

# BEBAUUNGSPLAN NR. 65

„Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“

der Stadt KREMMEN

## **Begründung**

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Fon: (030) 56 58 34 27  
Fax: (030) 56 58 34 28

Berlin, September 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1 Einordnung des Plangebietes	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung	3
1.3 Erforderlichkeit der Planung	4
1.4 Verfahren	4
<b>2. Analyse des Plangebietes</b>	<b>5</b>
2.1. Nutzungs- und baustrukturelle Einordnung in die Umgebung	5
2.2 Realnutzung / Biotoptypen	6
2.3 Verkehr	6
2.4 Ver- und Entsorgung	7
2.5 Eigentumsverhältnisse	8
<b>3. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen</b>	<b>8</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung	8
3.2 Flächennutzungsplan	10
3.3 Bestehendes Recht im Plangebiet	10
3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	10
3.5 Denkmalschutz	11
<b>4. Planungskonzept/Begründung der Festsetzungen/Abwägung</b>	<b>11</b>
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	13
4.4 Bauweise	13
4.5 Verkehrsflächen und Stellplätze	13
4.6 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen	17
4.7 Grünordnerische Festsetzungen	17
4.8 Höhenlage baulicher Anlagen	19
4.9 Nachrichtliche Übernahmen	20
<b>5. Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung)</b>	<b>22</b>
5.1 Einleitung	22
5.1.1 Grundlagen	22
5.1.2 Standortwahl	24
5.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	27
5.1.4 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	28
5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
5.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nach-	

teilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden sollen	39
5.5 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten	46
5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	46
5.7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	46
5.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	46
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	46
5.10 Referenzliste der Quellen	47
<b>6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>48</b>
<b>7. Flächenbilanz</b>	<b>48</b>
<b>Abkürzungen</b>	<b>48</b>
<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>49</b>
<b>Anhang 1:</b> Geprüfte Standortalternativen	
<b>Anhang 2:</b> Bestandsplan Biotope	
<b>Anhang 3:</b> Entwurfsplanung mit Sichtdreiecken von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 19.11.2020, Anpassungen von IBW ING.-BÜRO WEILAND vom 26.01.2021	
<b>Anhang 4:</b> Aktuelle Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 10.03.2021	
<b>Anhang 5:</b> Entwurf Ansichten Feuerwehrgebäude von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 19.11.2020	
<b>Anhang 6:</b> Kurzerläuterung von IBW ING.-BÜRO WEILAND vom 02.02.2021	
<b>Anhang 7:</b> Artenschutzfachbeitrag vom Planungsbüro Schneegans	
<b>Anhang 8:</b> Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2.12.2019	
<b>Anhang 9:</b> Anforderungen an Pflanzungen von Bäumen für den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	

## **1. Planungsgegenstand, Verfahren**

### **1.1 Einordnung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich rund 200 m südwestlich des Marktplatzes der Stadt Kremmen.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen EDEKA-Supermarkt,
- im Osten durch den Schlossdamm als Landesstraße L 19 mit straßenbegleitendem Radweg,
- im Süden und Westen durch Wiesenflächen.

Das Plangebiet umfasste bis Mai 2021 die Flurstücke (von Nord nach Süd) 447 (teilweise), 445 (teilweise), 443 (teilweise), 453 und 451 (teilweise) in der Flur 5 der Gemarkung Kremmen. Die Flurstücke 443, 453 und 451 wurden zwischenzeitlich zum Flurstück 462 vereinigt. Die Fläche des Plangebietes beträgt rund 0,77 ha.

Die nordwestliche Plangeietsgrenze verläuft im Bereich der Flurstücke 445 und 447 im rechten Winkel zu den Flurstücksgrenzen in einem Abstand von 60 m bis rund 64 m von der östlichen Plangeietsgrenze. Der nordwestlichste Teil des Flurstücks 443 wurde nur zu einem Abstand von 4 m parallel zur Mittellinie der angrenzenden Mittelspannungsfreileitung in das Plangebiet einbezogen. Diese neuen Grenzen werden durch Bemaßung hinreichend bestimmt. Für eine Einbeziehung der übrigen Teile der Flurstücke 445 und 447 sowie der im engeren Umfeld der Mittelspannungsfreileitung gelegenen Teile des Flurstücks 443 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein städtebauliches Erfordernis, da es nicht notwendig ist, diese Flurstücksteile für die öffentliche Parkfläche bzw. die Fläche für die Feuerwehr oder für grünordnerische Maßnahmen in Anspruch zu nehmen. Diese Flächen sollen wie bisher weiterhin als Dauergrünland erhalten bleiben.

Die Böschung des bestehenden Grabens ragt an der südöstlichen Ecke des Plangebietes bis zu rund 1 m in das Flurstück 451 hinein. Der Graben ist bis zur Böschungsoberkante als Gewässer II. Ordnung zu erhalten. Die Regelungserfordernisse zur Erhaltung des Grabens sind durch das Brandenburgische Wassergesetz abgedeckt. Der Graben wird nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht. Im Bereich des Grabens bildet die Böschungsoberkante die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus an der Straße der Einheit entspricht schon seit längerem nicht mehr den gewachsenen Anforderungen an Ausstattung, Ausrüstung und Einsatzorganisation der städtischen Feuerwehr von Kremmen. Eine Anpassung an diese Anforderungen bzw. eine Entwicklung ist am bestehenden Standort nicht möglich. Die Stadt Kremmen hat sich nach längerer Standortsuche bewusst für die Freifläche am Schlossdamm als neuen Standort entschieden. Ein Haupteinsatzgebiet der städtischen Feuerwehr ist die nahegelegene Autobahn. Der Standort gewährleistet u. a. eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ohne Durchfahrt durch die Kernstadt. Die relativ zentrale Lage am Stadtzentrum gewährleistet eine zügige Erreichbarkeit durch die Mitglieder der Wehr im Ernstfall. Der Standort ist direkt an eine Landesstraße angebunden und bietet zukünftig bei Erfordernis Erweiterungsmöglichkeiten sowie Übungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Im Plangebiet ist darüber hinaus insbesondere aus folgenden Gründen die Anlage einer öffentlichen Parkfläche erforderlich:

- Entlastung der angespannten Parkplatzsituation auf dem rund 200 m entfernten Marktplatz bzw. in der nahe gelegenen Altstadt.



- Sicherung von Parkflächen während größerer Veranstaltungen insbesondere im nahe gelegenen Scheunenviertel: Im Scheunenviertel finden eine Vielzahl regelmäßiger und unregelmäßiger Veranstaltungen statt. Die größten Besucherzahlen weisen dabei das Ernte- und das Kürbisfest mit jeweils 4.000-6.000 Gästen auf. Es war bereits häufiger der Fall, dass während der größeren Veranstaltungen die Wiesen im Plangebiet als öffentliche Parkfläche genutzt bzw. ausgewiesen werden mussten, da die zur Verfügung stehenden Parkplätze im Scheunenviertel und in der Altstadt regelmäßig nicht ausreichen.
- zusätzlicher Bedarf für Kameraden der Feuerwehr und für Schulungen bzw. Veranstaltungen im Feuerwehrgebäude.

Wesentliche Intentionen des Bebauungsplanes sind entsprechend:

1. Sicherung der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit seinen Nebenanlagen,
2. Sicherung einer öffentlichen Parkfläche.

### **1.3 Erforderlichkeit der Planung**

Das Plangebiet ist gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die beiden Vorhaben können nicht nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugelassen werden. Der Bebauungsplan ist daher allgemein zur Schaffung von Baurecht für die geplanten Vorhaben erforderlich.

Der Bebauungsplan ist zudem erforderlich, um im Übergangsbereich zum Freiraum durch einzelne Festsetzungen eine solche geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, die den Zielen der Stadt insbesondere in Hinblick auf die Bebauungs- und Nutzungsstruktur, das Ortsbild und Belangen des Umweltschutzes entspricht.

### **1.4 Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 31.01.2019 ursprünglich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 „FFW Kremmen“ am Standort Straße der Einheit gefasst. In der Sitzung am 21.03.2019 wurde dem gegenüber der Beschluss gefasst, den Standort der FFW an den Schlossdamm zu verlegen. Daraufhin hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 16.05.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan für die Flurstücke 449, 451, 453 als Geltungsbereich mit der Option der Einbeziehung auch des Flurstücks 443 aufzustellen. In der Sitzung am 24.10.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung schließlich den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes in den Grenzen und mit den Zielen des Bebauungsplan-Vorentwurfes gefasst.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Stellungnahme vom 04.06.2019 mitgeteilt, dass die Planungsabsicht bei dem ursprünglich beabsichtigten Geltungsbereich (ohne die Flurstücke 445 und 447) im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht. Gemäß Ziel 5.2 Abs. 1 des ab 01.07.2019 geltenden Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Das bisher unbebaute Plangebiet südlich der Kernstadt Kremmen ist nicht an die Ortslage angeschlossen. Dem geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an diesem isoliert im Freiraum gelegenen Standort stehen Ziele der Raumordnung entgegen. Ziele der Raumordnung sind als Letztentscheidungen des Landes durch die Gemeinden zu beachten und unterliegen keinem Abwägungsspielraum durch die Gemeinde.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat in ihrer Stellungnahme u. a. wie folgt eine Überprüfung der Planungsziele angeregt: „Kann der erforderliche Siedlungsanschluss durch Verschiebung des Standortes bzw. Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden (bis an den Supermarkt) hergestellt werden? Ggf. besteht in der Stadt Kremmen der Bedarf nach weiteren

Infrastruktur- oder Gemeinbedarfseinrichtungen, die dann innerhalb eines erweiterten Geltungsbereiches gebündelt geplant werden könnten. Bei der Überplanung von Grundstücken kommt es im Übrigen nicht auf die jeweiligen Eigentumsverhältnisse an. Soweit sich durch Erweiterung des Geltungsbereiches der Siedlungsanschluss herstellen ließe, wäre der Konflikt mit Zielen der Raumordnung ausgeräumt.“

Um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu erreichen, wurde der ursprünglich beabsichtigte Standort der Feuerwehr um ein Flurstück nach Norden verschoben. Darüber hinaus hat die Stadt Kremmen den Bedarf, auf den verbleibenden beiden Flurstücken zwischen dem geplanten Feuerwehrstandort und dem EDEKA-Supermarkt eine öffentliche Parkanlage zu sichern und zu entwickeln. Die Fläche für die beabsichtigte Parkanlage wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Damit wird der Konflikt mit dem Ziel 5.2 Abs. 1 des LEP HR gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 04.06.2020 ausgeräumt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in der Regel ein ergebnisoffenes Verfahren, in dem die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange durch die Stadt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Im erforderlichen Umweltbericht sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 ermittelt werden, zu beschreiben und zu bewerten. Bestandteil des Umweltberichts ist auch eine sachliche Beschreibung und Bewertung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bzw. Standortalternativen, in der die wesentlichen Gründe für die Standortwahl auch unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen nachvollziehbar darzulegen sind.

Am 12.03.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2020 gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mittels Auslegung im Zeitraum vom 15.04.2020 bis zum 18.05.2020. Parallel wurden mit Schreiben vom 20.04.2020 die berührten Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Am 12.03.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2021 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 25.05. bis zum 25.06.2021. Parallel wurden mit Schreiben vom 25.05.2021 die berührten Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.

## **2. Analyse des Plangebietes**

### **2.1 Nutzungs- und baustrukturelle Einordnung in die Umgebung**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Stadtzentrums, rund 200 m vom Marktplatz entfernt.

Im Norden grenzt ein EDEKA-Supermarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb an das Plangebiet an. Das eingeschossige mit einem Flachdach versehene Marktgebäude mit einer Verkaufsfläche von rund 1.300 m<sup>2</sup> liegt im hinteren Teil des Grundstücks rund 55 bis 60 m vom Schlossdamm entfernt. Im vorderen Grundstücksteil ist die Stellplatzanlage des Supermarktes mit rund 90 Stellplätzen angeordnet.

Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzen die Flurstücke eines den Schlossdamm begleitenden Radweges. Dahinter liegt das Straßenflurstück des Schlossdamms als Landesstraße L 19. Entlang der östlichen Plangeietsgrenze sind zwischen Radweg und Fahrbahn des Schlossdamms noch 4 Linden vorhanden.

Gegenüber dem Schlossdamm liegen insbesondere als Grünland genutzte Landwirtschaftsflächen.

Ab rund 20 m nordöstlich des Plangebietes gegenüber dem Schlossdamm liegen Wohngrundstücke. Die Wohngebäude sind straßenbegleitend überwiegend als Reihenhäuser angeordnet. Sie sind überwiegend zweigeschossig, wobei das 2. Vollgeschoss überwiegend im Dachraum angeordnet ist.

Im Süden und Westen schließen sich weiträumig Wiesenflächen an das Plangebiet an. Diese bilden gegenwärtig eine Einheit mit den im Plangebiet liegenden Frischwiesen und -weiden.

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein straßenbegleitender Entwässerungsgraben.

## **2.2 Realnutzung / Biotoptypen**

Das Plangebiet ist gegenwärtig unbebauter Freiraum. Dieser wird fast ausschließlich von Frischwiesen mit verarmter Ausprägung (Biotoptyp 051122) eingenommen. Die Frischwiesen wurden auf entwässerten Moorböden kultiviert und werden regelmäßig gemäht und gedüngt. Kennzeichnende Pflanzenarten im Plangebiet sind insbesondere Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesenklee (*Trifolium pratense*), Kriechender Hahnenfuss (*Ranunculus repens*) und Wiesen-Pippau (*Crepis pratensis*). Die Frischwiesen im Plangebiet bilden eine wirtschaftliche Einheit mit den großflächigen an das Plangebiet angrenzenden Frischwiesen.

Im Hangbereich entlang der östlichen Plangeietsgrenze und in Randbereichen an der nördlichen Plangeietsgrenze sind Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte ausgebildet.

Die unmittelbare Zufahrt zum Plangebiet erfolgt gegenwärtig über einen unbefestigten Weg an der südöstlichen Ecke des Plangebietes.

Die straßenbegleitenden Teile des Plangebietes werden episodisch bei größeren Veranstaltungen in der Stadt als Parkfläche für Kraftfahrzeuge genutzt.

## **2.3 Verkehr**

Das Plangebiet wird über den Schlossdamm erschlossen. Dabei handelt es sich um eine leistungsfähige Landesstraße. Der am Plangebiet verlaufende Abschnitt des Schlossdamms liegt gegenwärtig außerhalb von Ortsdurchfahrten. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die öffentliche Straßenverkehrsfläche an. Zwischen Plangebiet und Straßenflurstück liegen die Flurstücke 446, 444, 442, 452, 450 mit dem Radweg. Für eine rechtlich gesicherte Erschließung des Plangebietes wird daher im Bereich der geplanten Zufahrten die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in Form von Grunddienstbarkeiten erforderlich sein.

Das Plangebiet verfügt gegenwärtig über eine unbefestigte Zufahrt vom Schlossdamm im Bereich des Flurstücks 451. Dies ist auch die Zufahrt zu den episodisch während größerer Veranstaltungen als Parkfläche genutzten Wiesen im Plangebiet.

## **2.4 Ver- und Entsorgung**

### ***Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung***

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung (OWA) GmbH mit Sitz in Falkensee. Für die Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Kremmen verantwortlich.

Die OWA hat mit Schreiben vom 24.04.2020 mitgeteilt, dass sich vor dem Grundstück des geplanten Feuerwehrneubaus kein öffentliches Trinkwasserleitungsnetz befindet. Die im Straßenraum des Schlossdamms vorhandene Leitung PE 90 x 5,4 müsste mindestens um 50 m nach Süden erweitert werden. Hierzu kann ein Erschließungsvertrag gefertigt werden.

Der Zweckverband Kremmen hat mit Schreiben vom 06.05.2020 Folgendes mitgeteilt: „Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet ... hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen. Die Ableitung des Schmutzwassers ist durch einen Variantenvergleich vom Vorhabenträger zu untersuchen und die Realisierung mit dem Zweckverband abzustimmen.“

### ***Gasversorgung***

Versorgungsträger ist die EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH. Laut Bestandsauskunft der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 24.04.2020 sind die schräg gegenüberliegenden Wohnhäuser Schlossdamm 3, 5, 7 und 9 von Norden kommend an die zentrale Gasversorgung angeschlossen.

### ***Elektroenergieversorgung***

Versorgungsträger ist die E.DIS Netz GmbH. Der Träger öffentlicher Belange hat mit Stellungnahme vom 25.05.2021 mitgeteilt, dass keine Einwendungen gegen die Planung bestehen. Laut den der Stellungnahme beigefügten Planunterlagen verläuft durch das nordwestliche Plangebiet eine Mittelspannungsfreileitung. Der nordöstliche Grenzbereich wird zudem durch eine unterirdische Stromleitung tangiert. Für die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist in Abhängigkeit der zukünftig benötigten elektrischen Leistung der Ausbau des Versorgungsnetzes erforderlich.

### ***Telekommunikation***

Die Deutsche Telekom AG hat mit Stellungnahme vom 09.06.2020 mitgeteilt, dass zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich ist.

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH ... so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollte die Zuwegung mit einer Eintragung u.a. eines Leitungsrechts in Form einer Grunddienstbarkeit erfolgen, da sie nur über die Flurstücke 446, 444, 442, 452 und/oder 450 machbar ist, müssen diese Flächen zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen

Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann dort verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.“

Die genannten Flurstücke des angrenzenden Radweges befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Erforderliche Grunddienstbarkeiten auf diesen Flächen sollen bei Erforderlichkeit im Wege des Vollzugs des Bebauungsplanes eingetragen werden. Die Stadt Kremmen hat geprüft, dass dies möglich ist.

## **2.5 Eigentumsverhältnisse**

Eigentümer der Flurstücke 443, 451 und 453, die zwischenzeitlich zum Flurstück 462 vereinigt wurden, ist die Stadt Kremmen. Die Flurstücke 445 und 447 befinden sich gegenwärtig noch in privatem Eigentum. Beide Grundstücke haben einen anderen Eigentümer.

Grunddienstbarkeiten und Baulasten sind nicht bekannt.

## **3. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

#### ***Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007***

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze für die Entwicklung des Gesamtgebietes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die Stadt Kremmen sind im Zuge des vorliegenden Planverfahrens folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

1. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

#### ***Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)***

Die Verordnung über den LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamtgebiet Berlin-Brandenburg. Er konzentriert sich auf die allgemeine Festlegung des Siedlungsgebietes und des zu erhaltenen Freiraumes sowie auf Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Für die Stadt Kremmen selbst ergeben sich unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes insbesondere folgende **Ziele** und **Grundsätze**:

### **Siedlungsentwicklung:**

**Ziele** - Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 5.2).

**Grundsätze:** - Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. (Pkt. 5.1).

### **Kulturlandschaften und ländliche Räume:**

**Grundsätze** - Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (Grundsatz 4.3).

### **Freiraumentwicklung:**

**Grundsätze** - Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. (Grundsatz 6.1)

Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungszusammenhang entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum. Aufgrund der zentralen Lage am Stadtkern ist der neue Versorgungsstandort den im Grundsatz 5.1 Satz 3 LEP HR genannten Funktionen einander räumlich zugeordnet und relativ ausgewogen entwickelt.

In der Festlegungskarte erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes generalisiert keine Flächenzuordnung. Die Stadt Kremmen ist kein zentraler Ort.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Stellungnahme vom 04.06.2020 bestätigt, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist und dies wie folgt erläutert: „Gegenüber der Zielfrage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine Parkplatzfläche erweitert und nach Norden verschoben. Nunmehr besteht Anschluss an das Siedlungsgebiet der Kernstadt Kremmen. Damit ist der Konflikt mit Zielen der Raumordnung ausgeräumt.“

### ***Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“***

Der sachliche Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 am 23.12.2020 in Kraft getreten.

Die Kernstadt bzw. der Ortsteil Kremmen ist als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erster Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweiter Stufe. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen.

