 nach Neuendorf bzw. Herrenstein sowie im Westen Wohnbebauung. Für den GB sind mittlerweile brachliegende, ehemals intensiv bewirtschaftet Ackerflächen kennzeichnend. Entlang der Kreisstraße ist zudem eine Baumreihe vorhanden. Das B-Plangebiet verfügt über eine Fläche von 5.220 m².

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ und die des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ verlaufen jenseits der im Süden und Osten grundstücksbegleitend verlaufenden Straße. Darüber hinaus befindet sich das FFH-Gebiet *Kronhorst-Groß Fredenwalde* in einem Abstand von ca. 180 m zum GB, jenseits der Kreisstraße K 7350 und weiterer Wohnbebauung.

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

Für die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden mit Hilfe der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)²³ Kompensationsmaßnahmen ermittelt und fließen als Festsetzungen in den vBP mit ein. Für die Beeinträchtigung von Boden durch Neuversiegelung sowie des Landschaftsbildes durch die Errichtung von baulichen Anlagen werden innerhalb des GB umfangreiche Baumpflanzungen umgesetzt. Durch weitere externe Baumpflanzungen, die auf demselben Flurstück 64 vorgesehen sind, wird die Kompensation für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild vollumfänglich abgeschlossen.

Als Flächenbefestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen werden vorzugsweise wasser- und luftdurchlässige Beläge empfohlen. Zudem erfolgt die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken. Rund 71 % des GB werden als artenreiche und insektenfreundliche Vegetationsflächen aufgewertet. Sämtliche Pflanzmaßnahmen führen zugleich zu einer Verbesserung der Biopopstrukturen und der Biodiversität, des Klimas sowie des Orts- und Landschaftsbildes. Zugleich kommen diese Flächen auch weiteren faunistischen Arten, wie bspw. Kleinsäugern zugute.

Nach derzeitigen Erkenntnissen wird es zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes sowie der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes *Kronhorst – Große Fredenwalde* durch die Festsetzungen innerhalb des GB kommen. Ebenso wird die Beeinträchtigung von Zielarten des FFH-Gebietes ausgeschlossen.

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

²³ Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2009.

In der Tab. 8 wird die Flächenverteilung des Bestandes und der Planung gegenübergestellt, die im Rahmen der Bearbeitung ermittelt wurde.

Tab. 8: Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)

Flächennutzung	Bestand Fläche in m ²	Planung Fläche in m ²
Landwirtschaftliche Nutzfläche	4.999	0
Vegetationsfläche, sonstige	221	3.720
Dörfliches Wohngebiet	0	1.500
Gesamtfläche Geltungsbereich	5.220	5.220

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen des Landkreises Uckermark, des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR sowie des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für Westuckermark sind im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

6 QUELLENVERZEICHNIS

6.1 LITERATURVERZEICHNIS

- AMT GERSWALDE (März 2005): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden des Amtes Gerswalde – Planfassung.
- BLAB, JOSEF (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Kilda-Verlag, Bonn-Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (2014): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Band I Grundeinheiten. BMU-Druckerei. Bonn – Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bonn – Bad Godesberg.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bonn.
- BUNDESVERBAND FÜR WOHNHEIGENTUM UND STADTENTWICKLUNG E.V. (Hrsg.) (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn.
- DITTBERNER, WINFRIED (1996): Die Vogelwelt der Uckermark mit Schorfheide und unterem Odertal. Verlag Erich Hoyer, Galenbeck/Meckl.
- GELLERMANN, MARTIN U. SCHREIBER, MATTHIAS (2007): Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht, Heft 7. Springer Verlag Berlin, Heidelberg.
- HENNINGSSEN, D. U. KATZUNG, G. (2002): Einführung in die Geologie Deutschlands. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg.
- HINTERMAIER-ERHARD, G. U. ZECH, W. (1997). Wörterbuch der Bodenkunde. Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart.
- INSAR (02/2026): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Herrenkoppel“ – Vorhabenbeschreibung. unveröffentlicht.
- KATZUNG, GERHARD (Hrsg.) (2004): Geologie von Mecklenburg-Vorpommern. E.Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung Nägele u. Obermiller, Stuttgart.
- KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. UND STRASSER, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- KÖPPEL, PETERS, WENDE (2004): Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J.; KAULE, G.; GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE- Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz-FKZ 80/82130. Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.
- LAND BRANDENBURG, LANDESBETRIEB STRASSENWESSEN (08/2022): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Hoppegarten.

- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg in Zusammenarbeit mit der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Hrsg.) (2005): Geologische Übersichtskarte mit Beiheft des Landkreises Uckermark.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDESVERMESSUNGSAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (2001): Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg – Grundkarte Bodengeologie. M 1: 300.000. Kleinmachnow/ Potsdam.
- Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg (Hrsg.) (1997): Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (30.04.2025): Bestätigte Wolfsvorkommen in Brandenburg für das Wolfsjahr 2024/25. Maßstab 1:1.500.00.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2021): Erfassung und Bewertung der Brutvogelarten in den EU-Vogelschutzgebieten Brandenburgs – Ergebnisse der SPA-Erst- und Zweiterfassung – Teil 1. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 4, 2020.
- LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2024): Biotopkartierung Brandenburg – Band 1, Kartieranleitung. Potsdam OT Groß Glienicke.
- LANDESTAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (Hrsg.) (2020): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. in: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 4, 2019.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG (Hrsg.) (2008a): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. In: Naturschutz und Landschaftspflege, Heft 2, 2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG: Grundagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie).
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND VERKEHR (1999): Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg, einschl. der Anforderungen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorpommern, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- NOHL, W. (1992): Erlebnisästhetik und Planungsästhetik. In: Natur und Landschaft 79. Jg. (1992), Heft 12 S. 596-597.
- o. A. (2012): Wander-Routenkarte Region Gerswalde.

PASCHKEWITZ, FRANK (2001): Schönheit als Kriterium zur Bewertung des Landschaftsbilds – Vorschläge für ein in der Praxis anwendbares Verfahren. In Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 33 (9) 2001, S. 286-290.

SCHARMER RECHTSANWÄLTE (07.10.2008): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Berlin.

SCHEFFER U. SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg – Berlin.

SCHULTZE, JOACHIM H. (1955): Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. VEB Geographisch-Kartographische Anstalt, Gotha.

STACKEBRANDT, W. UND MANHENKE, V. (Hrsg.; 2002): Atlas zur Geologie von Brandenburg im Maßstab 1:1.000.000. Druckerei Grabow, Teltow.

SÜDBECK U.A. (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Raldorfzell.

TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J.(2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

6.2 GESETZE, ERLASSE UND RICHTLINIEN

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

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 384) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 11)).

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSchV) –VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020 (BGBl. I S. 1088)

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2018): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten (Nistenstättenerlass). Potsdam.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 S. 1149)

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

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

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

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

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.

6.3 ANDERWEITIGE QUELLEN

WWW.BB-VIEWER.GEOBASIS-BB.DE

WWW.FLORAWEB.DE/LEBENSGEMEINSCHAFTEN/VEGETATIONSKARTE.HTML

WWW.GEO.BRANDENBURG.DE

WWW.LUGV.BRANDENBURG.DE

[HTTPS://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM](https://WO-HOSTING.VERTIGIS.COM)

[HTTPS://WWW.BFN.DE/ARTENPORTRAITS](https://WWW.BFN.DE/ARTENPORTRAITS)

7 ANLAGE 1: ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG

1 EINLEITUNG

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,“

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

"Es ist verboten, ...

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,“

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

"Es ist verboten, ...

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

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

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

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

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

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

1.2 METHODISCHES VORGEHEN

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

Folgendes Ablaufdiagramm (Abb. 7) veranschaulicht die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Prüfung.

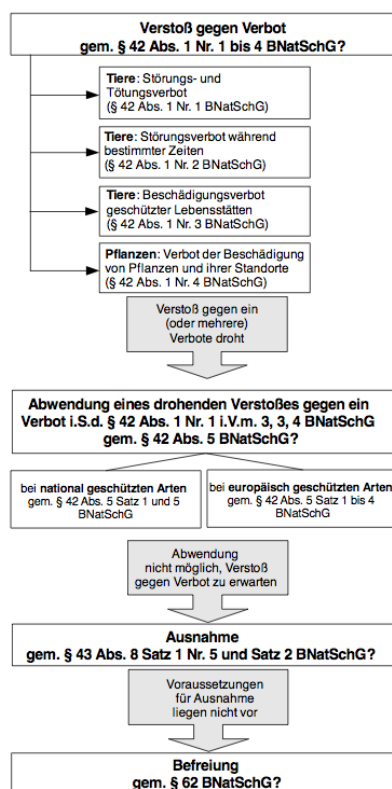


Abb. 7: Ablaufdiagramm zur Prüfung des europäischen Artenschutzes

1.2.1 Untersuchungsraum

Den Untersuchungsraum für die artenschutzfachliche Prüfung bildet der Bereich, in dem es zu Beeinträchtigungen der Lebensstätten bzw. lokalen Populationen der entscheidungsrelevanten Arten kommen kann, wodurch die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden können. Auf Grund der geplanten Bebauung und der anschließenden Nutzung wird der GB als Untersuchungsraum definiert.

1.2.2 Datengrundlagen

Eine auf das Vorhaben gezielt abgestimmte originäre Bestandserfassung erfolgte nicht, so dass in dieser Hinsicht keine Gutachten vorliegen. Die angetroffenen Biotopstrukturen und die Beobachtungen, die im Rahmen der Begehung im Juni 2025 mit besonderer Berücksichtigung möglicher Brutvogel-, Amphibien- und Reptilien-Vorkommen erfolgten, stellen die Grundlage für die artenschutzfachliche Prüfung dar. Darüber hinaus wurden folgende Datengrundlagen herangezogen:

- Säugetierfauna des Landes Brandenburgs - Teil 1: Fledermäuse (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2008A.),
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019 (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2019.),
- Niststättenerlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, einschl. Tabelle: Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten) (MUGV, 15.09.2018),
- Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (LUGV, 01/2015.),
- Bestätigt Wolfsrudel in Brandenburg für das Wolfsjahr 2024/25 (LfU-Naturschutz, 30.04.2025).