Die Stadt Kremmen verfügt über einen in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. In diesem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Grundzügen als Bestandteil von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der beabsichtigte Bebauungsplan ist somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern. Es ist beabsichtigt, dass der Flächennutzungsplan im Zuge der Neuauufstellung während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan entsprechend angepasst wird. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er vor Inkrafttreten des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden soll. Voraussetzung hierfür wäre, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

### **3.3 Bestehendes Recht im Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst gegenwärtig ausschließlich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre somit gegenwärtig auf Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen.

### **3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht**

Innerhalb des Plangebietes selbst befinden sich keine Schutzgebiete und sonstige Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht.

Das Plangebiet tangiert jedoch das nördliche Ende einer gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützten Lindenallee. Ob die vier zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Fahrbahn des Schlossdamms stehenden Linden gegenwärtig noch Bestandteil der geschützten sich nach Süden anschließenden Lindenallee entlang des Schlossdamms sind, ist nicht eindeutig. Durch bereits vollzogene Baumfällungen an der westlichen Seite des Schlossdamms ist der ursprüngliche Alleencharakter in diesem Bereich durch große Baumabstände schon weitgehend verloren gegangen. Zum nächsten südlich liegenden Baum besteht z. B. bereits ein Abstand von rund 100 m. Es bestehen somit auch Anhaltspunkte dafür, dass die 4 auf Höhe des Plangebietes gelegenen Linden möglicherweise nicht mehr dem Schutz des § 17 BbgNatSchAG unterliegen.

Gemäß § 17 BbgNatSchAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Von den Verboten kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflichten gelten auch für Maßnahmen der Straßenbaulastträger im Rahmen der Straßenunterhaltung. Um den Alleenbestand nachhaltig zu sichern, soll die jeweils zuständige Behörde, insbesondere im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Alleenneupflanzungen festsetzen oder für deren Durchführung sorgen.

### **3.5 Denkmalschutz**

Das Plangebiet befindet sich nicht im direkten Umgebungsbereich von Baudenkmalen. Es befindet sich jedoch im weiteren Umfeld der durch eine Denkmalbereichssatzung geschützten Altstadt von Kremmen. In die nordöstliche Ecke des Plangebietes ragt das Bodendenkmal 70252, mittelalterlicher und neuzeitlicher Kern der Stadt Kremmen sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Slawenzeit (einschließlich der Umgebungsschutzzone) hinein.

## **4. Planungskonzept/Begründung der Festsetzungen/Abwägung**

### **4.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Das für die Errichtung der baulichen Anlagen der Feuerwehr vorgesehene Gebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die Festsetzung sichert die Errichtung von Gebäuden für die Stützpunktfeuerwehr sowie der erforderlichen Nebenanlagen und der notwendigen Stellplätze mit ihren Zufahrten.

Gemäß städtebaulichem Konzept ist in der Fläche die Errichtung folgender baulicher Anlagen geplant:

- ein Feuerwehrgebäude (Grundfläche rund 1050 m<sup>2</sup>) mit einer Fahrzeughalle (6 Stellplätze) und diversen Räumen,
- Zufahrten zur bzw. Aufstellfläche vor der Fahrzeughalle,
- eine Stellplatzanlage mit 23 Stellplätzen hinter dem Feuerwehrgebäude mit den Zufahrten,
- Übungsfläche (rund 400 m<sup>2</sup>) zzgl. Garagengebäude mit Raum zur Lagerung von Übungsmitteln (rund 110 m<sup>2</sup>).

Die Zweckbestimmung wird unter Berücksichtigung der Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 30.06.2021 mittels textlicher Festsetzung wie folgt konkretisiert: „In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughalle und Feuerwehraufstellflächen, Garagengebäude mit Lagerraum für Übungsmittel, Übungsfreiflächen, Stellplatzanlage.“

Die Fläche beinhaltet auch die erforderlichen Böschungen zu den benachbarten tieferliegenden Grünflächen bzw. Freiräumen.



Die Pflicht zur Beachtung von Zielen der Raumordnung gilt z. B. auch bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Vorhaben öffentlicher Stellen, die sich nach § 30 BauGB beurteilen. Die Errichtung der geplanten Feuerwehr innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist (nur) im Zusammenhang mit der Entwicklung der festgesetzten öffentlichen Parkfläche mit den Ziel 5.2 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadttraum Brandenburg-Berlin (LEP HR) vereinbar (siehe auch Kapitel 1.4 und 3.1).

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung werden im vorliegenden Bebauungsplan die Grundfläche baulicher Anlagen und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

### **Grundfläche baulicher Anlagen**

Es wird festgesetzt, dass die Grundfläche baulicher Anlagen (GR) in der Fläche für den Gemeinbedarf 4.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Die textliche Festsetzung 1.2.1 zur zulässigen Grundfläche wird unter Berücksichtigung der Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 30.06.2021 wie folgt formuliert: „In der Fläche für den Gemeinbedarf darf eine Grundfläche von maximal 4.000 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen überdeckt werden.“ Die Festsetzung bezieht sich auf die Summe aller baulichen Anlagen mit Ausnahme der begrünten Freiflächen, auch wenn diese als Böschungen oder Versickerungsmulden angelegt sind. Entsprechend dem aktuellen Entwurf des Konzeptplanes (vgl. Anhang 4) ist nach gegenwärtigem Sachstand davon auszugehen, dass inklusive der Übungsfreifläche eine Fläche von bis zu rund 3.700 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen überdeckt wird. Durch die Festsetzung werden entsprechend 300 m<sup>2</sup> mehr ermöglicht. Die zu begrünenden Flächen wie die zukünftigen Böschungen und Versickerungsmulden werden nicht als Bestand der baulichen Anlagen eingerechnet.

Die im hinteren Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf angeordnete Übungsfreifläche, die als Naturrasenfläche ausgebildet werden soll, wird nach derzeitigem Stand der Planung eine Grundfläche von rund 400 m<sup>2</sup> einnehmen. Für etwaige separate Festsetzungen zu dieser Übungsfläche besteht kein städtebauliches Erfordernis.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Aufgrund der spezifischen Lage im weiteren Umfeld der durch eine Denkmalbereichssatzung geschützten Altstadt von Kremmen und direkt am relativ weiträumig wahrnehmbaren Stadtrand ist die Sicherung einer sich in das Landschafts- und Ortsbild einfügenden Höhe des Hauptgebäudes städtebaulich erforderlich. Als Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß für das größere Gebäude mit 44 m über NHN im DHHN2016 und für das kleinere Gebäude mit 42 m über NHN im DHHN2016 festgesetzt. Entsprechend der Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN<sup>1</sup> soll die Oberkante Fertigfußboden für das größere Feuerwehrgebäude auf einer Höhe von 37,1 m über NHN im DHHN2016 ausgeführt werden (vgl. Kap. 4.8). Die zulässige Höhe des neuen Feuerwehr-Hauptgebäudes wird mit der festgesetzten Oberkante demnach auf höchstens 7,10 m über der neu aufgeschütteten bzw. 8,40 m über der bestehenden Geländeoberfläche begrenzt. Für das zweite geplante hintere Feuerwehrgebäude ist eine nur um 2 m geringere Gebäudehöhe zulässig.

---

<sup>1</sup> DORN-BECKER-ARCHITEKTEN: Neubau Feuerwehr Kremmen, Entwurfsplanung, Lageplan (mit Erdgeschoss), Königs Wusterhausen 19.11.2020 und 10.03.2021

Mittels textlicher Festsetzung wird bestimmt, dass die zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude durch untergeordnete technische Aufbauten um maximal 1 m überschritten werden darf.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).

### **4.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze gibt die äußere Grenze der möglichen Bebauung für die Hauptanlagen unter Zugrundelegung der Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN<sup>1</sup> an. Zur Ermöglichung von Spielräumen für Veränderungen bzw. Konkretisierungen erfolgt eine erweiterte Baukörperfestsetzung. Im hinteren Bereich der Fläche für die Feuerwehr ist nach derzeitigem Stand des städtebaulichen Konzeptes ein Garagengebäude zur Unterbringung eines Mannschaftstransportwagens und von Anhängern mit Raum zur Lagerung von Übungsmitteln vorgesehen. Zur Sicherung dieses Gebäudes als eine Hauptanlage wird eine zweite überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ansonsten allgemein Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB zugelassen werden. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, die nach der BbgBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies sind insbesondere Stellplätze mit ihren Zufahrten. Einer gesonderten Festsetzung hierzu bedarf es nicht.

### **4.4 Bauweise**

Die Festsetzung der Bauweise ist nicht erforderlich, da die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück bereits durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen hinreichend geregelt werden soll.

### **4.5 Verkehrsflächen und Stellplätze**

#### **Öffentliche Verkehrsflächen**

Entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes (vgl. Kapitel 1.2) wird im nördlichen Teil des Plangebietes eine öffentliche Parkfläche festgesetzt. In dieser ist entsprechend des Konzeptplanes (vgl. Anhang 4) die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes mit rund 70 Stellplätzen beabsichtigt.

Die Sicherung einer öffentlichen Parkfläche im Plangebiet ist neben der Festsetzung der Fläche für die Feuerwehr das wesentliche Ziel und der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes.

Die öffentliche Parkfläche wird auf bisher noch privaten Flurstücken festgesetzt. Die Stadt Kremmen begründet mit der Festsetzung einer öffentlichen Nutzung auf Privatgrundstücken einen Übernahmeanspruch. Mögliche Entschädigungsansprüche sind in § 40 ff. BauGB geregelt. Die Festsetzung der öffentlichen Nutzung auf dem Privatflurstück führt auch in Abwägung mit privaten Belangen zu hohen Anforderungen an die Begründung der Erforderlichkeit der festgesetzten Nutzung an diesem Standort. Die Vollziehbarkeit der festgesetzten öffentlichen Parkfläche ist eine Voraussetzung dafür, dass die Errichtung der geplanten Feuerwehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Pflicht zur Beachtung von Zielen der Raumordnung gilt z. B. auch bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Vorhaben öffentlicher Stellen, die sich nach § 30 BauGB beurteilen. Die Errichtung der geplanten Feuerwehr innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist (nur) im Zusammenhang mit der Entwicklung der festgesetzten öffentlichen Parkfläche mit den Ziel 5.2 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadttraum Brandenburg-Berlin (LEP HR) vereinbar (siehe auch Kapitel 1.4 und 3.1).

### **Anbindung an den Schlossdamm und sonstige Belange des Landesbetriebs Straßenwesen**

Das Plangebiet wird über den Schlossdamm erschlossen. Über diese Landesstraße ist die direkte Anbindung an das regionale Straßennetz beabsichtigt. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die öffentliche Straßenverkehrsfläche an. Zwischen Plangebiet und Straßenflurstück liegen die Flurstücke 446, 444, 442, 452, 450 mit dem Radweg. Aus diesem Grund wird es im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich sein, eine Überführung der genannten Flurstücke mittels Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat mit Stellungnahme vom 15.05.2020 mitgeteilt, dass aus straßenrechtlicher Sicht die Zustimmung bei innerörtlicher Lage des B-Plangebietes in Aussicht gestellt werden kann (Verschiebung des OD-Steins oder Verlagerung des BP-Gebietes). Die Stadt Kremmen hat sich entschieden, den Geltungsbereich beizubehalten und als Voraussetzung für den Vollzug des Bebauungsplanes den OD-Stein nach Süden mindestens an die Südgrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu versetzen. Damit fällt der neue Abschnitt der Ortsdurchfahrt des Schlossdamms mit den sich daraus ergebenden Pflichten in die Baulast der Stadt Kremmen. Dies sichert die Stadt mittels Selbstbindungsbeschlusses.

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat darüber hinaus mit Stellungnahme vom 15.05.2020 noch auf die Beachtung folgender Nebenbestimmungen hingewiesen:

1. Die geplanten Zufahrten sind so zu legen, dass möglichst wenig Bäume gefällt werden müssen. Die Möglichkeiten der Bündelung beider Zufahrten ist zu prüfen.
2. Im Zuge des BP-Verfahrens ist nachzuweisen, dass die Zufahrten auf die Landesstraße den durchgehenden Kfz-Verkehr nicht behindern (Schleppkurvennachweis für Einsatzfahrzeuge, Nachweis der Sichtfelder).
3. Durch die Nutzung des Parkplatzes darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der L 19 kommen. Es ist verkehrstechnisch nachzuweisen, dass auf der Landesstraße in Richtung Parkplatz keine Linksabbiegespur erforderlich ist.
4. Für die Realisierung der Anbindung des BP-Gebietes an die Landesstraße ist die Überbauung der Entwässerungsanlagen vorgesehen. Für den Planungsbereich ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Straßenentwässerung der L 19, des vorhandenen Radweges und des vorhandenen offenen Grabens vorzulegen.
5. Der vorhandene gemeinsame Geh- und Radweg ist auf die Belastung für Schwerverkehr (Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr) im Bereich der Zufahrt auszubauen.
6. Die Sichtdreiecke auf die L 19 sind aufgrund des Baumbestandes nachzuweisen.
7. Zur Genehmigung der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße ist dem LS als Straßenbaulastträger ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtbereiche zur Prüfung vorzulegen.

Die Stadt Kremmen hat zur Prüfung der Nebenbestimmungen das IPW ING.-BÜRO WEILAND<sup>2</sup> (Kurzbericht zu den Prüfungsergebnissen siehe Anhang 6) beauftragt.

---

<sup>2</sup> IBW ING.-BÜRO WEILAND: Bebauungsplan 65 – Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm In Kremmen – Erläuterungsbericht und diverse Pläne, Gransee 02.02.2021

Im Ergebnis wurde empfohlen, die beiden bisher geplanten Zufahrten zu einer Zufahrt zusammenzufassen (vgl. Anhang 3). Dadurch wäre nur die Fällung von 2 der 4 straßenbegleitenden Linden erforderlich gewesen.

Die Feuerwehr-Unfallkasse Brandenburg (FUK BB) hat daraufhin die Variante geprüft und mit Stellungnahme vom 10.03.2021 wie folgt erhebliche Bedenken geäußert: „Die FUK BB hat erhebliche Bedenken, dass die Alarmzufahrt der Feuerwehrangehörigen und die Auffahrt/Ausfahrt des Parkplatzes für die Öffentlichkeit über eine Zuwegung führen soll. Hier kann es zu Kreuzungsverkehr der unter Eile anrückenden Einsatzkräfte und der vom Parkplatz weg- oder auch hinfahrenden Personen der Öffentlichkeit kommen, was eine erhebliche Gefährdung der Feuerwehrangehörigen mit sich bringt. Dies ist aus Sicht der FUK BB und der o. g. rechtlichen Regelungen aus DGUV Vorschrift 49, DGUV Regel 105-049 sowie der DGUV Information 205-008 als äußerst kritisch zu sehen. Insofern sollte aus Sicht der FUK BB dringend an der bisherigen Planung festgehalten werden, sodass ein Kreuzungsverkehr durch eine eigene Zufahrt (getrennt von der Feuerwehr) vermieden wird.“

Die Stadt hat sich unter Abwägung für die Beibehaltung einer separaten Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche entschieden (zur möglichen Anordnung dieser Zufahrt vgl. die Entwurfsplanung in Anhang 4). Eine direkte Zu- und Abfahrt zur öffentlichen Parkfläche macht auch eine Fällung der beiden straßenbegleitenden Linden auf der Grenze des Nachbarflurstücks 446 erforderlich, um die notwendigen Sichtdreiecke gewährleisten zu können.

Es ist damit kein städtebauliches Erfordernis mehr erkennbar, die Lage der Ein- und Ausfahrtbereiche zum Schlossdamm oder Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt bereits im Bebauungsplan durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB verbindlich zu regeln. Entsprechende Festsetzungen unterbleiben daher. Die Entscheidung über die konkrete Anordnung der Ein- und Ausfahrten obliegt damit dem Vollzug des Bebauungsplanes.

Es wurde vom IBW ING.-BÜRO WEILAND ebenfalls nachgewiesen, dass das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungskonzept hinsichtlich Nachweise der Schleppkurven und Sichtdreiecke, Entwässerung sowie Ausbau des Geh- und Radweges für den Schwerverkehr vollziehbar ist und dass keine Linksabbiegespur auf dem Schlossdamm erforderlich ist. Die letztendliche Sicherung der Anforderungen obliegt dem Vollzug des Bebauungsplanes.

Es ist nunmehr beabsichtigt, die Feuerwehr mit den 6 Stellplätzen, der Fahrzeughalle und der Zufahrt zu den hinter dem Gebäude liegenden Stellplätzen über eine zusammenhängende insgesamt rund 34 m breite Zufahrt und die öffentliche Parkfläche über eine eigene Zufahrt jeweils direkt an den Schlossdamm anzubinden (vgl. Konzeptplan im Anhang 4).

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat mit erneuter Stellungnahme vom 08.06.2021 die Zustimmung unter folgenden Auflagen und Nebenbestimmungen in Aussicht gestellt:

1. Versetzung des OD-Steins an den südlichen Rand des Plangebietes zur Sicherung der innerörtlichen Lage des B-Plangebietes.
2. Verschiebung des Ortsschildes an den südlichen Rand des Plangebietes zur Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich der geplanten Zufahrten.
3. 1,5-facher Ersatz für die Fällung von Straßenbäumen an der Landesstraße L19 durch Nachpflanzungen am Schlossdamm.
4. Mit geplantem Anschluss der Entwässerung der Oberflächen des Bebauungsplanes an den RW-Kanal des Landesbetriebs Straßenwesen, erfüllt dieser die Funktion einer öffentlichen Leitung. Öffentliche Leitungen gehören nach Wasserrecht in die Unterhaltungslast der Stadt. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist somit von der Stadt einzuholen. Hierzu ist zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenwesen ein Nachtrag zur bestehenden Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Die Behörde hat mitgeteilt, dass nach Vorlage der Genehmigungen zu den Punkten 1 und 2 und der wasserrechtlichen Erlaubnis die Zustimmung zum Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden kann.

Die zuständige Mitarbeiterin des Landesbetriebs Straßenwesen hat auf Nachfrage telefonisch mitgeteilt, dass mit einer Zustimmung zur Versetzung des OD-Steins zu rechnen ist. Es sind auch keine Gründe erkennbar, die gegen eine Genehmigung der erforderlichen Verschiebung des Ortsschildes und die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur (auch teilweisen) Entwässerung des Plangebietes über bestehende Leitungen sprechen. Die Stadt geht daher davon aus, dass die Genehmigungen zu den Punkten 1 und 2 und die wasserrechtliche Erlaubnis zum Punkt 4 erteilt werden und der Bebauungsplan diesbezüglich vollziehbar ist.

Es ist die Fällung von 4 Straßenbäumen erforderlich. Demnach sind gemäß Punkt 3 der Behörde 6 Bäume am Schlossdamm als Ersatz nachzupflanzen. Die Standorte für die Nachpflanzung wurden mit dem zuständigen Mitarbeiter des Landesbetriebs Straßenwesen abgestimmt und erfolgen außerorts. Die Pflanzung der entsprechenden Bäume sichert die Stadt mittels Selbstbindungsbeschluss und Verwaltungsvereinbarung mit der Behörde.

### **Fläche für Stellplätze**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist hinter dem Feuerwehrgebäude die Anordnung einer Stellplatzanlage mit 23 Stellplätzen beabsichtigt. Es ist kein städtebauliches Erfordernis ersichtlich, die Fläche als Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen. Eine entsprechende Festsetzung unterbleibt daher. Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Diese finden auf die vorliegende Planung jedoch keine Anwendung.

### **Sonstige Hinweise**

Der Fachdienst Verkehr des Landkreises Oberhavel hat mit Stellungnahme vom 30.06.2021 insbesondere folgende den Vollzug des Bebauungsplanes betreffende Hinweise gegeben:

„Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Es darf zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen.

Die Anlage von Stellflächen bzw. der Errichtung von Park-flächen hat entsprechend der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.

Entsprechend § 45 Abs. 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunter-nehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen,

- wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist,
- ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist,
- ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.

Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.

Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne beim Fachdienst Verkehr zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.“

#### **4.6 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen**

Eine oberirdische Mittelspannungsleitung überspannt den nordwestlichen Teil des Plangebietes. Im Entwurf des Bebauungsplanes vom April 2021 wurde diese Leitung noch zum Erhalt festgesetzt. Die E.DIS Netz GmbH hat jedoch mit Schreiben vom 24.06.2021 festgestellt, dass sich durch die Baumaßnahme ein Konflikt mit ihrer dort vorhandenen 1 kV-Freileitung ergibt, welche durch ein Kabel in neuer Trasse ersetzt werden muss. Der Träger öffentlicher Belange hat der Stadt ein Vertragsangebot für die Umverlegung der Leitung unterbreitet und erklärt, dass die Umverlegung für die Stadt Kremmen kostenfrei ist. Es besteht somit offensichtlich kein städtebauliches Erfordernis zum Erhalt dieser Freileitung. Auf eine entsprechende Festsetzung der Leitungsführung als Mittelspannungsleitung wird daher verzichtet.

#### **4.7 Grünordnerische Festsetzungen**

Zur Sicherung eines Teilausgleichs der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Gestaltung von Übergängen zwischen festgesetztem Baugebiet und der offenen Landschaft sind grünordnerische Festsetzungen erforderlich. Vergleiche hierzu auch Kap. 5.4.

Im Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung von einzelnen Gehölzarten, da für eine solche Festsetzung keine städtebaulichen Gründe vorliegen. Es wird lediglich festgesetzt, dass Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203) zu verwenden sind. Diese Festsetzung ist zur Sicherung des Teilausgleichs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 1 a BauGB erforderlich, da die grünordnerischen Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen maßgeblich unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgen. Eine Sicherung der Ausgleichsfunktion der Pflanzfestsetzungen ist nur bei heimischen Gehölzarten gewährleistet.

#### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Entsprechend der Bilanzierung zur Eingriffsregelung im grünordnerischen Fachbeitrag werden Gehölzpflanzungen an der südwestlichen Plangebietsgrenze empfohlen. Diese dienen dem Teilausgleich für den Verlust von mittelwertigen Biotopflächen. Die mindestens teilweise Sicherung einer Eingrünung als Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum ist zudem zur Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild am städtischen Ortsrand im Bereich der Altstadt erforderlich. Die Empfehlung wird berücksichtigt. Die festgesetzte Pflanzfläche umfasst rund 220 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein heimischer Laubbaum und 9 heimische Sträucher zu pflanzen. Als Mindeststammumfang für die Baumpflanzungen werden 14 cm und als Mindestqualität wird für die Sträucher wird 60/80 festgelegt. Die Festsetzung der Mindestqualität ist zur Sicherung der Ausgleichsfunktion der Pflanzfestsetzung erforderlich. Die Festsetzung bestimmter Gehölzarten unterbleibt jedoch mangels städtebaulicher Erforderlichkeit.

#### **Allgemeine Bindung zu Baumpflanzungen**

Entsprechend der Bilanzierung zur Eingriffsregelung im Rahmen der Umweltprüfung wird innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkfläche die Pflanzung von 8 Bäumen empfohlen. Diese Empfehlung wird berücksichtigt. Entsprechend wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Parkfläche mindestens 8 heimische Laubbäume zu pflanzen sind. Als Mindeststammumfang für die Baumpflanzungen werden 14 cm festgesetzt. Die Festsetzung der

Mindestqualität ist zur Sicherung der Ausgleichsfunktion der Pflanzfestsetzung erforderlich. Die Festsetzung bestimmter Gehölzarten unterbleibt jedoch mangels städtebaulicher Erforderlichkeit.

Die konkrete Anordnung der zu pflanzenden 8 Bäume auf der öffentlichen Parkfläche wird dem Vollzug des Bebauungsplanes im Ergebnis der konkreten Freiraumplanung überlassen.

### **Allgemeine Bindung zu Strauchpflanzungen**

Mittels textlicher Festsetzung wird gesichert, dass auf der rund 2 m breiten Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine Hecke mit heimischen Sträuchern zu pflanzen ist. Als Pflanzabstand der Sträucher wird maximal 1,50 m und als Pflanzqualität mindestens 60/80 bestimmt. Die Festsetzung ist für die Minderung von Eingriffen in das Landschafts- und Ortsbild erforderlich. Es wird die Pflanzung von heimischen Sträuchern, die für Böschungen und Hänge besonders geeignet sind, empfohlen.

### **Hinweise zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Im Ergebnis der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich:

#### 1. Extensivierung von Intensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“

Für die vollständige Kompensation der durch das Vorhaben ermöglichten erheblichen Eingriffe ist in der Summe die **Umwandlung von 18.640 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland erforderlich**. Für den Eingriffsverursacher besteht die Möglichkeit, gegen Zahlung eines Entgelts seine rechtliche Verpflichtung für die Durchführung der Ersatzmaßnahme vollständig auf einen Dritten zu übertragen, mit der Folge, dass allein dieser nach erfolgter Zulassung die Durchführung und Pflege der Kompensation gewährleistet und für entsprechende Kontrollen durch die Zulassungs- bzw. zuständige Naturschutzbehörde zur Verfügung steht. Zu diesem Zweck wurde die zuständige Flächenagentur durch die oberste Naturschutzbehörde anerkannt. Das Entgelt für die Extensivierung von Intensivgrünland beträgt nach Auskunft der Flächenagentur 4,50 €/m<sup>2</sup> netto. Daraus ergibt sich für die Kompensationsmaßnahme ein **erforderliches Entgelt von insgesamt 83.880 € netto**. Die Zahlung der Summe und die Durchführung der Maßnahme werden vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder ggf. vor Inanspruchnahme der Planreife nach § 33 BauGB mittels Vertrag zwischen der Flächenagentur Brandenburg GmbH und der Stadt Kremmen gesichert.

#### 2. Ergänzung der Allee entlang der L 170 in der Gemarkung Kremmen

Die Planung führt zur Fällung von 4 als Alleebäume gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützten Linden am Schlossdamm. Für die Kompensation der erforderlichen Fällung ist die Neupflanzung von 20 Alleebäumen in Ergänzung einer bestehenden Allee erforderlich. Der Landesbetrieb Straßenwesen hat als Eigentümer der Bäume mit Stellungnahme vom 08.06.2021 den 1,5-fachen Ersatz gemäß Handbuch LBP gefordert, wobei die Nachpflanzungen am Schlossdamm vorzunehmen sind. Die Standorte für die Neupflanzung entlang der L 170 wurden mit Behörde abgestimmt. Die Pflanzung der entsprechenden 9 Bäume sichert die Stadt mittels Verwaltungsvereinbarung mit der Behörde. Durch die Pflanzung der 9 Bäume wird ein Teilausgleich der gemäß Eingriffsregelung neu zu pflanzenden 20 Alleebäume gesichert.

### 3. Ergänzung der Allee entlang der Straße Moorhof in den Gemarkungen Flatow und Staffelde

Die Planung führt zur Fällung von 4 als Alleebäume gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützten Linden am Schlossdamm. Für die Kompensation der erforderlichen Fällung ist die Neupflanzung von 20 Alleebäumen in Ergänzung einer bestehenden Allee erforderlich. Ein Teilausgleich (6 Bäume) erfolgt entlang des Schlossdamms. Die Stadt Kremmen hat sich bezüglich der übrigen 14 zu pflanzenden Bäume für die Ergänzung der Allee entlang der Straße Moorhof in den Gemarkungen Flatow und Staffelde als Kompensationsmaßnahme entschieden, in der noch 27 mögliche Pflanzstellen zur Verfügung stehen. Die Flurstücke der Gemeindestraße Moorhof befinden sich im Eigentum der Stadt Kremmen. Die Stadt Kremmen sichert die Pflanzung von 14 Bäumen zur Ergänzung dieser Allee mittels Selbstbindungsbeschluss vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder ggf. vor Inanspruchnahme der Planreife nach § 33 BauGB.

### **Hinweise zur Niederschlagsversickerung und zu Belangen der Wasserwirtschaft**

Es liegen bisher keine (Vor-)Planungen zur Niederschlagsentwässerung als Grundlage für mögliche Regelungen zur Niederschlagsversickerung im Bebauungsplan vor. Die Stadt Kremmen verzichtet daher auf eine potentielle Festsetzung von Flächen für die Regenwasser- versickerung zu Versickerungsmulden im Bebauungsplan. Die Klärung der Fragen zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser wird vollständig dem Vollzug des Bebauungsplanes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überlassen. Als Möglichkeiten zur Entsorgung des Regenwassers kommen die Versickerung über Versickerungsmulden im Plangebiet und/oder die Einleitung in den angrenzenden Graben über entsprechende Einleitbauwerke mit möglicherweise erforderlichen Rückhaltemaßnahmen in Frage.

Der Fachdienst Wasserwirtschaft des Landkreises Oberhavel hat mit Stellungnahme vom 30.06.2021 folgende den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise gegeben: „Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesel, Altöl usw.) ist nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In Bereichen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere § 62 WHG sowie die Bestimmungen der AwSV einzuhalten.

Das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf nach den §§ 58 und 59 WHG i. V. m. § 72 Abs.1 BbgWG zuvor der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.“

## **4.8 Höhenlage baulicher Anlagen**

Entsprechend der Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN<sup>3</sup> soll die Oberkante Fertigfußboden für das Feuerwehrgebäude auf einer Höhe von 37,1 m über NHN im DHHN2016 ausgeführt werden. Diese Höhe liegt bis zu rund 1,5 m über der bestehenden natürlichen

---

<sup>3</sup> DORN-BECKER-ARCHITEKTEN: Neubau Feuerwehr Kremmen, Entwurfsplanung, Lageplan (mit Erdgeschoss), Königs Wusterhausen 19.11.2020 bis 10.03.2021



Geländeoberfläche und steht in Verbindung mit der erforderlichen Anhebung der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf auf eine Höhe von bis zu 37,1 m über NHN im DHHN2016. Es wird davon ausgegangen, dass auch eine entsprechende Anhebung der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkfläche erforderlich ist. Die natürliche Geländeoberfläche in der Fläche für den Gemeinbedarf und in der öffentlichen Parkfläche wird somit um bis zu rund 1,50 m über das Niveau der Frischwiesen angehoben. Die geplante Geländeoberfläche entspricht damit in etwa der Höhenlage der angrenzenden Straße Schlossdamm, die auf Höhe des Plangebietes im Mittel rund 37,1 m ü. NHN im DHHN2016 beträgt. Diese Anhebung ist insbesondere zur Sicherung der geordneten vollständigen Niederschlagsversickerung auf den Baugrundstücken (Gewährleistung der mindestens notwendigen Tiefe der Versickerungszone zum Grundwasserspiegel) und der geordneten Abwasserbeseitigung städtebaulich erforderlich. Die neue Höhenlage ist festsetzungsbedürftig, da die natürliche Geländeoberfläche durch das Vorhaben erheblich verändert wird. In den Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden der Feuerwehrgebäude und die Höhe der Oberkante der Fahrbahn des öffentlichen Parkplatzes darf 37,2 m ü. NHN im DHHN2016 nicht überschreiten.“ Die festgesetzte Höhe sichert noch minimale Spielräume im Vergleich zur gemäß der Entwurfsplanung vorgesehenen Höhe der Oberkante Fertigfußboden für das neue Feuerwehrgebäude von 37,1 m über NHN im DHHN2016. Im Anschluss an die textliche Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass die geplante Geländeoberfläche in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und in der öffentlichen Parkfläche in einer Höhe von bis zu 37,1 m ü. NHN im DHHN2016 liegt. Der Hinweis dient dem Verständnis, dass die Festsetzung der Höhenlage die Anhebung der Geländeoberfläche bedingt bzw. mit ihr in Verbindung steht.

Die neue Höhenlage der Geländeoberfläche in der Fläche für den Gemeinbedarf und in der öffentlichen Parkfläche erfordert die Anlage von Böschungen. Diese Böschungen werden ausschließlich innerhalb des Plangebietes angelegt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass die Nutzbarkeit von Nachbargrundstücken durch die neue Höhenlage im Plangebiet eingeschränkt wird.

## **4.9 Nachrichtliche Übernahmen**

### ***Gewässer II. Ordnung***

Der Wasser- und Bodenverband „Rhin-/ Havelluch“ hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Stellungnahme vom 12.05.2020 insbesondere Folgendes mitgeteilt: „Von dem Plan ist folgendes Gewässer II. Ordnung betroffen: Graben 6/1. Das Gewässer ist durch den Verband regelmäßig zu unterhalten. Die Zufahrt zum Gewässer erfolgt vom Schlossdamm im Bereich des Flurstückes 450 bis 451. Diese Zufahrt ist zu erhalten, da im näheren Umfeld keine alternative Zufahrt vorhanden ist und der Radweg nicht für die maschinelle Unterhaltung genutzt wird. Aus Sicht des Verbandes ist hier daher der Gewässerrandstreifen von einer Beplanung auszunehmen. Da in Zukunft möglicherweise der Durchlass des Grabens unter der Landesstraße ersatzneuzubauen ist, sollte auch aus diesem Grund mindestens der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen freigehalten werden. ... Sofern nachweislich kein anderer Standort geeignet ist, ist in jedem Fall der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen von der Beplanung und Bepflanzung/Einzäunung auszusparen.“

Der gemäß § 38 WHG geschützte Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante zum Graben wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch die

untere Wasserbehörde erforderlich. Entsprechend der Planung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 10.03.2021, die als Anlage 4 der Begründung zum BP-Entwurf vom April 2021 Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens ist, war im Gewässerrandstreifen eine Errichtung von baulichen Anlagen nicht erforderlich. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass im Gewässerrandstreifen unter Umständen die Errichtung von baulichen Anlagen als Nebenanlagen erforderlich sein kann. Das Erfordernis ergibt sich erst auf Grundlage der Detailplanung im Baugenehmigungsverfahren. Um diesbezügliche Spielräume zu belassen wird der geschützte Gewässerrandstreifen als Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die Stadt Kremmen hat geprüft, dass der Bebauungsplan auch für den Fall vollziehbar ist, wenn für eine Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen keine wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden könnte. Laut der aktuellsten Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Weiland vom Juni 2021 sollen am Rand des 5 m breiten Gewässerrandstreifens Winkelstützen aus Beton errichtet werden. Die Frage der Möglichkeit zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist im Vollzug des Bebauungsplanes auf Grundlage der konkreten Genehmigungsplanung auch im Einvernehmen mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu prüfen.

### ***Bodendenkmal***

Die Planung tangiert im Nordosten das Bodendenkmal 70252, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern der Stadt Kremmen sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Slawenzeit, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 des aktuellen Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (BbgDSchG) unter Schutz steht und zu erhalten ist.

Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in

unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Abgrenzung des auf dem Plan eingetragenen Bodendenkmals stellt den derzeitigen Kenntnisstand dar. Da ständig weitere Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich neue Nutzungseinschränkungen ergeben können.

## **5. Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung)**

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Grundlagen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich das Erfordernis, die öffentlichen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wobei den Belangen des Umweltschutzes ein hohes Gewicht zukommt.

### **Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

### **Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB**

- 1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- 2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
- 3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der

Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klima-wandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen

### **5.1.2 Standortwahl**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sollen u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. „Die Notwendigkeit der Umwandlung u. a. landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen.“ Auch bei der Entwicklung eines neuen Feuerwehrgerätehauses und einer öffentlichen Parkfläche verpflichtet § 1a Abs. 2 BauGB die Gemeinde entsprechend, sich im Rahmen einer gemeindlichen Gesamtkonzeption mit Standortalternativen insbesondere der Innenentwicklung auseinanderzusetzen, um sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung der vorgenannten Grundsätze die städtebaulich am besten geeigneten Flächen entsprechend der voraussehbaren Bedürfnisse unter weitgehender Schonung von Landwirtschaftsflächen ausgewählt werden.

Die Stadt Kremmen hat im Vorfeld 5 Standortalternativen geprüft. Die Lage der alternativen Standorte ist Anhang 1 zu entnehmen. Die Stadt Kremmen begründet wie folgt, dass diese Standorte nicht geeignet sind und daher die Wahl für den gewählten Standort sachgerecht ist:

#### **1. Bestehender Altstandort an der Straße der Einheit 2A**

Detailplanungen durch ein Architektenbüro haben ergeben, dass am bestehenden Standort nur 5 Feuerwehrstellplätze für Großfahrzeuge geschaffen werden können. Dies entspricht nicht den zukünftigen Anforderungen. Zudem können auf dem bestehenden Grundstück nicht genügend Stellplätze für die anfahrenen Kameraden angeordnet werden und eine nicht kreuzende An- und Abfahrt ist dort nicht möglich. Die Umbaukosten des bestehenden Standortes wären höher als ein Neubau. Der bestehende Standort liegt zudem in einer 30 km/h-Zone, die durch den Schulverkehr relativ stark frequentiert ist.

#### **2. Nördlich des bestehenden Altstandortes an der Straße der Einheit auf dem vorhandenen Sportplatzgelände**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 31.01.2019 ursprünglich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 „FFW Kremmen“ an diesem Standort gefasst. In der Sitzung am 21.03.2019 wurde dem gegenüber der Beschluss gefasst, den Standort der FFW an den Schlossdamm zu verlegen. Gründe hierfür waren bereits nach dem Aufstellungsbeschluss durch Anwohner geäußerte Proteste zur Standortwahl und

Erfordernisse zum Erhalt der bestehenden Sportplatzflächen. Dieser Standort läge zudem ebenfalls in der 30 km/h-Zone, die durch den Schulverkehr relativ stark frequentiert ist. Bei Beibehaltung dieses Standortes als Neuplanung wären aufgrund der Nachbarschaft zu einem Wohngebiet mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte absehbar gewesen und die Fällung einer Reihe von Bäumen unter Inanspruchnahme von Teilen eines innerstädtischen Grünzuges erforderlich.

3. Stadtpark an der Ruppiner Straße

Bei diesem einen Bebauungsplan erfordernden Standort gab es schon im Vorfeld Bürgerproteste wegen der Inanspruchnahme von Teilen eines Stadtparks mit prägendem Baumbestand und der zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebäuden.

4. Bahnverladeplatz

Dieser einen Bebauungsplan erfordernde Standort liegt außerhalb der Erreichbarkeit gut einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, wo die meisten Kameraden gemeldet sind. Somit könnten bei diesem Standort die Hilfsfristen nicht mehr eingehalten werden, da nicht immer jeder Kamerad motorisiert ist.

5. Gewerbegebiet am Elsholz

Dieser Standort liegt außerhalb der Erreichbarkeit und der Hilfsfristen.

Die Stadt Kremen ist im Ergebnis der Standortprüfung zu dem Schluss gelangt, dass der Standort am Schlossdamm die Anforderungen am besten erfüllt. Dieser Standort ist sehr gut erreichbar (Hilfsfristen werden eingehalten), befindet sich außerhalb des denkmalgeschützten Stadtkerns und liegt unmittelbar an einer Hauptverkehrsstraße Landesstraße L 19). Die verschiedenen Ortsteile, sowie insbesondere die Autobahn, sind von dort aus gut erreichbar.

Der geplante öffentliche Parkplatz wird an diesem Standort aus folgenden Gründen benötigt:

- Parkmöglichkeiten für Feuerwehrkameraden bei Schulungen bzw. Veranstaltungen im Feuerwehrgebäude bzw. auf dem Feuerwehrgrundstück,
- Parkmöglichkeiten für die Öffentlichkeit bei Veranstaltungen auf dem Marktplatz bzw. im ehem. Klubhaus (der denkmalgeschützte Stadtkern bietet nur sehr eingeschränkt Parkmöglichkeiten),
- Parkmöglichkeiten für die Öffentlichkeit bei Zirkus-Veranstaltungen (Standort des Zirkuszeltens auf den angrenzenden Wiesen.

Aufgrund der mittelalterlichen Struktur des denkmalgeschützten Stadtkernes von Kremen sind die Straßen und Gehwege kleinteilig und vergleichsweise schmal. Somit sind die Parkmöglichkeiten dort sehr begrenzt. Insbesondere bei Veranstaltungen im Bereich des Marktplatzes kommt es immer wieder zu Engpässen. Jede zusätzlich geschaffene Parkmöglichkeit trägt dazu bei, die Parkplatzsituation in Kremen zu verbessern.

Der Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Oberhavel hat mit Stellungnahme vom 26.05.2020 festgestellt, dass mit der Planung Dauergrünland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt wird. „Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 39 bis 40 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden.“

Darüber hinaus hat der Wasser- und Bodenverband „Rhin-/Havelluch“ mit Stellungnahme vom 12.05.2020 Bedenken gegen die Zerschneidung des unbebauten Freiraumes, der Versiegelung des Luches und der Zerstörung von Moor bzw. Frischwiesen im Luch geäußert.

Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der vorgenannten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungsbereich entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch.

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände hat mit Stellungnahme vom 21.06.2021 Bedenken insbesondere gegen die Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes geäußert und das Erfordernis der Entwicklung an diesem Standort bezweifelt.

Unter Kapitel 1.2 und 5.1.2 sind die Gründe dafür dargelegt, weshalb der geplante öffentliche Parkplatz an diesem Standort benötigt wird. Dazu gehören insbesondere auch die Entlastung der angespannten Parkplatzsituation auf dem Marktplatz und in der Altstadt allgemein auch bei dortigen Veranstaltungen, die Sicherung weiterer Parkmöglichkeiten für Feuerwehrkameraden und für die Öffentlichkeit bei Schulungen. Diese Gründe haben aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz und zum geplanten Feuerwehrstandort maßgeblich zur Wahl gerade dieses Standortes geführt. Darüber hinaus soll der Parkplatz auch für relativ seltene größere Veranstaltungen auch im nahen Scheunenviertel und bei Zirkusveranstaltungen genutzt werden. Die Stadt hat sich vergewissert, dass die gewählte Größe des Parkplatzes mit bis zu rund 70 Stellplätzen städtebaulich an diesem Standort auch erforderlich ist, um die genannten Ziele zu erreichen. Die Stellplätze des benachbarten EDEKA-Marktes stehen für eine öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung. Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt des bestehenden Dauergrünlandes und eine Vermeidung von Neuversiegelung.

Darüber hinaus hat eine Bürgerin im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Stellungnahme vom 25.06.2021 Bedenken gegen die Wahl des Standortes am Schlossdamm im Hinblick auf eine umwelt- und klimafreundliche Stadtentwicklung geäußert und Argumente aufgeführt, weshalb aus ihrer Sicht die geprüfte Standortalternative 4 (Bahnhof Kremmen/Verladeplatz) der günstigere Standort wäre.

Die Stadt begründet den Ausschluss des Standortes am Bahnhof damit, dass dort aufgrund der Lage die Hilfsfristen der Feuerwehr nicht mehr eingehalten werden können. Die Einhaltung der Hilfsfristen als Mindestzeitraum der Erreichbarkeit insbesondere aller Punkte eines definierten Stadtgebietes nach Alarmierung ist ein wichtiges Kriterium für einen funktionsfähigen Brandschutz bzw. Rettungsdienst. Der gewählte Standort am Schlossdamm liegt rund 1.000 m näher zum Stadtzentrum und zur Autobahn. Die beiden Einsatzschwerpunkte der Feuerwehr sind somit vom gewählten Standort aus schneller erreichbar als von der Alternative 4. Die Einhaltung der Hilfsfristen und die günstigere Erreichbarkeit der genannten räumlichen Einsatzschwerpunkte der Feuerwehr bilden die maßgeblichen Kriterien für die Entscheidung der Stadt für den Standort am Schlossdamm und gegen den Standort Bahnhof Kremmen/Verladeplatz.

Die Stadt hält an der Standortentscheidung für den Feuerwehrstandort fest.

Unter Kapitel 1.2 und 5.1.2 sind die Gründe dafür dargelegt, weshalb der geplante öffentliche Parkplatz an diesem Standort benötigt wird. Dazu gehören insbesondere auch die Entlastung der angespannten Parkplatzsituation auf dem Marktplatz und in der Altstadt allgemein auch bei

dortigen Veranstaltungen, die Sicherung weiterer Parkmöglichkeiten für Feuerwehrkameraden und für die Öffentlichkeit bei Schulungen. Diese Gründe haben aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz und zum geplanten Feuerwehrstandort maßgeblich zur Wahl gerade dieses Standortes geführt. Die Stadt hat sich vergewissert, dass die gewählte Größe des Parkplatzes mit bis zu rund 70 Stellplätzen städtebaulich an diesem Standort auch erforderlich ist, um die genannten Ziele zu erreichen. Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt bestehender landwirtschaftlicher Flächen.

Die bestehenden Anzahl an Parkplätzen am Bahnhof Kremmen sind nach Einschätzung der Stadt auch für den P+R-Verkehr hinreichend. Die Stadt Kremmen beobachtet die Nachfrage nach Parkplätzen am Bahnhof und wird unabhängig vom vorliegenden BP Nr. 65 das Angebot an Parkplätzen am Bahnhof bei Bedarf erhöhen.

**(Hinweis:** Die Stadt wahrt entsprechend der Rechtsprechung auch hinsichtlich der Standortwahl dann die Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB, wenn sie die abwägungserheblichen Aspekte hinreichend ermittelt und bewertet sowie bei ihrer Entscheidung für den gewählten Standort in einen sachgerechten Ausgleich bringt. Die Stadt sollte aus Gründen der Rechtssicherheit der Abwägungsentscheidung durch geeignete Ermittlungen (z. B. Testfahrten, sonstige Erreichbarkeitsanalyse) sachgerecht untersetzen (können), dass bei der Standortalternative Bahnhof Kremmen/Verladeplatz tatsächlich die Hilfsfristen nicht mehr eingehalten werden können und dieser Standort deshalb nicht in Frage kommt. Dies wird insbesondere auch deshalb empfohlen, weil die Standortalternative am Bahnhof dann bei der Bewertung anderer städtebaulich relevanter Kriterien wie „Nachnutzung“, „Siedlungszusammenhang“, „Umweltschutz“, „Landschaftsbild“, „Grunderwerbskosten“, „Erschließungsaufwand“, „Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang“ im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung in der Summe wahrscheinlich objektiv Vorteile hätte.)

### **5.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Das rund 0,77 ha umfassende Plangebiet liegt rund 200 m südwestlich des Marktplatzes und ist bisher Teil weiträumiger als Grünland genutzter Wiesenflächen, die südwestlich an den historischen Stadtkern von Kremmen angrenzen.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind die Sicherung der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit seinen Nebenanlagen und einer öffentlichen Parkfläche. Die Umsetzung des Zieles wird durch die Inhalte des Bebauungsplanes gesichert. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes sind entsprechend die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr und einer öffentlichen Parkfläche.

Für die Fläche für die Feuerwehr wird eine zulässige Grundfläche von 4.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal eine Grundfläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen für die Feuerwehr überdeckt werden darf. Als Höhe baulicher Anlagen wird für die Feuerwehrgebäude die Oberkante als Höchstmaß mit bis 44 m über NHN im DHHN2016 definiert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als erweiterte Baukörperfestsetzungen entsprechend einer vorliegenden konkreten Entwurfsplanung bestimmt.

Zur Einbindung der Anlage in die umgebende Offenlandschaft wird an der südwestlichen Grenze des Plangebietes eine Pflanzfläche für die Pflanzung von Bäumen und einer Feldhecke gesichert. Darüber hinaus wird gesichert, dass auf der Böschung entlang der südlichen Plangebietsgrenze Sträucher zu pflanzen sind. Für die öffentliche Parkfläche wird eine Begrünung durch Baumpflanzungen festgesetzt.



#### **5.1.4 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie Ziele und Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden**

##### **Landschaftsplan**

Die Stadt Kremmen verfügt über einen aufgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998. Im Landschaftsplan stellt die Gemeinde allgemein die konkreten Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für ihre Gemeindegebiet dar. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gemäß § 6 Abs. 7g bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen

Gemäß Karte 5 - Entwicklungskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teil des Grünlandes mit straßenbegleitender Allee dargestellt. Als Anforderungen an die Flächennutzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden Dauergrünlandnutzung sowie Erhalt und Pflege von Baumreihen ausgeführt.

Für das Kremmener Luch wurden auf S. 89 f. des Textes zum Landschaftsplan u. a. folgende allgemeine Entwicklungsziele benannt: Vermeidung einer weiteren Siedlungsentwicklung in der Niederungslandschaft/Nutzung der Potentiale zur Innenentwicklung und Beibehaltung der weiten, offenen Landschaftsstruktur auf den Grünlandstandorten.

Die Stadt Kremmen berücksichtigt die Darstellungen des Landschaftsplanes bei der Wahl des Standortes für die Feuerwehr und eines öffentlichen Parkplatzes im Ergebnis einer Alternativenprüfung überwiegend nicht. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht als dem Erhalt der betroffenen Grünlandes im bisher unbebauten Freiraum und dem Erhalt der Baumreihe am Schlossdamm.

##### **Immissionsschutz**

§ 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes definiert den Trennungsgrundsatz aus dem übergeordneten Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Demnach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Durch die Planung bzw. die Wahl des Standortes wird der Trennungsgrundsatz berücksichtigt.

##### **Bodenschutz**

Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetz ist es, die Funktionen des Bodens aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für Mensch und Umwelt zu sichern oder wiederherzustellen. Daran knüpfen auch ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB an. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Planung berücksichtigt den Bodenschutz nur teilweise, indem auch auf Grundlage einer Alternativenprüfung der Boden im Plangebiet nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen wird. Der Bodenaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden.

### **Artenschutz**

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich auf den Vollzug von Bebauungsplänen (insbesondere Baugenehmigungsverfahren). Dort sind die artenschutzrechtlichen Probleme also abschließend zu lösen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist jedoch hinreichend vorab zu klären, ob ein Bebauungsplan vollziehbar ist oder ob seiner Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Ein Bebauungsplan der artenschutzrechtlich nicht vollziehbar ist, wäre nicht erforderlich und daher unwirksam.

Mittels Artenschutzfachbeitrag wurde nachgewiesen, dass der Bebauungsplan artenschutzrechtlich vollziehbar ist (vgl. Anhang 7). Die Ziele des Artenschutzes werden somit berücksichtigt.

### **5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

In der Folge wird das Plangebiet hinsichtlich der einschlägigen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

#### ***Schutzgut Mensch***

Die im Plangebiet gelegenen Frischwiesen bzw. –weiden haben für den Menschen aufgrund der relativ geringen Größe und der Extensivität der Nutzung eine untergeordnete landwirtschaftliche Bedeutung als Mahd- und Weideflächen für die Tierhaltung. Ein Teil der Wiesen im Plangebiet wird episodisch während größerer Veranstaltungen als Parkfläche für Kraftfahrzeuge genutzt. Das Plangebiet hat somit gegenwärtig eine relativ geringe Bedeutung für die einheimische Bevölkerung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der vorhandene Zustand erhalten bleiben.

#### ***Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt***

Das Plangebiet wird fast ausschließlich von Frischwiesen mit verarmter Ausprägung (Biotoptyp 051122) eingenommen. Die Frischwiesen wurden auf entwässerten Moorböden kultiviert und werden regelmäßig gemäht und gedüngt. Kennzeichnende Pflanzenarten im Plangebiet sind insbesondere Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesenklee (*Trifolium pratense*), Kriechender Hahnenfuss (*Ranunculus repens*) und Wiesen-Pippau (*Crepis pratensis*). Die Frischwiesen im Plangebiet bilden eine wirtschaftliche Einheit mit den großflächigen an das Plangebiet angrenzenden Frischwiesen.

Im Hangbereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte ausgebildet.

Dem Schutzgut Pflanzen kann gegenwärtig eine mittlere Bedeutung zugeordnet werden

Die für die Planung relevante Fauna (insbesondere europäische Vogelarten, einzelne Säugetierarten, Amphibien und Reptilien) wurde durch einen Artenschutzbeitrag auf Grundlage

mehrerer Begehungen erfasst<sup>4</sup>. Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind im Einzelnen Kapitel 4 auf Seite 11 ff. des Artenschutzbeitrages zu entnehmen. Siehe hierzu Anhang 7 der vorliegenden Begründung.

Aus dem Artenschutzbeitrag geht hervor, dass das Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für die Fauna aufweist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der gegenwärtige Zustand wahrscheinlich für absehbare Zeit erhalten bleiben.

### ***Schutzgut Boden***

Der Naturraum der Stadt Kremmen ist vom Brandenburger Stadium der Weichselvereisung geprägt. Der überwiegende Teil der Stadt Kremmen und damit das Plangebiet und seine weitere Umgebung sind Bestandteil des Eberswalder Urstromtales, das im Süden von den nördlichen Ausläufern der stark gegliederten Grundmoränenplatte des Ländchen Glien und im Norden durch den Rühnicker Sander begrenzt wird.

Das Plangebiet selbst ist Teil der durch holozäne Ablagerungen gekennzeichneten Oberen Rhinluchs als Teil der Eberswalder Urstromtalung, die in diesem Abschnitt aus sandunterlagerten Torfmooren bestehen.

Bodenbildendes Substrat innerhalb des Plangebietes ist von Natur aus Niedermoortorf über einem fein- bis mittlkörnigen Sand (Niederungssand). Der Boden ist aufgrund der Grundwasserabsenkungen heute nicht mehr grundwasserbeeinflusst. Die Mineralisierungsprozesse in der Torfauflage und dem oberen Bodenhorizont sind deshalb stark fortgeschritten. Gemäß dem geotechnischen Ergebnisbericht<sup>5</sup> stehen im Plangebiet unter einer 40 bis 50 cm mächtigen Mutterbodenschicht weitere zwischen 0,90 m und 1,30 tiefe nicht tragfähige organische Bildungen (Torf- und Wiesenkaltschichten) an.

Leitbodenformen des Plangebietes sind natürlicherweise Sandgleye mit Niedermoor. Die Böden sind gute Grünlandstandorte mit einem insgesamt mittleren natürlichen Ertragspotential.

Das Relief innerhalb des Plangebietes ist weitgehend eben. Die Frischwiesen bewegen sich in einer Höhenlage zwischen 35,5 m und rund 36,2 m ü. NHN. An der östlichen Plangebietsgrenze bilden Böschungen von bis zu rund 90 cm Höhe den Übergang zwischen den Frischwiesen im Plangebiet zum angrenzenden Radweg am Schlossdamm. Die Fahrbahn des Schlossdamms befindet sich im Bereich des Plangebietes im Mittel auf einem Höhenniveau von rund 37,1 m ü. NHN.

Das Bodenpotential der Frischwiesen ist durch Umbruch, Grünlandnutzung, Düngung und temporärer Beweidung relativ stark anthropogen überprägt. Dies hat zu einer erheblichen Veränderung des Bodenkörpers (insbesondere im Oberboden) geführt. Im Plangebiet sind bisher keine baulichen Anlagen vorhanden.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bewertet werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Bestandteil des Naturhaushalts. Hierzu gehören insbesondere die:

- Lebensraumfunktion für die natürliche Vegetation und Bodenorganismen, insbesondere für seltene/gefährdete Tier- und Pflanzenarten
- Speicher- und Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion sowie Wasserhaushaltsfunktion)

---

<sup>4</sup> PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung, Schorfheide, Januar 2021

<sup>5</sup> ERD- UND GRUNDBAUINSTITUT BRANDENBURG: Geotechnischer Ergebnisbericht, S. 4

- Produktionsfunktion (Produktion von Biomasse, insbesondere von pflanzlichen Stoffen einschließlich der Wurzeln zur Verankerung der Pflanzen).

Die (potenzielle) Lebensraumfunktion ist ein Kriterium für die Seltenheit von Böden bzw. für Extremstandorte. Böden extremer Standorte führen häufig zur Ausbildung seltener und gefährdeter Pflanzengesellschaften und Biotope. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen solche Standorte nicht vor. Die Lebensraumfunktion des Bodens ist daher im Geltungsbereich gering bis mittel.

Speicher- und Regelungsfunktion sowie Produktionsfunktion sind abhängig von Bodeneigenschaften (Nährstoffspeicherung, Wasserhaltevermögen, Adsorptionsvermögen, Durchlässigkeit, Durchlüftung) und dem physikalisch-chemischen Filtervermögen. Dem hohen Sandanteil entsprechend ist die Speicher- und Regelungsfunktion als gering zu bewerten.

Die Produktionsfunktion des relativ nährstoffreichen Niedermoorstandorts ist mittel.

Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzung ist relativ hoch.

Aufgrund der Ausstattung und den Vorbelastungen erfolgt insgesamt eine Einstufung in die mittlere Wertstufe.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der gegenwärtige Zustand des Bodens nicht erheblich ändern.

### ***Schutzgut Wasser***

Im südöstlichen Grenzbereich tangiert das Plangebiet einen Entwässerungsgraben, der ein Gewässer 2. Ordnung ist. Weitere Entwässerungsgräben liegen rund 200 m vom Plangebiet entfernt.

ERD- UND GRUNDBAUINSTITUT BRANDENBURG 2019, S. 5: „Grundwasser ist im Rahmen der Erkundungsarbeiten in Abhängigkeit der Erkundungsansatzpunkte in einer Tiefe von 0,80 bis 1,30 m GoK angetroffen worden. Über jahreszeitlich- und niederschlagsbedingte Grundwasserstandsschwankungen liegen keine detaillierten Angaben vor, sie werden mit +/- 0,50 m abgeschätzt. Bei hohen Niederschlägen ist eine Überflutung der Fläche trotz vorhandener Entwässerungsgräben nicht auszuschließen.“ Das Grundwasser im Plangebiet ist aufgrund eines relativ geringen Filter- und Puffervermögens des Bodens gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Bedeutsam für den Wasserhaushalt ist die Fähigkeit des Naturhaushaltes, den Direktabfluss nach Niederschlagsereignissen zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen (Abflussregulationsfunktion). Diese Funktion ist u. a. abhängig vom Versiegelungsgrad bzw. der Bodenbedeckung, der Hangneigung und der Bodenart. Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Regulation der Abflussverhältnisse.

Das Gebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Dem Schutzgut Wasser wird im Ergebnis eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Beziehungen zum Schutzgut Wasser nicht erheblich ändern.

### ***Schutzgut Luft / Klima***

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Ostdeutschen Binnenklimas. Die Jahresdurchschnittstemperaturen schwanken bei relativ hohen Amplituden zwischen 8 und 9° C. Die mittlere Lufttemperatur für Januar liegt bei -0,5° C, für Juli bei 18,0° C. Im Jahr fallen durchschnittlich rund 500 mm Niederschlag. Die mittlere Nebelhäufigkeit nördlich von Berlin beträgt 30 bis 40 Tage im Jahr. Die für den Berliner Raum charakteristische

Windrichtungsverteilung, die sich auf die Stadt Kremmen beziehen lässt, zeigt Hauptwindrichtungen aus Südwest bis West und Nebenwindrichtungen aus östlicher Richtung. Das Mesoklima wird insbesondere durch die Lage in einer Niederung beeinflusst. Niederungsgebiete sind grundsätzlich vergleichsweise kälter und feuchter als die Hochflächen. Nebel treten häufiger auf. Ebenso besteht eine höhere Neigung zur Nasskälte in stagnierender Luft und zu Inversionen als auf den Hochflächen.

Das Mikroklima des Plangebietes und seiner nächsten Umgebung ist gekennzeichnet durch die Lage am Stadtrand im direkten Übergang von einem Supermarkt zu weiträumigen Offenlandflächen. Mikroklimatische Besonderheiten ergeben sich insbesondere im Hinblick auf Verkehrsemissionen mittlerer Intensität durch den benachbarten Schlossdamm und die Stellplatzanlage des angrenzenden Supermarktes. Das Plangebiet fungiert gemeinsam mit den angrenzenden großflächigen Wiesenflächen als Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet.