2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

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

BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insbesondere im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen sind Verletzungen und Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen durch die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich.

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch Maschinengebrauch und einem erhöhten Verkehrsaufkommen (Anlieferung und Abfahrten) kann es während des Baubetriebs zu einer zeitweilig erhöhten Schadstoff-, Staub- und Lärmimmission kommen, aber auch durch Bewegungen der Menschen.

Erschütterungen

Durch den Einsatz von Verdichtungsgeräten kann es zu Erschütterungen kommen.

Optische Störungen

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

Barrierewirkung / Zerschneidung

Durch die Errichtung von Barrieren im Rahmen der Baumaßnahmen, wie Baustraßen, Lagerplätze und/oder Dämme und Gräben, können Wanderwege unterbrochen werden.

ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Flächeninanspruchnahme

Insgesamt können mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen 1.500 m² Boden nachhaltig in Anspruch genommen. Diese Flächen sind als zum überwiegenden Teil intensiv bewirtschaftete Ackerflächen für den Großteil der Fauna und Flora von geringer Bedeutung.

Optische Störungen- entfällt

Barrierewirkung / Zerschneidung

Zäune (Einfriedung) können Lebensräume zerschneiden, Wanderrouten unterbinden und Tiere in deren natürlichen Verhalten einschränken. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass sich insbesondere größere Tiere (Säuger) in den Zäunen verfangen oder einer erhöhten Sterblichkeit im Straßenverkehr bei parallel zu Straßen verlaufenden Zäunen ausgesetzt sind.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmission

Durch eine Zunahme der verkehrlichen Belastung in Folge der zunehmenden An- und Abfahrten der Anwohner und Nutzer, durch den Lieferverkehr sowie der Ver- und Entsorgung sind geringfügige Veränderung der lufthygienischen Situation durchaus zu erwarten.

Optische Störungen- entfällt

Kollisionsrisiko/Barrierewirkungen/Zerschneidung

Geringfügige Beeinträchtigung von Flora und Fauna werden durch die Steigerung der Nutzungsdichte in Folge verkehrlicher Belastung durch die Anwohner und Nutzer sowie Liefer- und Versorgungsfahrzeuge erwartet.

3 ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG / EUROPÄISCHER ARTENSCHUTZ

3.1 RELEVANZPRÜFUNG

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

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

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,

- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore),
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Die entsprechende Dokumentation der Relevanzprüfung kann im Anhang in den Tab. 11 für die FFH-Arten und in der Tab. 12 für die europäischen und brandenburgischen Vogelarten im Anhang nachvollzogen werden.

3.2 BESTANDSDARSTELLUNG UND BETROFFENHEIT DER ARTEN

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

ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Im Untersuchungsraum konnten weder Arten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen noch ein potenzielles Vorkommen ermittelt werden (siehe Tab. 11).

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

Vögel gemäß Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

Für das Land Brandenburg werden (mit Ausnahme der ehemaligen Brutvögel) in der „Roten Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019“²⁴ 38 Europäische Brutvogelarten geführt, die gemäß Anhang I der VSchRL besonderen Schutz bedürfen. Das Ergebnis der Relevanzprüfung (siehe Tab. 12) ergab, dass derart geschützte Arten nicht im Untersuchungsraum zu erwarten sind.

Brutvogelarten des Landes Brandenburg

Die Avifauna des Landes Brandenburg umfasst neben den im Anhang I der EU-VSchRL aufgeführten Arten weitere Brutvogelarten. In der folgenden Tab. 9 werden die Arten dargestellt, die im Ergebnis der Relevanzprüfung (siehe Anhang Tab. 12) einer weiteren Betrachtung zu unterziehen sind.

Tab. 9: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Brutvogelarten des Landes Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ²⁵	RL BB ²⁶	im Untersuchungsraum
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	2	offene Landschaften, Brachen; B-Brüter
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	offene Landschaften, landwirtschaftliche Lebensräume; B-Brüter
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V		offenes bis halboffenes Gelände, Brachen, Ruderalfluren; B-Brüter
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			offene bis halboffene Landschaften, strukturreiche Säume; B-Brüter
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	3		offene, gehölzarme Landschaften, extensiv genutzte Acker-Grünland-Komplexe; B-Brüter

RL BB Rote Liste Brandenburg

RL D Rote Liste Deutschland 1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet

²⁴ LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG, 2019.

²⁵ EBD.

²⁶ EBD.