Die lokalklimatische Wirkung des Plangebiets ist aufgrund seiner relativ geringen Ausdehnung, seiner Lage am Stadtrand und der Nachbarschaft zu ausgedehnten Wiesenflächen bei mittlerer lufthygienischer Vorbelastung als gering- bis mittelwertig einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die Eigenschaften des Schutzgutes nicht erheblich ändern.

### ***Schutzgut Landschaft***

Ansatzpunkt zur Bewertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholungseignung ist § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, wonach auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen sind. Dabei kann die Natur- und Erholungsfunktion im Hinblick auf das Landschaftsbild als die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, durch physisch und psychisch positive Wirkungen beim Menschen eine körperliche und seelische Regeneration hervorzurufen und den Menschen durch ein ästhetisch ansprechendes Landschaftsbild günstig zu beeinflussen, definiert werden.

Das Plangebiet ist gemäß Karte 4 -Erholungspotential, Landschaftsbild- des Landschaftsplanes als Teil der durch Grünland geprägten Luchlandschaft, eine für Brandenburg charakteristische Landschaftsform mit besonderer Eigenart und hoher Erlebnisqualität dargestellt.

Das Plangebiet liegt als Offenlandfläche vor dem Rand der historischen Altstadt. Der Stadtrand ist in Verbindung mit dem Plangebiet in diesem Bereich aufgrund der vorgelagerten größeren Wiesenflächen insbesondere von Westen und Südwesten her aus mehr als einem Kilometer Entfernung und damit relativ weiträumig wahrnehmbar. Da der historische Stadtkern hier fast unmittelbar an das Offenland heranreicht, sind die Silhouette der Altstadt und spezifische Elemente des historischen Stadtrandes aus Richtung Westen und Südwesten noch überwiegend unverfälscht wahrnehmbar. Der historische Stadtrand ist durch ein Nebeneinander von Gärten und Laubgebüsch gekennzeichnet, das der altstädtischen Bebauung direkt vorgelagert ist und eine attraktive Einbettung der Altstadt in die umgebende Luchlandschaft bedingt. Ein besonderes landschaftsbildprägendes Element am südwestlichen Stadtrand ist zudem die Allee des Schlossdamms. Der nördlich des Plangebietes vor dem Ortsrand der historischen Altstadt gelegene ebenfalls relativ weiträumig wahrnehmbare EDEKA-Supermarkt fügt sich aufgrund seiner Dimensionierung sowie der Fassadengestaltung nicht in die genannten spezifischen überwiegend kleinteiligen Elemente der landschaftlichen Einbettung der Altstadt ein. Das ursprüngliche relativ unverfälscht durch den Stadtrand und die Silhouette der Altstadt geprägte Landschaftsbild wird daher auch als Ausdruck einer historisch bedeutsamen Kulturlandschaft durch das Gebäude des EDEKA-Supermarktes bereits nicht unerheblich beeinträchtigt.

Im Ergebnis erlangt die Fläche des Plangebietes für das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Die wesentlichen Merkmale des Landschaftsbildes würden bei Nichtdurchführung der Planung erhalten bleiben.

### ***Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter***

Das Plangebiet liegt im Umgebungsbereich der durch eine Denkmalbereichssatzung geschützten historischen Altstadt von Kremmen. Im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung liegen neben dem eigentlichen Altstadtkern auch die unbebauten in der Regel gärtnerisch genutzten Flächen im ehemaligen Wallbereich. Der Umgebungsbereich zum Denkmalbereich hat besondere Bedeutung für die Erlebbarkeit der Silhouette der Altstadt, die charakterisiert wird von der landschaftlichen Einbettung der Altstadt, ihren weithin sichtbaren historischen Höhendominanten (Nikolaikirche, Rathaus) sowie der vielgestaltigen Dachlandschaft der Altstadtbauung. Die Erlebbarkeit der Altstadtsilhouette über die weiten Offenlandflächen von Südwesten wird bereits durch den EDEKA-Supermarkt gemindert.

In die nordöstliche Ecke des Plangebietes ragt das Bodendenkmal 70252, mittelalterlicher und neuzeitlicher Kern der Stadt Kremmen sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Slawenzeit (einschließlich der Umgebungsschutzzone) hinein.

Dem Plangebiet ist entsprechend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zuzuordnen.

Eine Änderung dieses Zustands ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht absehbar.

## **5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### ***Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt***

Der Brandschutz hat im Rahmen der Gefahrenabwehr und der Sicherheit für die Bürger eine herausgehobene Bedeutung für den Menschen. Die Planung sichert die Neuerrichtung eines dringend benötigten Feuerwehrgerätehauses in Kremmen, das den aktuellen Anforderungen an Ausstattung, Ausrüstung und Einsatzorganisation der städtischen Feuerwehr entspricht. Die städtische Feuerwehr ist ein wesentlicher Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens der Stadt. Eine zahlenmäßig starke und aktive Mitgliedschaft in der Feuerwehr hat für den Brandschutz in der Stadt und im Umland hohe Bedeutung. Der gewählte Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus wird auf ausdrücklichen Wunsch der Wehr- und Vereinsführung favorisiert. Ein Haupteinsatzgebiet der städtischen Feuerwehr ist die nahegelegene Autobahn. Der Standort wurde bewusst am südlichen Rand der Stadt gewählt, um eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ohne Durchfahrt durch die Kernstadt zu gewährleisten. Die relativ zentrale Lage am Stadtzentrum gewährleistet eine zügige Erreichbarkeit durch die Mitglieder der Wehr im Ernstfall. Der Standort ist direkt an eine Landesstraße angebunden und bietet zukünftig bei Erfordernis Erweiterungsmöglichkeiten sowie Übungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Planung sichert darüber hinaus die Neuanlage einer größeren öffentlichen Parkfläche für Kraftfahrzeuge am Rande der Altstadt.

Eine gewisse Bedeutung für den Menschen ergibt sich auch aus der Nachbarschaft zu Wohngrundstücken (Wohnumfeld). Die nordöstlich angrenzenden Wohngrundstücke weisen teilweise den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes auf. Eine weitere Entwicklung als Mischgebiet wird für diese Baugebiete mittels Darstellung im Flächennutzungsplan

vorbereitet. Zudem sind die Wohngrundstücke durch die Lage an einer relativ stark frequentierten Landesstraße und die bereits vorhandene Nachbarschaft zu einem Supermarkt in Bezug auf Verkehrsimmissionen bereits vorbelastet. Daher wird davon ausgegangen, dass es nicht zu einer erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen kommen kann.

**Fazit:** Das Vorhaben hat überwiegend positive Auswirkungen auf den Menschen.

### ***Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt***

Die Planung führt zu einem Verlust von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> mittelwertiger Biotopflächen (insbesondere relativ artenarme Frischwiesen) infolge von Neuversiegelung (vgl. Auswirkungen auf den Boden). Die Planung führt zwar zu einer Überschüttung von bis zu 7.400 m<sup>2</sup> mittelwertiger Biotopflächen insbesondere durch natürlichen Boden. Von der überschütteten Fläche werden jedoch entsprechend der konkreten Entwurfsplanung rund 2.300 m<sup>2</sup> nicht versiegelt und begrünt. In dieser Größenordnung werden entsprechend die vorhandenen mittelwertigen Biotopflächen zu anderen mittelwertigen Biotopflächen umgenutzt.

Die Gewährleistung von Sichtfeldern im Bereich der beiden beabsichtigten Zufahrten vom Schlossdamm erfordert auch die Fällung von 4 straßenbegleitenden Winterlinden (*Tilia cordata*) außerhalb des Plangebietes. Die 4 betroffenen Bäume wurden auf S. 5 des Artenschutzfachbeitrages (Anhang 7) fotografiert. Es wurde mittels Untersuchung<sup>6</sup> nachgewiesen, dass eine Erhaltung der beiden südlichen Bäume bei gleichzeitiger Sicherung der erforderlichen Sichtfelder nicht möglich ist. Aufgrund erheblicher Bedenken der Feuerwehr-Unfallkasse Brandenburg (FUK BB) ist eine gemeinsame Zufahrt zur Feuerwehr und zur öffentlichen Parkfläche nicht möglich (vgl. auch Kap. 4.5 unter Anbindung an den Schlossdamm und sonstige Belange des Landesbetriebs Straßenwesen). Um für die erforderliche separate Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche ebenfalls die notwendigen Sichtfelder zu gewährleisten, ist Ergebnis einer Prüfung durch das IBW ING.-BÜRO WEILAND auch die Fällung der beiden nördlichen Bäume erforderlich. Die 4 relativ stark beschnittenen Winterlinden relativ geringer Vitalität haben einen Stammumfang von 2,10 m bis 2,90 m.

**Fazit:** Das Schutzgut wird durch den Verlust von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> mittelwertiger Biotopflächen (insbesondere relativ artenarme Frischwiesen) infolge von Neuversiegelung und den Verlust von 4 Linden erheblich beeinträchtigt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage mehrerer Begehungen erstellt<sup>7</sup>. Der Artenschutzbeitrag kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis: „Das geplante Bauvorhaben verursacht am vorgesehenen Standort keine negativen Auswirkungen auf Bestand oder Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäischer Vogelarten. Es sind daher keine speziellen Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote festzulegen, denn die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treten nicht ein. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.“

Mittels Artenschutzbeitrag wurde somit herausgearbeitet, dass kein Erfordernis für die Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen besteht, um im künftigen Baugenehmigungsverfahren ein mögliches Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden.

---

<sup>6</sup> IBW ING.-BÜRO WEILAND: Bebauungsplan 65 – Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm In Kremmen – Erläuterungsbericht und diverse Pläne, Gransee 02.02.2021, vgl. auch Anhang 3 der vorliegenden Begründung

<sup>7</sup> PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung, Schorfheide, Januar 2021, S. 20

**Fazit:** Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna.

### ***Auswirkungen auf den Boden***

Die Umsetzung der Planung erfordert innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr die vollständige Abtragung der im Mittel rund 1,50 m mächtigen organischen Deckschichten<sup>8</sup> und eine Aufschüttung etwa bis auf das Höhenniveau der angrenzenden Straße. Die Fläche, die für die Feuerwehr um bis zu rund 1,30 m über das natürliche Geländenniveau aufzuschütten ist, umfasst rund 4.600 m<sup>2</sup>. Entsprechend dem konkreten Konzeptplan ist eine Neuversiegelung von rund 3.300 m<sup>2</sup> für die Feuerwehr (ohne Übungsfläche) erforderlich.

Auch im Bereich der geplanten öffentlichen Parkfläche ist wahrscheinlich eine Abtragung organischer Deckschichten und eine Aufschüttung erforderlich. Die Planung ermöglicht im Bereich der geplanten Parkfläche in Anlehnung an den Konzeptplan eine Überschüttung von rund 2.800 m<sup>2</sup> und eine Neuversiegelung von rund 1.800 m<sup>2</sup> Boden.

**Fazit:** Das Schutzgut Boden wird durch eine Neuversiegelung von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> und eine Überschüttung von gewachsenem Boden von bis zu 7.400 m<sup>2</sup> erheblich beeinträchtigt.

### ***Auswirkungen auf das Wasser***

Der das Plangebiet tangierende Graben bleibt einschließlich seiner Böschungen erhalten. Es ist jedoch innerhalb des gemäß § 38 WHG geschützten Gewässerrandstreifens von 5 m ab der Böschungsoberkante zum Graben die Errichtung von baulichen Anlagen (insbesondere Böschungsteile) nicht ausgeschlossen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass dies zu erheblichen Auswirkungen auf den Graben als Oberflächengewässer führt.

Die durch die Planung ermöglichte Neuversiegelung von rund 5.100 m<sup>2</sup> Böden führt zu einer Reduzierung versickerungsfähiger Oberfläche und damit zu einer potentiellen Verminderung der Grundwasserneubildung. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch geordnete Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken so gemindert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Als Möglichkeiten zum Umgang mit dem Regenwasser kommen die Versickerung über Versickerungsmulden im Plangebiet und/oder die Einleitung in den angrenzenden Graben über entsprechende Einleitbauwerke mit möglicherweise erforderlichen Rückhaltemaßnahmen in Frage. Die Stadt Kremmen überlässt die Klärung dem Vollzug des Bebauungsplanes.

Durch Aufschüttung um bis zu 1,30 m über das bestehende Geländenniveau im Bereich der Feuerwehr- und Parkfläche wird eine potentielle Überflutung der geplanten baulichen Anlagen infolge von Niederschlagsereignissen ausgeschlossen.

**Fazit:** Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich.

### ***Auswirkungen auf die Luft und das Klima***

Die Planung kann zur Verstärkung des Wärmeinseleffekts im Umfeld des benachbarten Supermarktes führen. Durch die zusätzliche Versiegelung sind im Plangebiet geringfügig extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist jedoch nicht zu erwarten, da die zusätzlichen Versiegelungen das Lokalklima nur relativ geringfügig beeinflussen. Die beabsichtigte

---

<sup>8</sup> Bei einer Bohrpfehlgründung kann möglicherweise auf eine vollständige Abtragung der organischen Deckschichten verzichtet werden. Die Entscheidung zur Gründungsvariante erfolgt im Vollzug des Bebauungsplanes.



Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern wird zudem die Ausstattung mit lokalklima-wirksamen Gehölzen verbessern.

**Fazit:** Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind unerheblich.

### ***Auswirkungen auf die Landschaft***

Das durch die Luchwiesen relativ weiträumig wahrnehmbare ursprünglich relativ unverfälscht durch den Stadtrand und die Silhouette der Altstadt geprägte Landschaftsbild, welches in diesem Bereich bereits durch das Gebäude des EDEKA-Supermarktes überformt ist, wird durch die Errichtung des Feuerwehrgebäudes als Zweckbau mit gewerblichem Charakter weiter beeinträchtigt. Bei zumindest teilweiser Eingrünung des Plangebietes insbesondere in südwestliche und südliche Richtung durch Bäume und Sträucher kann in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Höhe und einer geeigneten Fassadengestaltung des Feuerwehrgebäudes gesichert werden, dass die Bauten der Feuerwehr und des EDEKA-Supermarktes weiträumig nicht erheblich mehr wahrnehmbar sein werden als gegenwärtig der bestehende EDEKA-Supermarkt.

**Fazit:** Unter der Voraussetzung einer Eingrünung des Plangebietes in südwestliche und südliche Richtung in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Größe und einer geeigneten Fassadengestaltung der Feuerwehrbauten wird das Schutzgut Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

### ***Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete***

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt mindestens rund 1.400 m nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Kremmener Luch“. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des FFH-Gebietes können aufgrund der Entfernung weitgehend ausgeschlossen werden.

Rund 200 m nordwestlich des Plangebietes beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“.

**Fazit:** Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

### ***Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter***

Die Durchführung der Planung führt potentiell zur Beeinträchtigung eines Bodendenkmals. Da im Bereich des Bodendenkmals ausschließlich ein öffentlicher Parkplatz angeordnet ist, ist ein bodendenkmalschonender Vollzug des Bebauungsplanes möglich. Die sich aus dem BbgDSchG ergebenden Verpflichtungen für die Inanspruchnahme des Bodendenkmals sind im Zuge des Planvollzugs zu beachten.

### ***Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern***

Der neue Standort der Feuerwehr in einiger Entfernung zu Wohngrundstücken wurde gerade auch deshalb gewählt, um erhebliche Belästigungen von Anwohnern durch Lärmimmissionen zu vermeiden. Durch den zusätzlichen ruhenden Verkehr auf der öffentlichen Parkfläche mit den Ein- und Ausfahrten kann es nicht zu einer erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen kommen, zumal die Zufahrten für die Feuerwehr und die öffentliche Parkfläche in mindestens rund 40 m Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden angeordnet ist.

Insbesondere der Betrieb der Feuerwehr wird Abfall verursachen. Die Anforderungen an die Müllentsorgung sind in der aktuellen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel geregelt. Das Grundstück der Feuerwehr ist an die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises und an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen.

Aus der Feuerwehrrnutzung resultiert kein Umgang mit überwachungsbedürftigen oder wassergefährdenden Abfällen.

#### ***Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie***

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Auf dem Feuerwehrgrundstück wird somit eine potentielle Nutzung von erneuerbaren Energien insbesondere aus solarer Strahlungsenergie z. B. durch Dachaufbauten nicht eingeschränkt.

Die nachhaltige Errichtung eines modernen Feuerwehrgebäudes kann langfristig auch einen Beitrag für den effizienten Umgang mit Energie leisten.

#### ***Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts***

Die Stadt Kremmen verfügt über einen aufgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998.

Gemäß Karte 5, Entwicklungskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teil des Grünlandes mit straßenbegleitender Allee dargestellt. Als Anforderungen an die Flächennutzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden Dauergrünlandnutzung sowie Erhalt und Pflege von Baumreihen ausgeführt.

Für das Kremmener Luch wurden auf S. 89 f des Textes zum Landschaftsplan u. a. folgende allgemeine Entwicklungsziele benannt: Vermeidung einer weiteren Siedlungsentwicklung in der Niederungslandschaft/Nutzung der Potentiale zur Innenentwicklung und Beibehaltung der weiten, offenen Landschaftsstruktur auf den Grünlandstandorten.

In Abb. 13 auf S. 92 des Textes des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Entwicklungsbereich 4: Siedlungsbereich Kremmen, Vorranggebiet Siedlung und siedlungsnahe Erholung zugeordnet.

Es sind keine für den Bebauungsplan relevanten Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes bekannt.

#### ***Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden***

Es ist nicht zu erwarten, dass die Vorhaben aufgrund ihrer Lagemerkmale und ihres relativ begrenzten Umfangs zu einer signifikanten Veränderung der Luftqualität führen kann.

**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB**

Wirkfaktor: wirkt auf:	Mensch	Boden	Wasser	Luft/Klima	Biotope/ Fauna	Landschafts- bild	Kultur- güter
Mensch	Lärm- belästigung	Standort für Kulturpflanzen, Gehölze	Rückhaltung und Verwendung	Frischluf- zufuhr	Vielfalt erhöht Aufenthalts- attraktivität	Aufenthalts- qualität durch Einbindung in Landschaft	Identität mit der Stadt, Geschichts- wahrung
Boden	Belastung durch intensive Landwirtschaft und Versiegelung		Einfluss auf Bodenart, Erosion	Erosion durch Wind und Niederschlag	Ganzjährige Vegetations- decke = Erosions- schutz	Topographie und Relief prägen Landschaftsbild	
Wasser	Gefahr von Schadstoff- eintrag	Schadstofffilter und -puffer, Ausgleichs- körper im Wasserhaushalt		Einfluss auf Grundwasser- neubildung	Vegetation erhöht Filter- und Speicher- fähigkeit des Bodens	Wasser beeinflusst Topographie	
Luft/Klima	Belastung durch Emissionen	klimatisch ausgleichend	Verdunstung, Frischluf- bildung		Windschutz, klimatisch ausgleichend,	Topographie beeinflusst Frischluf	
Biotope/ Fauna	Frequentierung durch Kunden als Störfaktor	Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitat, Vegetations- fläche	Einfluss des Bodenwasser- haushalts auf Vegetation	Einfluss auf die Arten- zusammen- setzung	Vegetation bedingt Zusammen- setzung der Tierwelt	Bioto- p- vernetzung	
Landschafts- bild	Einflussnahme durch Bebauung und Gelände- modellierung	Standortfaktor für Vegetation, landschaftsbild- prägend	Standortfaktor für Vegetation	Standort- faktor für Vegetation	Struktur- und Artenreichtum bedingen Natürlichkeit und Vielfalt		Relativ weiträumig erlebbare Altstadt- silhouette
Kulturgüter	Einflussnahme durch Bebauung und Gelände- modellierung	Standort eines Bodendenkmals / Standortfaktor für Vegetation	Standortfaktor für Vegetation	Standort- faktor für Vegetation	Bepflanzung zur Einbin- dung in die Silhouette der Altstadt	Topographie am Stadtrand beeinflusst Silhouette der Altstadt	

Erhebliche Wechselwirkungen mit einem positiven oder negativen Wirkungsgefüge bestehen zwischen folgenden Schutzgütern:

- Mensch und Luft/Klima: Der zusätzliche ruhende Verkehr auf der öffentlichen Parkfläche sowie der Betrieb der Feuerwehr mit den Ein- und Ausfahrten könnten eine Erhöhung von Verkehrs- und Betriebslärm für die Bewohner der benachbarten Wohngebäude zur Folge haben. Die in der Nähe gelegenen Wohngebäude sind durch die Lage an einer relativ stark frequentierten Landesstraße und die bereits vorhandene Nachbarschaft zu einem Supermarkt in Bezug auf Immissionen bereits vorbelastet. Es wird davon ausgegangen, dass es nicht zu einer erheblichen Erhöhung von Lärmimmissionen kommen kann. Das Landesamt für Umwelt als für den Immissionsschutz zuständige Behörde hat keine Bedenken oder Hinweise geäußert. Die Planung kann außerdem zu einer geringfügigen Änderung des Lokalklimas durch Verstärkung des Wärmeinseleffekts führen.
- Mensch und Biotope sowie Landschaftsbild+Kulturgüter: Von der durch die im Rahmen des Bebauungsplanes zu sichernden Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet können positive Auswirkungen auf den Menschen insbesondere über die ästhetisch wohltuende Wirkung auf das Landschaftsbild ausgehen.
- Boden und Wasser: Die zusätzliche Bodenversiegelung führt zu einer potentiellen Minderung der Niederschlagsversickerung. Die Begrenzung der zulässigen Grundfläche als Vermeidungsmaßnahme ist in Verbindung mit der Aufschüttung des Bodens um bis 1,3 m

erforderlich, um die vollständige Niederschlagsversickerung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sichern zu können.

- Boden und Kulturgüter+Landschaftsbild in Verbindung mit Biotope/Fauna: Die Neuversiegelung von Boden kann im nordöstlichen Randbereich des Bebauungsplanes potentiell zur Beeinträchtigung von Bodendenkmalen führen. Die Überschüttung in Verbindung mit der Entwicklung eines öffentlichen Parkplatzes sichert den weitestgehenden Erhalt eines Bodendenkmalbereiches. Die Sicherung von unversiegelten Bodenflächen ist Voraussetzung von Pflanzmaßnahmen, die auch zur Minderung von Beeinträchtigungen der Wahrnehmbarkeit des Weichbildes der als Denkmalbereich geschützten Kremmener Altstadt erforderlich sind.

Die Überschüttung von Boden hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die z. T. durch Gehölzpflanzungen auf den Hangflächen gemindert werden.

- Boden und Biotope/Fauna: Erhebliche Beeinträchtigungen in den Boden im Plangebiet werden durch Extensivierung von Intensivgrünland im Kremmener Luch (gleicher Naturraum wie die Eingriffsfläche) ausgeglichen. Dadurch werden die Bodeneigenschaften verbessert und die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere erhöht.
- Landschaftsbild und Kulturgüter: Das Weichbild der als Denkmalbereich geschützten Kremmener Altstadt ist insbesondere über das Landschaftsbild wahrnehmbar. Insofern stehen beide Schutzzüter im Plangebiet im unmittelbaren Zusammenhang. Deshalb sind die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für beide Schutzzüter beinahe identisch.

#### **5.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden sollen**

##### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Durch folgende Maßnahmen, die überwiegend Inhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert:

- M 1** Die zulässige Grundfläche der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr wird mittels textlicher Festsetzung auf maximal 4.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Und die öffentliche Parkfläche wird auf eine Gesamtfläche von 2.800 m<sup>2</sup> begrenzt. Diese Flächen sind hinreichend für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele, die Neuerrichtung von Anlagen für die Feuerwehr und eine öffentliche Parkfläche im Plangebiet entsprechend den Anforderungen zu sichern. Durch diese Festsetzungen wird die maximal mögliche Versiegelung reduziert. Die Eingriffe in die Bodenfunktion werden dadurch gemindert.
- M 2** Die Höhe des geplanten Feuerwehrhauptgebäudes wird auf 44 m und die Höhe des zweiten geplanten Feuerwehrgebäudes im hinteren Bereich der Fläche für die Feuerwehr wird auf 42 m über NHN begrenzt. Die Festsetzung dient der Minderung von Eingriffen in das Landschafts- und Ortsbild.
- M 3** Das Plangebiet ist in Richtung Südwesten und Süden durch Gehölzpflanzungen einzugrünen. An der südwestlichen Plangebietsgrenze ist eine 5 m breite Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf der rund 2 m breiten Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist eine Hecke mit heimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Festsetzung dient der Minderung von Eingriffen in das Landschafts- und Ortsbild. Es wird die Pflanzung von heimischen Sträuchern, die für Böschungen und Hänge besonders geeignet sind, empfohlen.

## **Ausgleichsmaßnahmen**

Eine Teilkompensation der nicht vermeidbaren, nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über die nachfolgend erläuterten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

## **PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

### ***Teilausgleich für den Verlust von mittelwertigen Biotopflächen***

Die Planung führt zu einem Verlust von rund 5.100 m<sup>2</sup> mittelwertigen Biotopflächen (bis rund 3.300 m<sup>2</sup> für die Feuerwehr und bis 1.800 m<sup>2</sup> für öffentlichen Parkplatz). Betroffen sind insbesondere relativ artenarme Frischwiesen. Bilanziert werden nur die Biotopflächen, die durch Versiegelung verloren gehen. Die Planung führt zwar zu einer Überschüttung von bis zu 7.400 m<sup>2</sup> mittelwertiger Biotopflächen insbesondere durch natürlichen Boden. Von der überschütteten Fläche werden jedoch entsprechend der konkreten Entwurfsplanung rund 2.300 m<sup>2</sup> nicht versiegelt und begrünt bzw. bepflanzt. In dieser Größenordnung werden entsprechend die vorhanden mittelwertigen Biotopflächen zu anderen mittelwertigen Biotopflächen umgenutzt.

Als Teilausgleich für den Verlust von mittelwertigen Biotopflächen wird die Pflanzung von Bäumen und einer weitgehend frei wachsenden Hecke gesichert. Die verloren gehenden Frischwiesen weisen aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine nur eingeschränkte ökologische Wertigkeit auf. Aufgrund dessen wird für den Ausgleich durch Baumpflanzungen ein Verhältnis von einem Baum pro 50 m<sup>2</sup> Biotopfläche und für die Pflanzung der Hecke ein Verhältnis von 3:1 in Ansatz gebracht.

- A 1** Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die festgesetzte Pflanzfläche umfasst rund 220 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich, dass auf der Pflanzfläche mindestens 7 Laubbäume zu pflanzen sind. Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume soll 14 cm betragen.

Für die Pflanzungen sind ausschließlich Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203 ff.) zu verwenden.

Die Pflanzung von 7 Bäumen führt zu einem Teilausgleich von insgesamt 350 m<sup>2</sup> verloren gehender relativ artenarmer Frischwiesen. Sie ist zudem zur Minderung von Eingriffen in das Landschafts- und Ortsbild am städtischen Ortsrand erforderlich.

- A 2** Die öffentliche Parkfläche ist mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkfläche mindestens 8 Bäume zu pflanzen. Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume soll 14 cm betragen.

Für die Pflanzungen sind ausschließlich Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203 ff.) zu verwenden.

Die Pflanzung von 8 Bäumen führt zu einem Teilausgleich von insgesamt 400 m<sup>2</sup> verloren gehender relativ artenarmer Frischwiesen.

- A 3** Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens 9 heimische Sträucher zu pflanzen. Die festgesetzte Pflanzfläche umfasst rund 220 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich, dass auf der Pflanzfläche mindestens 65 Sträucher zu pflanzen

sind. Die Pflanzung soll entsprechend so angelegt werden, dass pro 3 m<sup>2</sup> rund ein Gehölz steht. Als Mindestqualität wird 60/80 festgelegt.

Für die Pflanzungen sind ausschließlich Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203 ff.) zu verwenden.

Zur Sicherung einer Arten- und Strukturvielfalt sowie eines hochwertigen Landschaftsbildes wird die Pflanzung einer gemischten Strauchhecke aus standortgerechten Gehölzen wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), eingrifflichem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Kreuzdorn (*Rhamnus catarticus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) empfohlen.

Die Festsetzung von Strauchpflanzungen dient dem Teilausgleich für den Verlust von mittelwertigen Biotopflächen. Die mindestens teilweise Sicherung einer Eingrünung als Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum ist zudem zur Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild am städtischen Ortsrand im Bereich der Altstadt erforderlich. Die festgesetzte Pflanzfläche umfasst rund 220 m<sup>2</sup>. Die Pflanzung von Sträuchern auf der Fläche dient somit dem Teilausgleich von insgesamt 660 m<sup>2</sup> verloren gehender relativ artenarmer Frischwiesen.

- A 4** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind nach § 8 Abs. 1 BbgBO zu begrünen oder zu bepflanzen.

Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.

### **Kompensationsmaßnahmen**

Die Eingriffe sind nicht vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Aufgrund dessen erfolgt eine Teilkompensation der nicht vermeidbaren, nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft über die nachfolgend erläuterten Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.

#### ***Kompensation für Baumfällungen***

Außerhalb des Plangebietes ist die Fällung von 4 Straßenbäumen am Schlossdamm erforderlich. Es handelt sich um 4 Winterlinden, die relativ stark beschnitten sind und eine relativ geringe Vitalität aufweisen. Diese zu fällenden Straßenbäume befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Bemessung für den erforderlichen Ersatz richtet sich nach dem Wert der zu beseitigenden Bäume. Aufgrund der Baumart, des Habitus und der Vitalität wird für die zu fällenden Bäume eine Ersatzpflanzung im Verhältnis jeweils 1:5 angesetzt. Aus dem vorgenannten Ansatz ergibt sich, dass eine Ersatzpflanzung von insgesamt 20 Bäumen zur Kompensation der zu fällenden Bäume erforderlich ist. Bei den Bäumen handelt es sich wahrscheinlich um Teile einer nach § 17 BbgNatSchAG geschützten Allee. Gemäß § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG ist für die Fällung geschützter Alleebäume das Einvernehmen durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Diese Behörde hat mit Schreiben vom 30.06.2021 keine Bedenken geäußert. Die Fällung geschützter Alleebäume soll unter Bezug auf § 17 Abs. 3 BbgNatSchAG durch Ergänzung oder Neuanlage von Alleen kompensiert werden.

- K 1** Der Landesbetrieb Straßenwesen hat mit Stellungnahme vom 08.06.2021 als Eigentümer der Bäume den 1,5-fachen Ersatz gemäß Handbuch LBP gefordert. Dies sind gemäß Mitteilung des Landesbetriebs Straßenwesen vom 05.08.2021 insgesamt 9 Bäume. Die

Behörde hat mit Schreiben vom 10.09.2021 folgende Standorte für die zu pflanzenden Linden an der L 170 benannt:

- 3 Bäume im Ort Kremmen Bereich Nauener Straße/ Berliner Straße südlich hinter dem Gehweg als Ersatz für ausgefallenen Bäume
- 6 Bäume ausserorts zwischen Kremmen und Amalienfelde in Lücken für ausgefallenen bzw. aktuell absterbende Linden.

Die exakten Pflanzstandorte werden durch die Behörde vor der Ausführung für die ausführende Firma durch Herrn Reichling (Tel.: 0173 648 0920) gekennzeichnet. Die Pflanzung soll gemäß den im Anhang 9 aufgeführten Qualitätskriterien erfolgen. Die Stadt Kremmen sichert die Pflanzung der 9 Bäumen mittels Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder ggf. vor Inanspruchnahme der Planreife nach § 33 BauGB.

- K 2** Durch die Pflanzung von 9 Bäumen an der L 170 erfolgt gemäß den Vorgaben des Landesbetriebs Straßenwesens ein Teilausgleich für den Verlust der Alleeebäume. Es verbleiben 11 neu zu pflanzende Bäume. Die Stadt Kremmen hat sich als Standort für die Ergänzung der Allee entlang der Straße Moorhof (Pflanzung von 11 Bäumen) in den Gemarkungen Flatow und Staffelde entschieden, in der noch 27 mögliche Pflanzstellen zur Verfügung stehen. Die Flurstücke der Gemeindestraße Moorhof befinden sich im Eigentum der Stadt Kremmen. Die Stadt Kremmen sichert die Pflanzung der 11 Bäume in Ergänzung der Allee Moorhof mittels Selbstbindungsbeschluss vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder ggf. vor Inanspruchnahme der Planreife nach § 33 BauGB.

### ***Kompensation für Neuversiegelung und Aufschüttung sowie Teilkompensation für den Verlust mittelwertiger Biotopflächen***

Das Schutzgut Boden wird durch eine Neuversiegelung von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> und eine Überschüttung von gewachsenem Boden von bis zu 7.400 m<sup>2</sup> erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist vollständig durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Das Schutzgut Pflanzen wird durch den Verlust von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> mittelwertiger Biotopflächen (insbesondere relativ artenarme Frischwiesen) infolge von Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt. Dieser Eingriff wird durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst (nur) in einer Größenordnung von 1.410 m<sup>2</sup> teilweise ausgeglichen. Der übrige Eingriffsumfang in das Schutzgut (3.690 m<sup>2</sup>) soll durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

- K 3** In der Stadt Kremmen stehen nach Auskunft der Flächenagentur Brandenburg GmbH (noch) ausreichend Flächen für die Extensivierung von Intensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“ zur Verfügung. Ein Teil dieser Flächen werden für die Kompensation der erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden und für die Teilkompensation der erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Biotope genutzt.

Der räumliche Umfang jeder Kompensationsmaßnahme in einem zertifizierten Flächenpool kann aufgrund der höheren ökologischen Effektivität um 10 Prozent geringer sein als bei sonstigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen<sup>9</sup>. Nachfolgend wird dieser erforderliche räumliche Umfang zur vollständigen Kompensation der erheblichen Eingriffe unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) ermittelt.

---

<sup>9</sup> Vgl. Kapitel 14 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Potsdam April 2009

Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> Boden (bis rund 3.300 m<sup>2</sup> für Feuerwehr und bis rund 1.800 m<sup>2</sup> für öffentlichen Parkplatz). Da im Plangebiet selbst keine Teilkompensation dieses erheblichen Eingriffs erfolgt, ist die vollständige Kompensation im Rahmen der Ersatzmaßnahme erforderlich. Die Neuversiegelung ist gemäß der HVE<sup>10</sup> für hier in Anspruch genommenen Boden allgemeiner Funktionsausprägung im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Daraus ergibt sich zunächst eine Kompensationsfläche von 15.300 m<sup>2</sup>. Da es sich bei der Kompensationsmaßnahme um einen zertifizierten Flächenpool handelt, kann dieser Wert um 10 % reduziert werden. Für die vollständige Kompensation der Eingriffe durch Neuversiegelung ist somit die Umwandlung von 13.770 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland erforderlich.

Die Planung führt zusätzlich zur Neuversiegelung zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Überschüttung gewachsenen Boden mit natürlichem Boden. Zusätzlich zum neu versiegelten Boden, für den vorstehend bereits die erforderliche Kompensation berechnet wurde, ist eine Überschüttung von rund 2.300 m<sup>2</sup> Boden (bis rund 1.300 m<sup>2</sup> für Feuerwehr und bis rund 1.000 m<sup>2</sup> für öffentlichen Parkplatz) erforderlich. Die Überschüttung ist gemäß der HVE<sup>10</sup> für hier in Anspruch genommenen Boden allgemeiner Funktionsausprägung im Verhältnis 1:0,75 auszugleichen. Daraus ergibt sich zunächst eine Kompensationsfläche von 1.725 m<sup>2</sup>. Da es sich bei der Kompensationsmaßnahme um einen zertifizierten Flächenpool handelt, kann dieser Wert um 10 % reduziert werden. Für die vollständige Kompensation der Eingriffe durch Überschüttungen ist somit die Umwandlung von rund 1.550 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland erforderlich.

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> mittelwertigen Biotopflächen. Im Plangebiet selbst erfolgt bereits eine Teilkompensation dieses erheblichen Eingriffs in einer Größenordnung von 1.410 m<sup>2</sup> (vgl. Ausgleichsmaßnahmen unter Kap. 5.4). Es verbleiben 3.690 m<sup>2</sup>. Für die Kompensation von Frischwiesen durch die Extensivierung von Intensivgrünland wird ein Verhältnis von 1:1 angesetzt. Daraus ergibt sich zunächst eine Kompensationsfläche von 3.690 m<sup>2</sup>. Da es sich bei der Kompensationsmaßnahme um einen zertifizierten Flächenpool handelt, kann dieser Wert um 10 % reduziert werden. Für die vollständige Kompensation der Eingriffe durch Inanspruchnahme von Biotopflächen ist somit die Umwandlung von rund 3.320 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland erforderlich.

Für die vollständige Kompensation der durch das Vorhaben ermöglichten erheblichen Eingriffe ist in der Summe die **Umwandlung von 18.640 m<sup>2</sup>** (13.770 m<sup>2</sup> + 1.550 m<sup>2</sup> + 3.320 m<sup>2</sup>) **Intensiv- in Extensivgrünland erforderlich**. Für den Eingriffsverursacher besteht die Möglichkeit, gegen Zahlung eines Entgelts seine rechtliche Verpflichtung für die Durchführung der Ersatzmaßnahme vollständig auf einen Dritten zu übertragen, mit der Folge, dass allein dieser nach erfolgter Zulassung die Durchführung und Pflege der Kompensation gewährleistet und für entsprechende Kontrollen durch die Zulassungs- bzw. zuständige Naturschutzbehörde zur Verfügung steht. Zu diesem Zweck wurde die zuständige Flächenagentur durch die oberste Naturschutzbehörde anerkannt. Das Entgelt für die Extensivierung von Intensivgrünland beträgt nach Auskunft der Flächenagentur 4,50 €/m<sup>2</sup> netto. Daraus ergibt sich für die Kompensationsmaßnahme ein **erforderliches Entgelt von insgesamt 83.880 € netto**. Die Zahlung der Summe und die Durchführung der Maßnahme werden vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder ggf. vor Inanspruchnahme der Planreife nach § 33 BauGB mittels Vertrag zwischen der Flächenagentur Brandenburg GmbH und der Stadt Kremmen gesichert.