3	gefährdet
R	Arten mit geografischer Restriktion
V	Art der Vorwarnliste

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

Rast- und Zuvögel

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

Zusammenfassung

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

Für fünf Arten der **brandenburgischen Brutvögel** kann der GB potenziell als Bruthabitat bzw. –revier dienen. Während der Begehung im Juni 2025 konnten weder Nestbau- bzw. Brutaktivitäten beobachtet noch Vogelgesang im Untersuchungsraum wahrgenommen werden. Die vorhandenen Habitatstrukturen können für Braunkehlchen, Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer und Grauammer durchaus als Bruthabitat attraktiv sein. Allen der vorgenannten Arten ist es gleich, dass sie ihr Nest jährlich neu anlegen und der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der Brutperiode endet. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V_{AFB} 1 können die Verbotstatbestände der Schädigung, Störung und Tötung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3.3 MASSNAHMEN FÜR DIE EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTEN ARTEN

3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

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

Durch die Umsetzung der Maßnahme V_{AFB} 1 werden die Fortpflanzungsstätten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten gestört oder zerstört, und es kommt nicht zu einem Verlust von Individuen (z.B. Nestlinge). Die untersuchten Brutvögel legen jährlich das Nest neu an. Bei einem Beginn der Bauzeit während der Brutzeit ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten eine autorisierte Überprüfung des Eingriffsbereiches hinsichtlich evtl. vorhandener Brutstätten durchzuführen (Ökologische Baubetreuung).

3.3.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

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

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

Für die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die nach Anhang I der EU-VSchRL geschützten Vogelarten und für die Brandenburgischen Brutvögel wurden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Maßnahme im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens ermittelt. Mit der Umsetzung der Maßnahme zur Vermeidung können Gefährdungen der Brandenburgischen Brutvögel vermieden und gemindert werden.

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

3.5 ZUSAMMENFASSUNG

Als für das Vorhaben nachweislich relevante Arten wurden ausschließlich fünf Arten der brandenburgischen Brutvögel ermittelt.

Für diese Arten werden keine der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der in der Tab. 10 dargestellten Vermeidungsmaßnahme im Rahmen der Vorhabenumsetzung erfüllt. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme zur Vermeidung können Gefährdungen von brandenburgischen Brutvögeln vermieden und gemindert werden.

Tab. 10: Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung, der vorgezogenen (CEF) sowie kompensatorischen Maßnahmen (FSC)

Nr. gem. AFB	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten
Maßnahmen zur Vermeidung		
V _{AFB} 1	Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) ab September bis Ende Februar, zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten	Avifauna (Bodenbrüter)
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		
keine		
Kompensatorische Maßnahmen		
keine		

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

Die Grundstücksfreiflächen werden innerhalb des Dörflichen Wohngebietes (3.720 m²) als Vegetationsflächen angelegt und z. T. als insektenfreundliche Wiese extensiv gepflegt und erhalten. Zudem werden 20 Laub- und/oder Obstbäume sowie Heckenelemente in die Freiflächen integriert. Darüber hinaus werden in unmittelbarer Nachbarschaft weitere zehn Laub- und/oder Obstbäume angepflanzt. Sämtlicher im Untersuchungsraum vorhandener Gehölzbestand wird erhalten (165 m²). In der Summe werden 71,3 % der Gesamtfläche des GB als unterschiedlichste Vegetationsflächen erhalten bzw. neu angelegt. Darüber hinaus werden auch die angrenzenden Strukturen durch die Entwicklung unterschiedlicher Biotopstrukturen (Streuobstwiese, Feuchtbiotop) aufgewertet. Somit wird mit der Gebietsdurchgrünung und deren positive Auswirkung auf den Biotop- und Artenschutz zugleich einer Aufwertung der Biodiversität Rechnung getragen.

4 ANHANG

4.1 RELEVANZPRÜFUNG: ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Tab. 11: Relevanzprüfung nach: Anlage 4 „Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁷	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Säugetiere								
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	2	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Biber	<i>Castor fiber</i>	V	1	FV				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	3	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	1	1	U2				in Brandenburg kein Vorkommen (BFN, https://www.bfn.de/artenportraits , 02.06.2025.)
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	3	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB und dessen Umfeld
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	*	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	V	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	V	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	V	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Mopsfledermaus	<i>Barbastelle barbastellus</i>	2	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	-	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilsonii</i>	G	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB

²⁷ Mit Hilfe der im Kap. 1.2.2 genannten Datengrundlagen sowie auf der Grundlage von Beobachtungen im Rahmen der Begehung (Juni 2025) und anhand der angetroffenen Biotopstrukturen.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁷	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	D	1	U1*				keine geeigneten Habitate im GB
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	4	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Wolf	<i>Canis lupus</i>	1	0	U2*				Wolfsrudel mit unklarem Status im Melzower Forst be- kannt (LFU, 2025.)
Zweifelfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	D	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	4	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Reptilien und Kriechtiere								
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	3	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Europäische Sumpf- schildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	1	1	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Östliche Smaragd- eidechse	<i>Lacerta viridis</i>	1	1	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Ampibien								
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	1	2	U2				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	V	3	U2				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	3	3	U2				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	3	2	U2				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	3	*	U1				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	3	*	U1				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	*	R	U2				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	G	3	U1				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	V	3	U1				keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume im GB
Käfer								
Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	1	U1				keine geeigneten Habitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁷	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Breitrand	<i>Dytiscus Latissimus</i>	1	1	^x U2				keine geeigneten Habitate im GB
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	1	1	^x U2				keine geeigneten Habitate im GB
Eremit, Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Libellen								
Grüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna viridis</i>	1	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	G	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Östliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	1	2	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	1	2	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	2	3	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Grüne Keiljungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	2	2	U1				keine geeigneten Habitate im GB
Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	2	R	U1*				keine geeigneten Habitate im GB
Weichtiere								
Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	1	2	FV				keine geeigneten Habitate im GB
Gemeine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>	1	1	U2				keine geeigneten Habitate im GB
Falter								
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	3	2	FV				aber keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	V	1	FV				keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	2	1	U1				keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	*	V	FV				keine geeigneten Habitate (Futterpflanze) im GB
Pflanzen								
Wasserfalle	<i>Aldrovanda vesiculosa</i>	1	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Sumpf-Engelwurz	<i>Angelica palustris</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Kriechender Scheiberich	<i>Apium repens</i>	1	2	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR ²⁷	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	3	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanoides</i>	2	1	U2				keine Vorkommen für Brandenburg bekannt
Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Schwimmendes Froschblatt	<i>Luronium natans Raf.</i>	2	1	U2				keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Vorblattloses Leinblatt	<i>Thesium ebracteatum</i>	1	1	U2				keine Vorkommen für Brandenburg bekannt; keine geeigneten Standortbedingungen im GB
Fische								
keine Anhang IV-Arten in BB								
Flechten								
keine Anhang IV-Arten in BB								
Moose								
keine Anhang IV-Arten in BB								
Krebse								
keine Anhang IV-Arten in BB								

RL D Rote Liste Deutschland

RL BB Rote Liste Brandenburg

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

EHZ Erhaltungszustand KBR = kontinentale biogeographische Region

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

4.2 RELEVANZPRÜFUNG: VOGELARTEN BRANDENBURGS

Tab. 12: Relevanzprüfung nach: Anlage 3 „Übersicht der in Brandenburg heimischen Vogelarten“

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Aaskrähe Unterart: Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i> <i>Corvus corone corone</i>							die Rabenkrähe gilt als sehr seltener Brutvogel und in sehr geringer Anzahl als Gastvogel (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Amsel	<i>Turdus merula</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Auerhuhn	<i>Tetrao urogallus</i>	1	0	ex				Erfolgreiches Wiederansiedlungsprojekt in der Niederlausitz; ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	3	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	1	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>			es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>							in Brandenburg ausnahmsweise Brutvogel
Birkhuhn	<i>Tetrao tetrix</i>	2	1	es				Ehemaliger Brutvogel (LUA, 2019.)
Blauehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	V	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im UG
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Blauracke	<i>Coracias garrulus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Blessralle	<i>Fulica atra</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB

²⁸ Auf der Grundlage von Beobachtungen im Rahmen einer Begehung (Juni 2025) und anhand der angetroffenen Biotopstrukturen.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	mh/h				
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	2	s				im SPA-Gebiet Uckermärkische Seenlandschaft 1-2 Rev. NSG Kl. Schorfheide – Vorkommen im GB ausgeschlossen
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	2	mh	X		X	Bodenbrüter
Brautente	<i>Aix sponsa</i>							Neozoon
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Doppelschnepfe	<i>Gallinago media</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	V	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>		3	s/mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Elster	<i>Pica pica</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>		3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>			mh				Neozoon
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	h	X		X	Bodenbrüter
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V		mh	X		X	Bodenbrüter
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>			ss/s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	3		s				nachweislich kein Brutvorkommen im UG
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		V	mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>		V	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			h	X		X	Bodenbrüter
Gr. Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	3		mh /h	X		X	Bodenbrüter
Graugans	<i>Anser anser</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	2	3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Großtrappe	<i>Otis tarda</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>		V	s/m h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haselhuhn	<i>Bonasa bonasia</i>	2	0	es				Erfolgloser Wiedereinbürgerungsversuch seit 1994-2000