<sup>10</sup> Vgl. Kapitel 12.5 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Potsdam April 2009



## Bilanzierung

### Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ				
Konflikt Nr.	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung und Minderung	Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
<b>Pflanzen und Tiere</b>									
1	Verlust von 4 Straßenbäumen (4 Linden mit 210 und 290 cm Stammumfang)	4	gering-mittlere Wertstufe, Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt 1:5	Bündelung der Zufahrt	K 1 K 2	Ersatzpflanzung	20 Stück	Ergänzung der Alleen entlang der L 170 und der Straße Moorhof	Ersetzbar, keine Defizite
2	Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (artenarme Frischwiesen und Staudenfluren frischer Standorte)	gemindert max. 5.100 m <sup>2</sup>	mittlere Wertstufe, anlagebedingt,	Minimierung der Neuversiegelung					
			Kompensationsfaktor 50:1		A 1+ A 2	Hochstammpflanzungen in der Stellplatzfläche und in der Pflanzfläche	15 Stück StU 14 cm a`50 m <sup>2</sup> = 750 m <sup>2</sup>	im Plangebiet, zeitgleich mit Umsetzung des Eingriffs	verbleibendes Defizit 4.350 m <sup>2</sup>
			Kompensationsfaktor 3:1		A 3	Flächige Gehölzpflanzungen entlang der südlichen Plangebietsgrenze	220 m <sup>2</sup> x 3 = 660 m <sup>2</sup>	im Plangebiet, zeitgleich mit Umsetzung des Eingriffs	verbleibendes Defizit 3.690 m <sup>2</sup>
			Kompensationsfaktor 1:1 – 10%		K 3	Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland in Kremmen im Rahmen eines zertifizierten Flächenpools	3320 m <sup>2</sup>	Flächenpool Kremmener Luch im Stadtgebiet Kremmen	Ersetzbar, keine Defizite

Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ				
Konflikt Nr.	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung und Minderung	Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
<b>Boden</b>									
1	Neuersiegelung von Boden mit geringen bis mittleren Standorteigenschaften, dadurch Minderung bzw. Zerstörung der Funktion des Bodens als Standort für Bodenleben und Vegetation	gemindert 5.100 m <sup>2</sup>	mittlere Wertstufe, Totalverlust, dauerhaft, allgemeine Funktionsausprägung; Kompensationsfaktor 1:3 – 10%		K 3	Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland in Kremmen im Rahmen eines zertifizierten Flächenpools	13.770 m <sup>2</sup>	Flächenpool Kremmener Luch im Stadtgebiet Kremmen	Ersetzbar, keine Defizite
2	Überschüttung gewachsenen Bodens mit natürlichem Boden	gemindert 2.300 m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor 1:0,75 – 10%		K 3	Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland in Kremmen im Rahmen eines zertifizierten Flächenpools	1.550 m <sup>2</sup>	Flächenpool Kremmener Luch im Stadtgebiet Kremmen	Ersetzbar, keine Defizite
<b>Landschaft</b>									
1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Richtung Westen und Südwesten		Mittel-hoch	Pflanzung Hecke mit Bäumen	A 1+ M 3				

Abkürzungen: K: Kompensationsmaßnahme

Die Eingriffsbilanzierung belegt, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe vollständig kompensiert werden.

### **5.5 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Vergleiche Kapitel 5.1.2 der vorliegenden Begründung.

### **5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Feuerwehrgebäude und Parkflächen sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind auch kaum Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen auf Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

### **5.7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Als methodische Grundlage für die Erfassung der Biotoptypen wurde Band 1 (Kartierungsanleitung und Anlagen) und Band 2 (Beschreibung der Biotoptypen) der Biotopkartierung Brandenburg vom April 2009 verwendet. Grundlagen für die Bestandsermittlung bildeten die Auswertung der Plangrundlage und Ortsbesichtigungen. Darüber hinaus wurden mit Ausnahme eines Artenschutzgutachtens und eines Baugrundgutachtens keine Gutachten, Messungen o.ä. zur Erhebung und Bewertung der Umweltsituation und der möglichen Auswirkungen der Planung beauftragt oder erstellt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange, wurde nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung und der Vor-Ort-Begehung von der Gemeinde festgelegt.

Für die Bewertung der Fauna wurde im Rahmen des Artenschutzgutachtens auf die Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands und einschlägige Arbeitshilfen und Leitfäden zurückgegriffen.

### **5.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Stadt Kremmen nimmt die erforderlichen Kontroll- und Monitorfunktionen wahr. Die plankonforme und qualitätsgerechte Durchführung der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist von der Stadt Kremmen und den zuständigen Ämtern festzustellen. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierzu soll mindestens alle 5 Jahre eine Qualitätskontrolle durch die Stadt Kremmen erfolgen.

### **5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind die Sicherung der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit seinen Nebenanlagen und einer öffentlichen Parkfläche. Es werden insgesamt 4.600 m<sup>2</sup> Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und rund 2.800 m<sup>2</sup> als öffentliche Parkfläche festgesetzt. Das Plangebiet hat für das Schutzgut Landschaft und Kulturgüter eine mittlere bis hohe Bedeutung, für die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft/Klima eine mittlere Bedeutung, für das Schutzgut Pflanzen/Tiere eine geringe bis mittlere und für das Schutzgut Mensch eine geringe Bedeutung. Die Planung hat mit der Sicherung des neuen modernen Standortes für die städtische Feuerwehr erhebliche Bedeutung für die Gefahrenabwehr und damit die öffentliche Daseinsvorsorge der Bevölkerung. Durch das Vorhaben werden die Schutzgüter insbesondere durch Neuversiegelung von bis zu rund 5.100 m<sup>2</sup> und durch Überschüttung von gewachsenem

Boden in einer Größenordnung von bis zu 7.100 m<sup>2</sup> sowie den Verlust von 4 Linden erheblich beeinträchtigt. Die Planung führt darüber hinaus zu einer Änderung des Landschaftsbildes an einem relativ gut wahrnehmbaren Ortseingang im Umfeld der unter Denkmalschutz stehenden Kremmener Altstadt.

Diese Beeinträchtigungen werden insbesondere durch folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes gemindert und kompensiert:

- Begrenzung der zulässigen Höhe der Gebäude und der Aufschüttung.
- Pflanzung einer Baum- und Strauchhecke an der südwestlichen Grenze des Plangebietes.
- Pflanzung von Sträuchern auf der Böschung entlang der südlichen Plangebietsgrenze.
- Neupflanzung von Bäumen auf der zukünftigen öffentlichen Parkfläche.
- Sicherung einer bodendenkmalschonenden Bebauung im Bodendenkmalbereich (Aufschüttung und öffentlicher Parkplatz).
- Umwandlung von rund 18.640 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland im Kremmener Luch der Stadt Kremmen als räumlich funktionale Kompensation.
- Neupflanzung von 6 Alleebäumen am Schlossdamm (Gemarkung Kremmen) und von 14 Alleebäumen an der Straße Moorhof in den Gemarkungen Flatow und Staffelde.

## **5.10 Referenzliste der Quellen**

Folgende Daten und Gutachten liegen vor und wurden für die Umweltprüfung ausgewertet:

- ERD- UND GRUNDBAUINSTITUT BRANDENBURG: Geotechnischer Ergebnisbericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen zum BV 16766 Kremmen, Standort Schlossdamm Neubau Feuerwehrgebäude, Brandenburg 06.03.2019
- PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung, Schorfheide, Januar 2021
- IBW ING.-BÜRO WEILAND: Bebauungsplan 65 – Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm In Kremmen – Erläuterungsbericht und diverse Pläne, Gransee 02.02.2021
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kremmen
- Stellungnahmen des Landkreises Oberhavel vom 26.05.2020 und 30.06.2021
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 12.05.2020
- Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum vom 22.04.2020
- Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes „Rhin- / Havelluch“ vom 12.05.2020 und 09.06.2021
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 21.06.2021.
- Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenwesen vom 05.05.2020 und 08.06.2021

## 6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### Stadtplanerische und soziale Auswirkungen

Die Planung dient der Neuerrichtung eines den aktuellen Anforderungen entsprechenden modernen Feuerwehrgerätehauses als zentralen Standort für die langfristige Sicherung der Gefahrenabwehr in der Stadt Kremmen und einer öffentlichen Parkfläche. Sie führt städtebaulich zu einer Neugestaltung des südwestlichen Altstadtrandes.

### Auswirkungen auf die Umwelt

Die Planung kann eine vollständige Abtragung der im Mittel rund 1,50 m mächtigen organischen Deckschichten erfordern, wenn nicht andere Gründungsvarianten zum Tragen kommen. Sie erfordert eine Aufschüttung um bis zu rund 1,30 m über das bestehende Geländeniveau auf einer Fläche von insgesamt rund 7.400 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben führt weiterhin zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung von insgesamt maximal rund 5.100 m<sup>2</sup> Boden. Damit verbunden ist ein Verlust von artenarmen Frischwiesen in der gleichen Größenordnung. Die Planung erfordert darüber hinaus die Fällung von 4 Straßenbäumen.

Das relativ weiträumig wahrnehmbare ursprünglich relativ unverfälscht durch den Stadtrand und die Silhouette der Altstadt geprägte Landschaftsbild wird durch die Planung weiter überformt.

## 7. Flächenbilanz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Gebiet bzw. Fläche	Fläche in m <sup>2</sup> (gerundet)
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.600
Öffentliche Parkfläche	2.800
Pflanzfläche	300
Gesamt	7.700

### Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GRZ	Grundflächenzahl
FNP	Flächennutzungsplan
Handbuch LBP	Handbuch für die landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg

## **Verzeichnis der rechtlichen Grundlagen und sonstigen Quellen**

### **Rechtliche Grundlagen**

#### ***Bundesrecht***

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

#### ***Landesrecht***

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I, Nr. 39, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I, Nr. 44)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Neufassung vom 26.05.2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28), ab dem 01.06.2013 ersetzt durch das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3)

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I 2007, S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 01.07.2019 (GVBl. II 2019, S. ...)

#### ***Sonstige Quellen***

ERD- UND GRUNDBAUINSTITUT BRANDENBURG: Geotechnischer Ergebnisbericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen zum BV 16766 Kremmen, Standort Schlossdamm Neubau Feuerwehrgebäude, Brandenburg 06.03.2019

DORN-BECKER-ARCHITEKTEN: Neubau Feuerwehr Kremmen, Entwurfsplanung, Königs Wusterhausen 19.11.2020 bis 10.03.2021

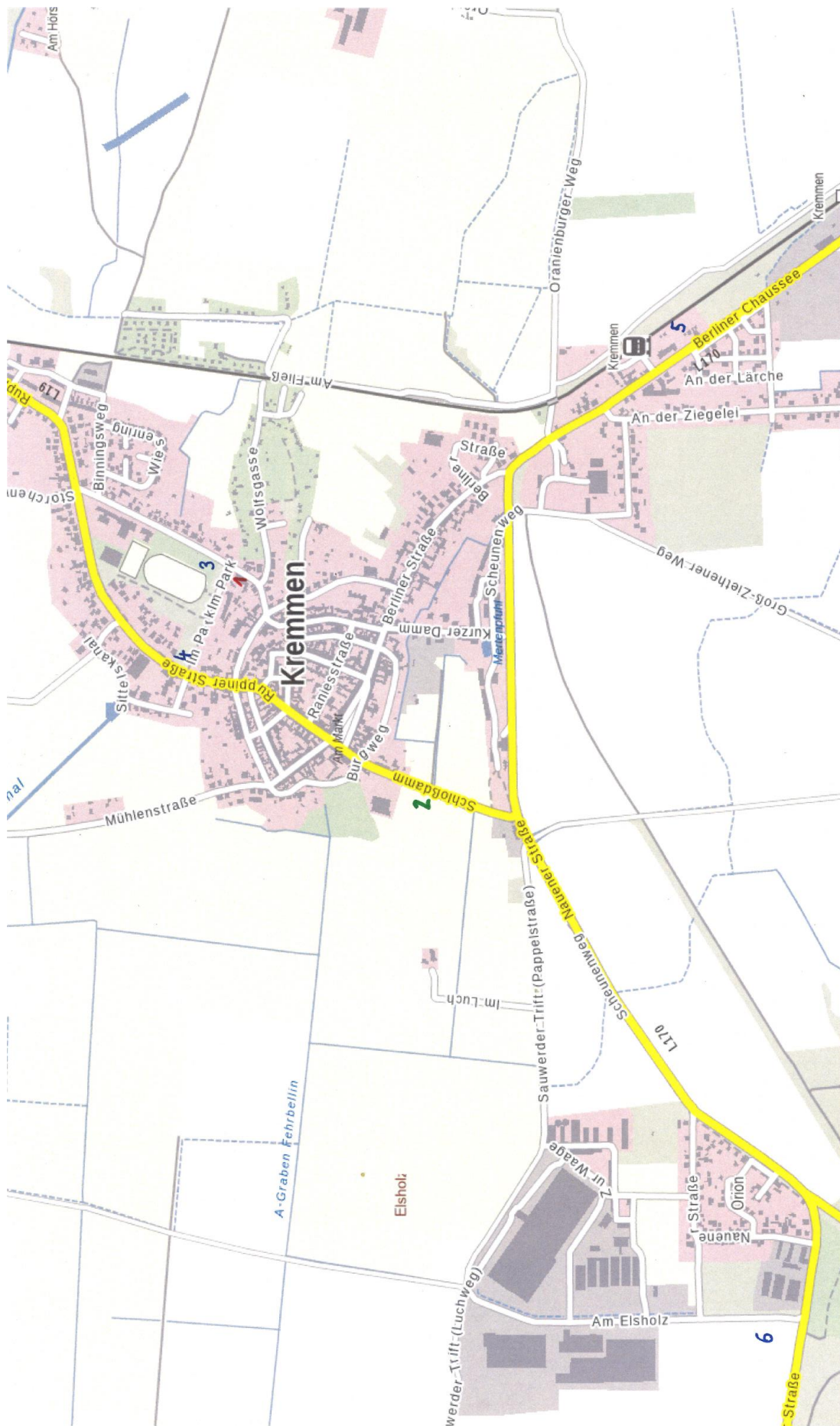
PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung, Schorfheide, Januar 2021

IBW ING.-BÜRO WEILAND: Bebauungsplan 65 – Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm In Kremmen – Erläuterungsbericht und diverse Pläne, Gransee 02.02.2021

GRÜN- LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG DR. SZAMATOLSKI + PARTNER: Landschaftsplan Stadt Kremmen, Berlin, Februar 1998

## Anhang 1

### Geprüfte Standortalternativen



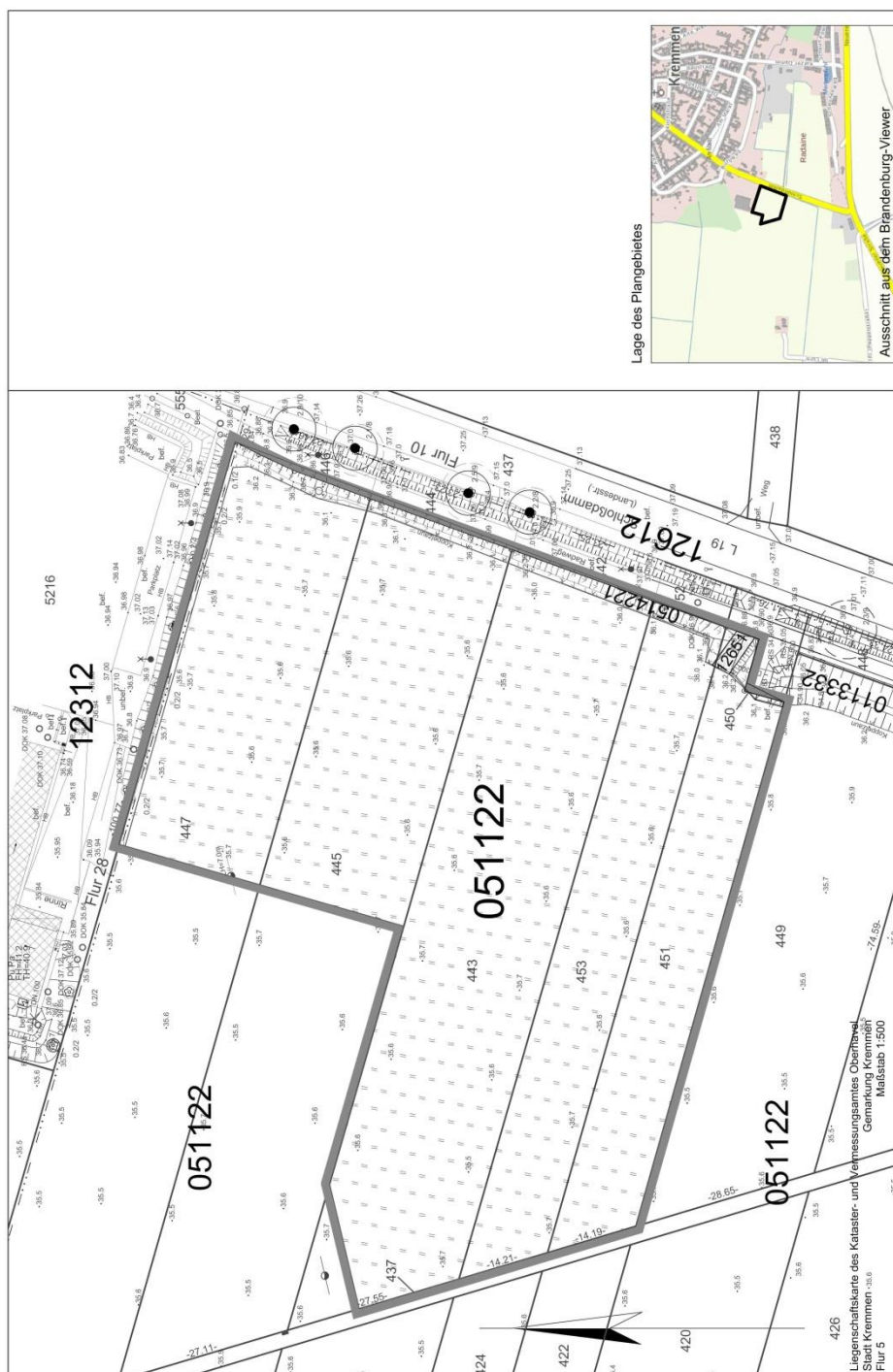
- 1 = aktueller Standort der Freiwilligen Feuerwehr Kremen/ Straße der Einheit**  
**2 = geplanter Standort der Freiwilligen Feuerwehr Kremen/ Schloßdamm (L 19)**

alternativ geprüfte Standorte:

- 3 = Straße der Einheit/ Sportplatz bzw. Schulgelände  
 4 = Ruppiner Straße/ Stadtpark  
 5 = Bahnhof Kremen/ Verladeplatz  
 6 = Am Elsholz/ Gewerbegebiet



## Bestandsplan Biotope



Lage des Plangebietes



Ausschnitt aus dem Brandenburg-Viewer

**Bebauungsplan Nr. 65**  
**"Feuerwehr und Parkfläche**  
**am Schlossdamm"**

## KREMMEN

## Bestandsplan Biotope

August 2020



Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Tel.: (030) 56 58 34 27  
Fax: (030) 56 58 34 28