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hausesperling	<i>Passer domesticus</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Heringsmöwe	<i>Larus fuscus</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	1	1	es				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>							Neozoon
Karmingimpel	<i>Carpodacus erythrinus</i>		3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleintralle	<i>Porzana parva</i>	1	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kolbenente	<i>Netta rufina</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>			mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	2	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Kranich	<i>Grus grus</i>			mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Krickente	<i>Anas crecca</i>	3	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>		V	mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	3	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mandarinente	<i>Aix galericulata</i>							Neozoon
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V		h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mittelmeermöwe	<i>Larus michahellis</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mittelspecht	<i>Dendrocopus medius</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Moorente	<i>Aythya nyroca</i>	1	1	es				Aktuell unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Mornellregenpfeifer	<i>Charadrius morinellus</i>	0						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Nachtreiher	<i>Nycticorax nycticorax</i>	1	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Nebelkrähe (Unterart der Aaskrähe)	<i>Corvus corone cornix</i>			h				nachweislich kein Vorkommen im GB
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>		V	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiacus</i>							Neozoon
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	3	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	R	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V	mh/h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Purpureiher	<i>Ardea purpurea</i>	R						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			ss/s				nachweislich kein Vorkommen im GB
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	2		s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	V	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniculus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>		3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rostgans	<i>Tadorna ferruginea</i>							Neozoon; ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>		0	ex				ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rotfußfalke	<i>Falco vespertinus</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Rothalstaucher	<i>Podiceps griseigena</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Rotkopfwürger	<i>Lanius senator</i>	1	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		3	mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	V	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>		2	mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avostta</i>		R	es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	1	1	es				nur noch unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		V	mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	V	V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>		V	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schlangenadler	<i>Circaetus gallicus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>		s	s/m h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V		s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>		R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>			mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Schwarzspecht	<i>Dryocopus maritus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Schwarzstirnwürger	<i>Lanius minor</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>		3	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>			s				nachweislich kein Vorkommen im GB
Seggenrohrsänger	<i>Acrocephalus paludi- cola</i>	1	1	es				keine Brutnachweise mehr nach 2014 in Brandenburg
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Singdrossel	<i>Turdus philomelus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	R	R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>		3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>		V	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Spießente	<i>Anas acuta</i>	3	1	es				nur noch unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Steinadler	<i>Aquila chrysaetos</i>		0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1	s/m h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stelzenläufer	<i>Himantopus himantopus</i>			es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Steppenmöwe	<i>Larus cachinnans</i>	R	R	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Straßentaube	<i>Livia f. domestica</i>			h				Neozoon
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>			ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sumpfbeise	<i>Parus palustris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Sumpfohreule	<i>Asio flammea</i>	1	1	es				aktuell unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>		1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

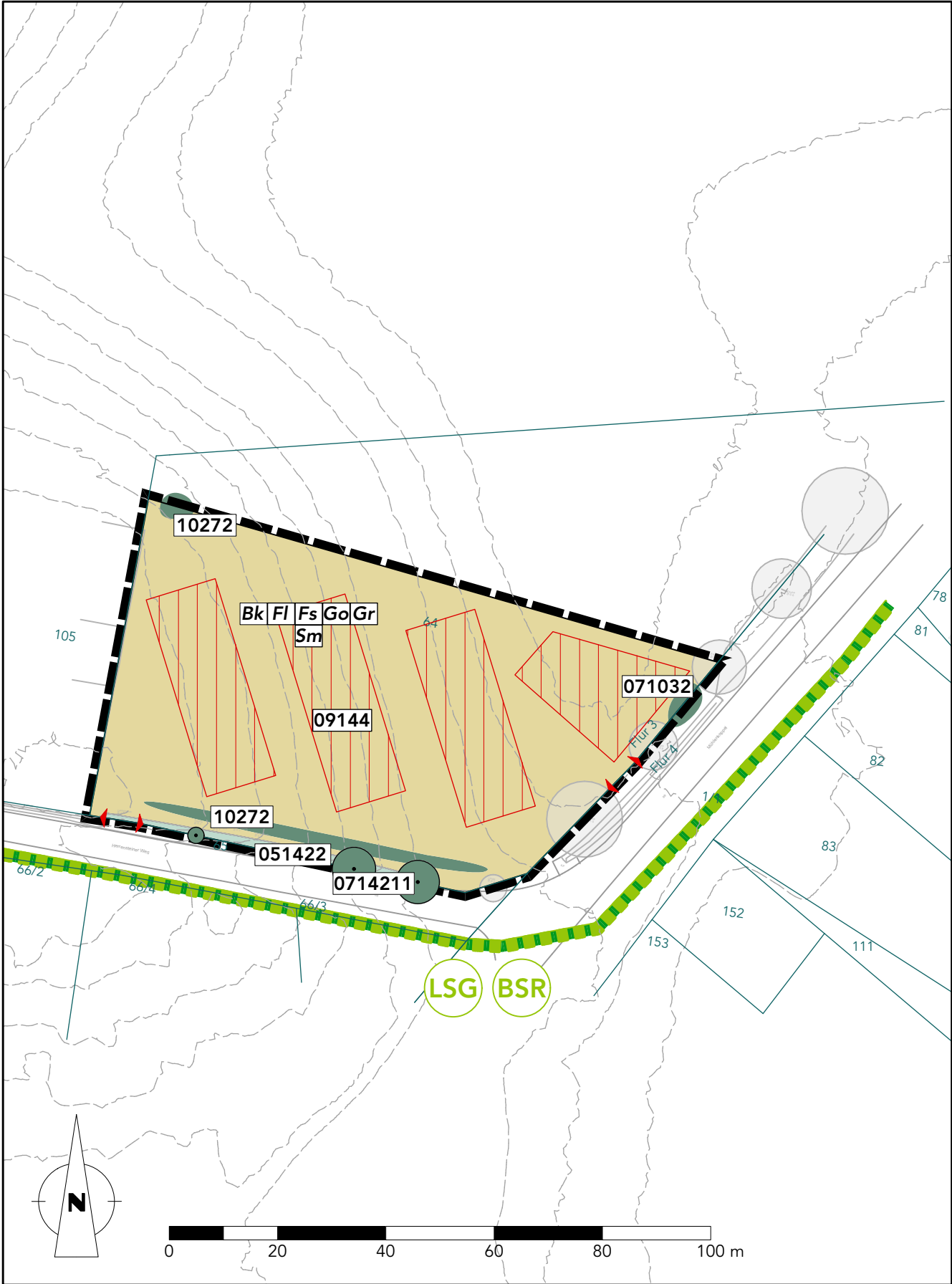
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>			mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	1	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Triel	<i>Burhinus oedicnemus</i>	0	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Tüpfelralle	<i>Porzana porzana</i>	1	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	3	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	1	1	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>		2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Uhu	<i>Bubo Bubo</i>		1	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	2	1	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldohreule	<i>Asio otus</i>			mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>			s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>		2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	V		mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Hk	potenzielles Vorkommen im UR ²⁸	Nach- weis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>			mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Weißbartseeschwalbe	<i>Chlidonias hybridus</i>	R	R	es				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Weißflügelseeschwalbe	<i>Chlidonias leucopterus</i>	0	R	s				unregelmäßiger Brutvogel in Brandenburg
Weißrückenspecht	<i>Dendrocopos leucotos</i>	2	0	ex				ehemaliger Brutvogel in Brandenburg
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	3	mh				nachweislich kein Vorkommen im GB
Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	2	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	V	2	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	2	3	s				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	V	2	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	2	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>			mh/ h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	3	3	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			h				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zitronenstelze	<i>Motacilla citreola</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	1	2	ss				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	R						ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>		3	s				keine geeigneten Bruthabitate im UG
Zwergschnepfe	<i>Limnocyptes minimus</i>			ex				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	1	1	es				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergsumpfhuhn	<i>Zapornia pusilla</i>							ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>		V	mh				keine geeigneten Bruthabitate im GB
Zwergtrappe	<i>Tetrax tetrax</i>	0						(früher) ausnahmsweise Brutvogel in Brandenburg

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

ENTWURF

Bestands- und Konfliktplan
zum Umweltbericht
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Herrenkoppel"
Amt Gerswalde



BESTAND

Realnutzung und Biotoptypen

- Gras- und Staudenfluren
051422 Staudensäume frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte Ausprägung
- Äcker
09144 Ackerbrache auf Sandböden
- Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und -gruppen
071032 Laubgebüsch trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten
0714211 Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume
10272 Anpflanzung von Sträuchern

Schutzgebiete

LSG BSR
Landschaftsschutzgebiet "Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin" / Biosphärenreservat "Schorfheide-Chorin" (nachrichtliche Übernahme: <https://geoportal.brandenburg.de/>, abgerufen am 27.01.2026.)

Fauna

- Ma besonders oder streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2, Nr. 13, 14 BNatSchG
kursiv Vorkommen potenziell möglich (ohne Verortung im Plan)

- Avifauna
Bk Braunkehlchen
Fl Feldlerche
Fs Feldschwirl
Go Goldammer
Gr Grauammer
- Schmetterlinge
Sm Schmetterlingsarten (5)

KONFLIKTE

- Eingriffsfläche: Baufelder
Eingriffsfläche: Zufahrt

SONSTIGES

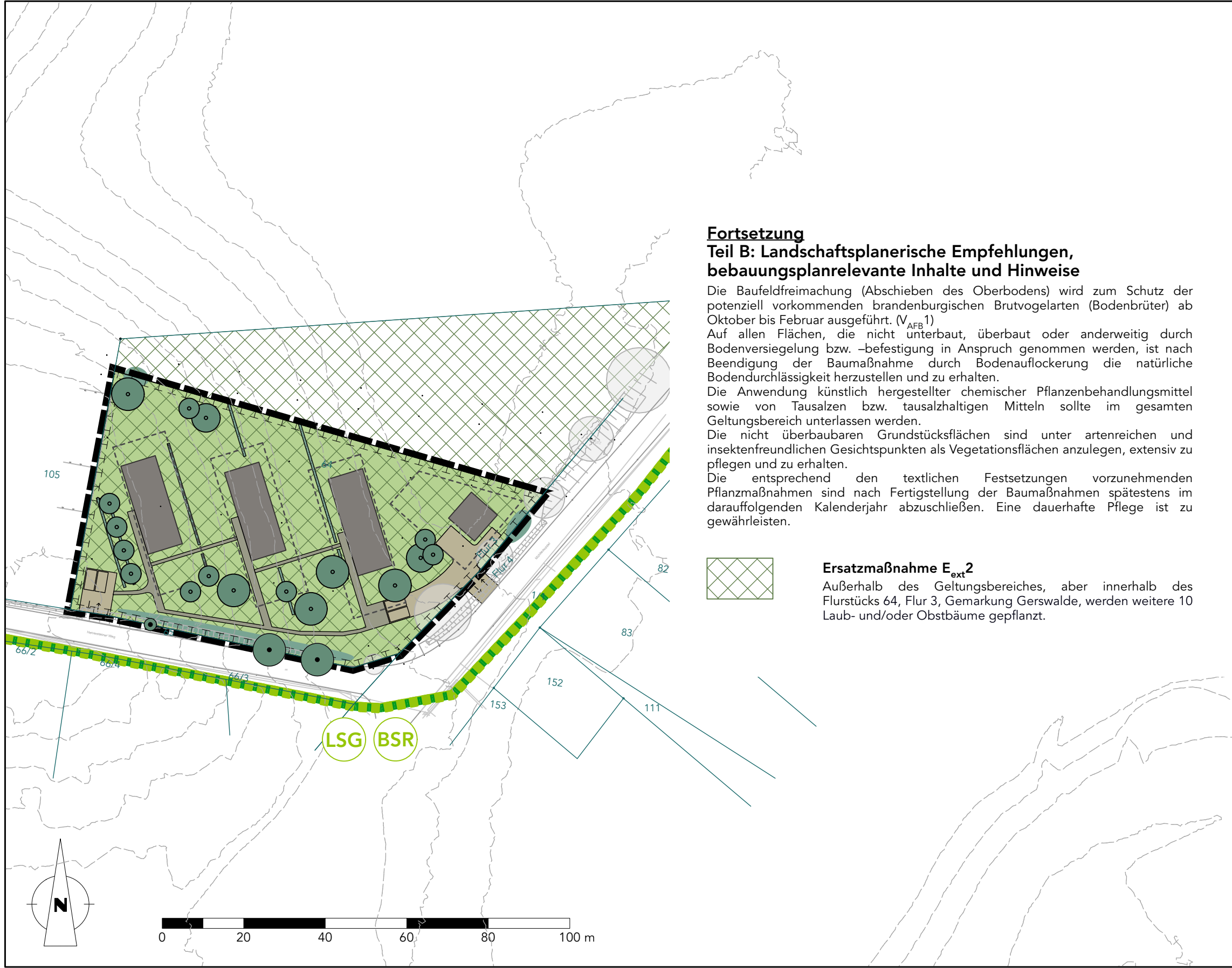
- Topografie und Katasterangaben
Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan

Plan: 1 Maßstab: 1:1.000 Datum: 02.2026

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Ulrike Katzung ■ Garten- und Landschaftsarchitektin ■ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ■ 17291 Prenzlau ■ Tel.: 03984/805365 ■ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ■ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

ENTWURF

Grünordnerisches Konzept
zum Umweltbericht
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Herrenkoppel"
Amt Gerswalde



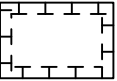
Fortsetzung
Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen,
bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise

Die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) wird zum Schutz der potenziell vorkommenden brandenburgischen Brutvogelarten (Bodenbrüter) ab Oktober bis Februar ausgeführt. (V_{AFB} 1)
Auf allen Flächen, die nicht unterbaut, überbaut oder anderweitig durch Bodenversiegelung bzw. -befestigung in Anspruch genommen werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenauflockerung die natürliche Bodendurchlässigkeit herzustellen und zu erhalten.
Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln sollte im gesamten Geltungsbereich unterlassen werden.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und zu erhalten.
Die entsprechend den textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen spätestens im darauffolgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

Ersatzmaßnahme E_{ext} 2
Außerhalb des Geltungsbereiches, aber innerhalb des Flurstücks 64, Flur 3, Gemarkung Gerswalde, werden weitere 10 Laub- und/oder Obstbäume gepflanzt.

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

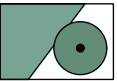


Flächenbefestigung
Die Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen u. a. Aufenthaltsflächen außerhalb von Gebäuden im Dörflichen Wohngebiet sind vorzugsweise in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

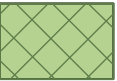
Regenwasserversickerung
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das anfallende Regenwasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

Begrünung und Bepflanzung
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Wege, Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Terrassen und Platzflächen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die vorhandenen und im Plan dargestellten Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



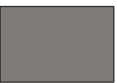
Mindestbepflanzung Bäume (Ersatzmaßnahme E_{int} 1)
Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes sind mindestens 20 Laub- und/oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm bzw. mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm gemäß Gehölzliste „Bäume“ zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise



Landschaftsschutzgebiet "Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin" / Biosphärenreservat "Schorfheide-Chorin" (nachrichtliche Übernahme: <https://geoportal.brandenburg.de/>, abgerufen am 27.01.2026.)

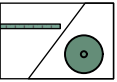
Inhalte des Grünordnerischen Konzeptes



Bebauung



fußläufige Wegeverbindung / Zufahrt u. Stellfläche



Hecke / Baumstandort



gärtnerische Freifläche

Sonstiges



Topografie und Katasterangaben



Grenze des Geltungsbereichs

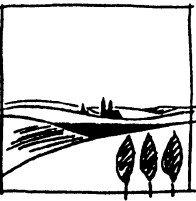


Baugrenze

Plan: 2

Maßstab: 1:1.000

Datum: 02.2026



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Ulrike Katzung ■ Garten- und Landschaftsarchitektin ■ Andreas Welfie
Neubrandenburger Str. 11 ■ 17291 Prenzlau ■ Tel.: 03984/805365 ■ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ■ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de