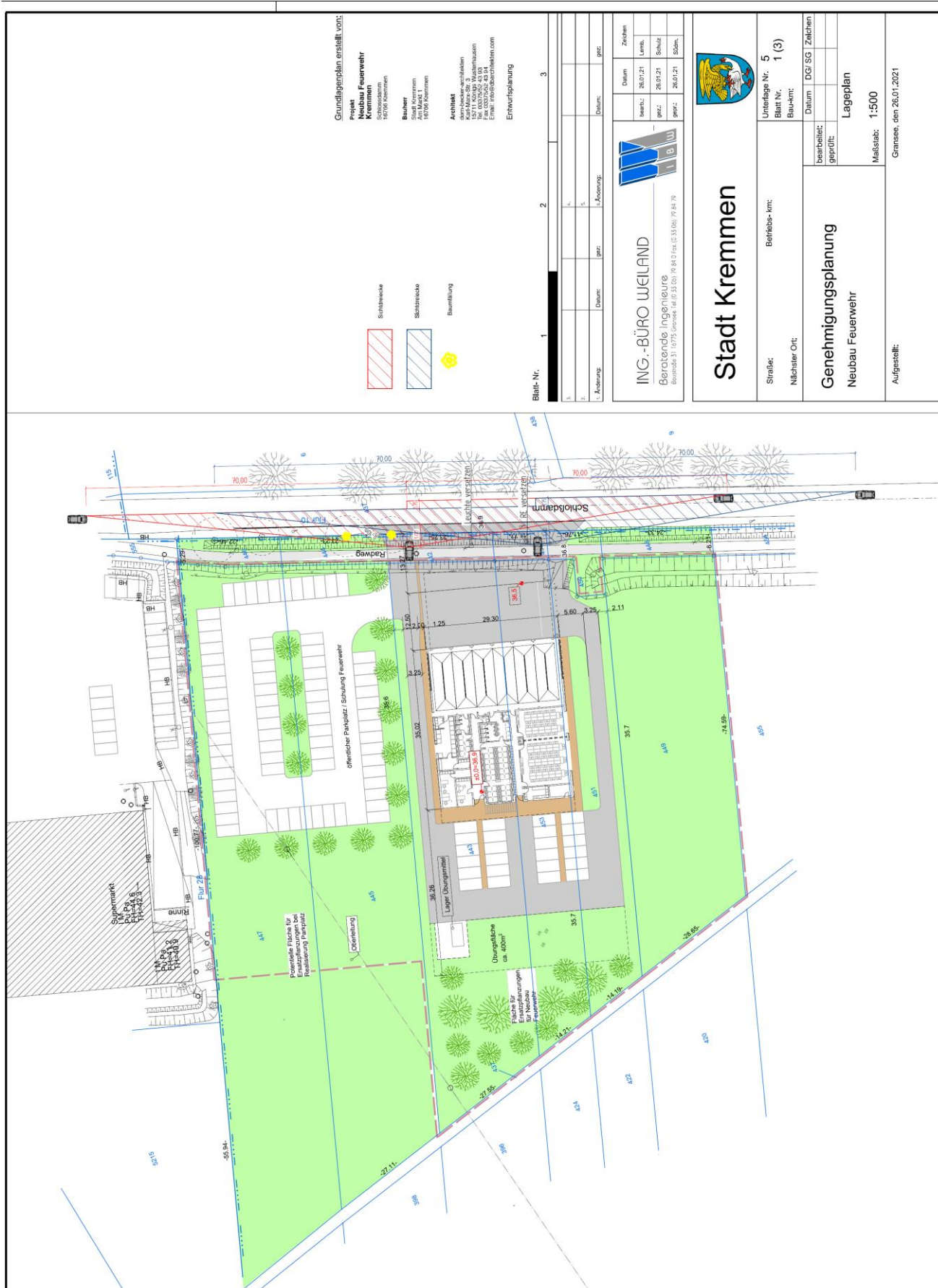
## Zeichenerklärung

CODE	SYMBOL	BIOTOTYPE	BIOTOTYPE
051122		Frischwiesen verarmte Ausprägung	Frischwiesen verarmte Ausprägung
0514221		Staudenfluren frischer Standorte	12612 StraÙe mit Asphaltdecke und bewachsenem Randstreifen
12651		unbefestigter Weg	12312 Handelsfläcche mit geringem Grünflächenanteil
			0113332 Graben, weitgehend naturfern, ohne Bauung, teilweise beschattet, nur stellenweise wasserführend
			 Bäume ab 60 cm Stammumfang



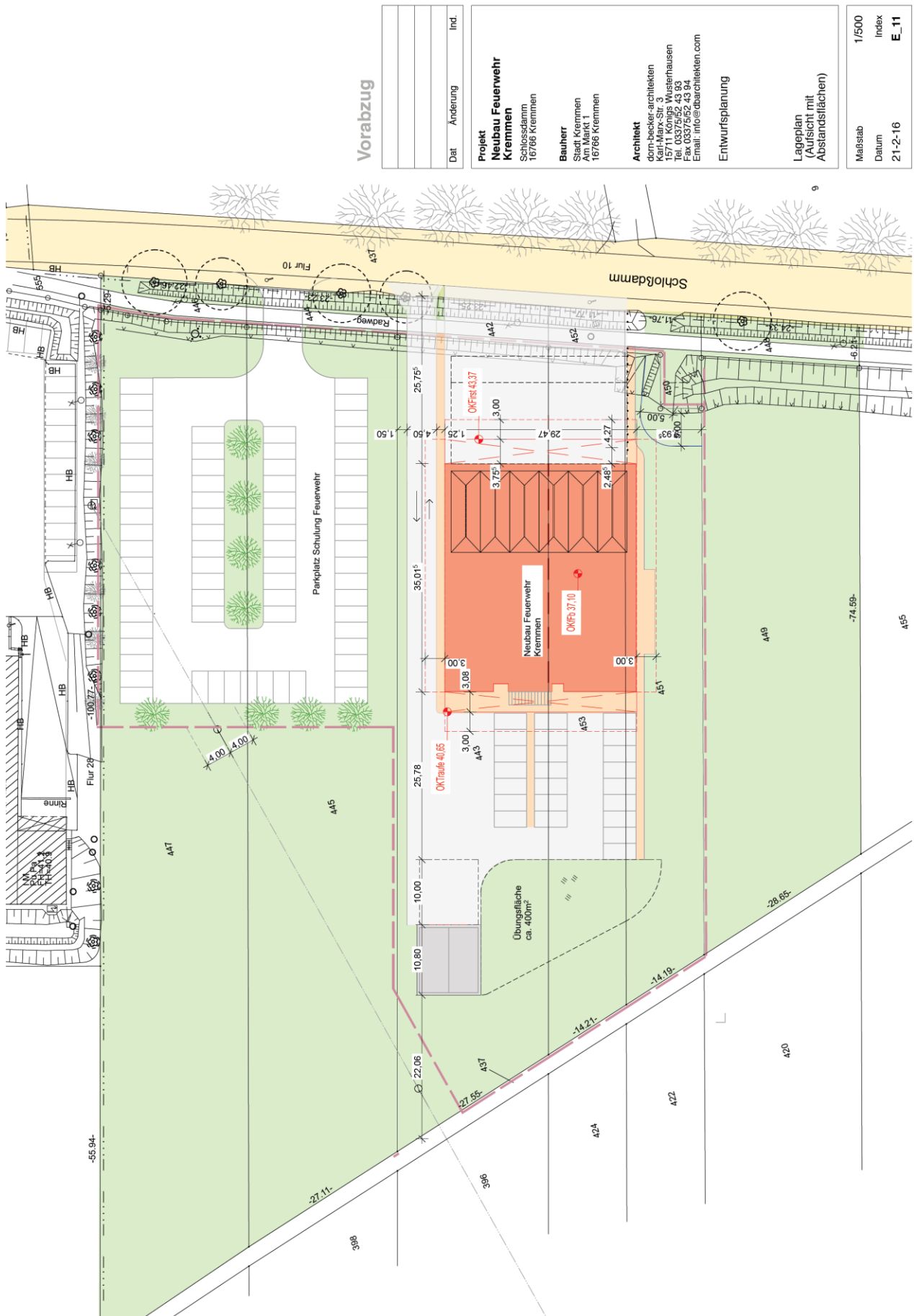
## Entwurfsplanung mit Sichtdreiecken

von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 19.11.2020,  
Anpassungen von IBW ING.-BÜRO WEILAND vom 26.01.2021

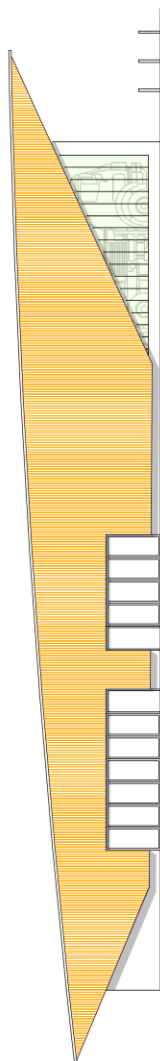
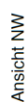


## Anhang 4

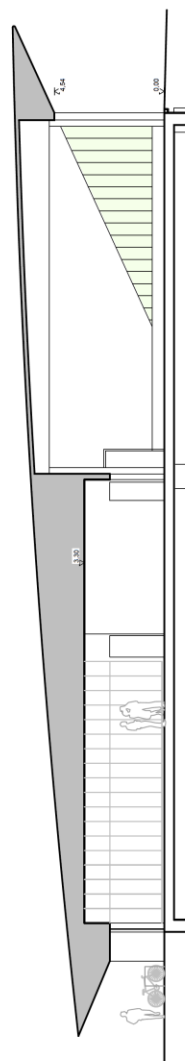
### Aktuelle Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 10.03.2021



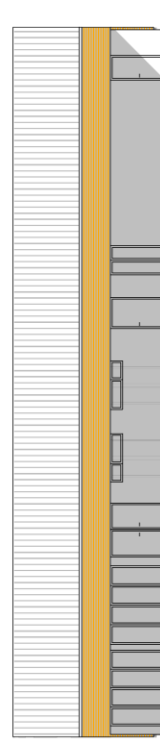
## Entwurf Ansichten Feuerwehrgebäude von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 19.11.2020



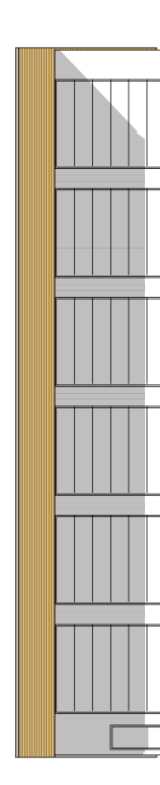
Ansicht SO



## Schnitt



Ansicht SW



Ansicht NO (Schlossdamm)

Dat	Änderung	Ind.

Projekt	Neubau Feuerwehr Kremmen	Schlossdamm 16766 Kremmen
---------	-----------------------------	------------------------------

**Bauherr**  
Stadt Kremen  
Am Markt 1  
16766 Kremen

**Architekt**  
dorn-becker-architekten  
Karl-Marx-Str. 3  
15711 Königs Wusterhausen  
Tel. 03375/52 43 93  
Fax 03375/52 43 94  
Email: info@dbarchitekten.com

## Entwurfsplanung

Ansichten, Schnitt

Maßstab	1:200
Datum	20-11-19
Index	E_5

## Anhang 6

Kurzerläuterung von IBW ING.-BÜRO WEILAND vom 02.02.2021

**STADT KREMMEN**

Am Markt 1

16766 Kremmen



## Bebauungsplan 65

**Feuerwehr und Parkflächen am Schlossdamm**

**In Kremmen**

Land:	Brandenburg
Landkreis:	Oberhavel
Stadt:	Kremmen
Gemarkung:	Kremmen

## Kurzerläuterung

bestehend aus 6 Seiten



**ING.- BÜRO WEILAND GMBH**

**BERATENDE INGENIEURE**

Baustraße 31

16775 Gransee



## Inhaltsverzeichnis

1	Darstellung des Vorhabens .....	3
2	Prüfung: Bündelung Zufahrten .....	4
3	Nachweis: Keine Behinderung des Durchgangsverkehrs .....	4
4	Prüfung: Notwendigkeit Linksabbiegespur .....	4
5	Entwässerungskonzept.....	5
6	Dimensionierung des Radweg Oberbaus .....	5
7	Zusammenfassung.....	6

## 1 Darstellung des Vorhabens

Die vorliegende Planung wurde im Auftrag der Stadt Kremmen durch das Ingenieurbüro Weiland erarbeitet. Die Planung dient als Grundlage für weitere Abstimmungsverfahren mit dem Landesbetrieb, sowie als Grundlage für die weitere Planung.

Gegenstand dieser Planung ist der Zufahrten-Bereich des Bebauungsplanes 65 in Kremmen an der Landesstraße L 19.

Kremmen liegt im Landkreis Oberhavel im Bundesland Brandenburg. Kremmen liegt ca. 17 Kilometer westlich von Oranienburg.

Die Voraussetzung für die Planung und die nachfolgenden Ausführungen ist die innerörtliche Lage des Planungsgebietes. Gemäß der Aussage des Auftraggebers ist die Versetzung des OD Steines und der Ortstafel geplant.

Im Bestand ist die Fahrbahn der L 19 im Bereich der zukünftigen Zufahrt in 6,70 m Breite vorhanden. Entlang der Fahrbahn verläuft auf der Seite des geplanten Standortes der Feuerwehr ein Radweg in 2,00 m Breite. Der Radweg ist durch einen Straßenseitengraben von der Fahrbahn getrennt, der das im Bereich der Verkehrsflächen anfallende Regenwasser aufnimmt.

Die beim Landesbetrieb Straßenwesen zur Genehmigung eingereichte Planung, sah die Errichtung zweier Zufahrten vor (FFW- Gelände, öffentlicher Parkplatz/Schulung Feuerwehr).

Der Landesbetrieb Straßenwesen stellt in der Stellungnahme 15.05.2020 die nachfolgenden Forderungen:

- Prüfung der Bündelung beider Zufahrten, zur Reduktion der notwendigen Baumfällungen
- Prüfung der Auswirkungen auf den Durchgangsverkehr (Schleppkurvennachweis, Nachweis der Sichtfelder)
- Nachweis, dass keine Linksabbiegespur auf der L 19 notwendig ist
- Entwässerungskonzept, aufgrund der Überbauung des Entwässerungsgrabens
- Ausbau des Radweges im Bereich der Zufahrt entsprechend der zukünftigen Belastung
- Nachweis der Sichtfelder, unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes
- Übergabe eines Lageplanes des Zufahrtbereiches im Maßstab 1 : 250

Die nachfolgenden Erläuterungen und beigefügten Unterlagen beinhalten daher die geforderten Prüfungen und Nachweise des Landesbetriebes Straßenwesen.





## **2 Prüfung: Bündelung Zufahrten**

Im Ergebnis einer vor Ort Begehung und Abstimmung mit der Stadt Kremen wurde festgelegt, dass die bisher geplanten zwei Zufahrten zu einer zusammengefasst werden.

Die Zufahrt zum geplanten öffentlichen Parkplatz/Schulung Feuerwehr erfolgt über die Zufahrt zum Parkplatz hinter dem Feuerwehr- Gebäude.

Die geplante Lage und Breite ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Lage der Zufahrt wurde so gewählt, dass möglichst wenig Baumfällungen notwendig sind. Unter Punkt 3 erfolgt die Prüfung der Sichtdreiecke und Sichtfelder und die Festlegung der daraufhin notwendigen Baumfällungen.

Im Bereich der zukünftigen Zufahrt befindet sich eine Straßenleuchte, die im Zuge des Bauvorhabens versetzt werden muss.

## **3 Nachweis: Keine Behinderung des Durchgangsverkehrs**

Wie dem beigefügten Schleppkurven-Plan zu entnehmen ist, wird beim Befahren des Grundstückes mit den Einsatzfahrzeugen (Bemessungsfahrzeug aufgrund gleicher Abmessungen 3- achsiges Müllfahrzeug) die Gegenfahrbahn der L19 nicht benutzt. Die Zufahrt zum Gelände ist entsprechend dem Verlauf der Schleppkurven aufzuweiten.

Die Darstellung der Sichtdreiecke ist dem Lageplan zu entnehmen. Zur Freihaltung der Sichtfelder ist Fällung von zwei Bäumen notwendig.

## **4 Prüfung: Notwendigkeit Linksabbiegespur**

Die Prüfung der Notwendigkeit einer Linkabbiegespur erfolgt auf zwei Wegen:

- 1) Gemäß RAS 06, Tabelle 44
- 2) Gemäß „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil S“

Als Grundlage für die Berechnung werden die folgenden Verkehrsstärken der L 19 angesetzt:

Verkehrsstärke der L 19 stadteinwärts: 271 Kfz/ Spitzenstunde

Verkehrsstärke der L 19 stadtauswärts: 366 Kfz/ Spitzenstunde

Die Verkehrsstärken der Spitzenstunde wurden der Verkehrszählung des Landesbetriebes vom 15.05.-19.05.2014 entnommen. Die Bemessungsstunde des MSV wurde am 16.05.2014 von 15:00 bis 16:00 aufgezeichnet.

Die Verkehrsstärke der Nutzer der neu zu errichtenden Zufahrt wurde anhand der zur Verfügung stehenden Stellplätze ermittelt. Hierbei wird vom max. Lastfalls (Auslastung Schulungsparkplatz 100 %, Auslastung FFW Parkplatz: 100 %, Nutzung Einsatzfahrzeuge: 100 %) ausgegangen. Die Ermittlung der Verkehrsstärken der einzelnen Verkehrsströme ist der beiliegenden Berechnung zu entnehmen.



Gemäß der Tabelle 44 der RAS 06 ist im Falle einer Verkehrsstärke des Hauptstromes von 271 Kfz/h und einer Stärke der Linksabbieger von 55 Kfz/h keine bauliche Maßnahme erforderlich.

Gemäß des HBS, Teil S ist unter Ansatz der o.g. Grundlagen ein Knotenpunkt ohne Linksabbiegespur der Qualitätsstufe A zuzuordnen. Demnach entstehen in der Spitzenstunde durch die linksabbiegenden Fahrzeuge Wartezeiten  $< 10$  s für den geradeaus fahrenden Verkehr. Die Errichtung einer Linksabbiegespur ist nicht notwendig.

Es ist daher keine Errichtung einer Linksabbiegespur geplant.

## 5 Entwässerungskonzept

Aufgrund der Überbauung des Entwässerungsgrabens im Bereich der zukünftigen Zufahrt wurde das nachfolgende Entwässerungskonzept erstellt:

Entlang der entstehenden Zufahrt wird eine Kastenrinne der Dimension DN 200 errichtet. Diese wird in der Flucht der äußeren Radwegkante (grundstückszugewandte Seite) errichtet. Sie nimmt das im Bereich der Fahrbahn, des Radweges und der Zufahrt anfallende Wasser auf. Die Dimensionierung der Rinne kann der beiliegenden Berechnung entnommen werden. Aufgrund des geringen Längsgefälles der Fahrbahn im Bereich der Zufahrt ist der Einbau einer Kastenrinne mit innenliegendem Gefälle geplant. Der Ablauf der Kastenrinne wird an die vorhandenen Entwässerungsleitung (DN 300) angeschlossen. Im Bestand verläuft die bestehende Leitung zwischen dem südlich der bestehenden Zufahrt existierenden Straßenseitengraben und dem Straßenablauf des nördlich an die bestehende Zufahrt angrenzenden Grabens. Der Straßenablauf wird im Zuge der Maßnahme an das neue Ende des nördlichen Grabens versetzt und die Entwässerungsleitung bis zum neuen Standort verlängert.

## 6 Dimensionierung des Radweg Oberbaus

Die Ermittlung des für die Tragfähigkeit und die Frostsicherheit erforderlichen Verkehrsflächengesamtaufbaus erfolgt nach den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ (RStO 12). Dazu sind die verschiedenen Verkehrsflächen entsprechend ihrer Verkehrsbelastung sogenannten Belastungsklassen (Bk) zuzuordnen.

Die Feuerwehruzufahrt wird gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Belastungsklasse Bk 0,3 ausgebaut. Die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus ist abhängig von der Frostempfindlichkeitsklasse des Bodens im Baubereich. Gemäß dem Bodengutachten entspricht der Boden im Baubereich der Frostempfindlichkeitsklasse F1, somit kann bei ausreichender Tragfähigkeit des Planums die Frostschuttschicht entfallen.

### Deckenaufbau des Radweges im Bereich der Zufahrt, Asphaltfläche:

Asphaltdeckschicht	4 cm
Asphalttragschicht	8 cm
Schottertragschicht 0/45 mm ( $EV2 \geq 120 \text{ MPa/m}^2$ )	25 cm
<hr/>	
Gesamtaufbau	37 cm





## 7 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung zeigt die ordnungsgemäße Planung des Zufahrten-Bereiches des Neubaus der Feuerwehr in Kremmen aufgrund der im Planungszeitraum gültigen fachlichen Gesetze, Vorschriften und Empfehlungen und den Anforderungen des Auftraggebers.

Gransee, 2. Februar 2021

*D. Lemke*



Ing.-Büro Weiland GmbH

- Landschaftsplanung
- Umweltstudien
- Baubetreuung
- Artenschutz

Bebauungsplan Nr. 65

„Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“  
der Stadt Kremmen

Artenschutzbeitrag  
mit faunistischer Bestandserfassung

Auftraggeber:  
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

Auftragnehmer:  
Planungsbüro Schneegans  
Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans  
Hirtenweg 01  
16244 Schorfheide

Januar 2021

## **Bebauungsplan Nr.65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ Kremmen Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung**

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans  
Januar 2021

### **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung und Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
3	Faunistische Bestandserfassung	8
3.1	Methodik	8
3.2	Fehlerbetrachtung	9
3.3	Begriffsbestimmungen	9
4	Ergebnisse der Bestandserfassung	11
4.1	Europäische Vogelarten	11
4.2	Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
4.2.1	Säugetiere	14
4.2.2	Amphibien und Reptilien	14
4.2.3	Weitere FFH – Artengruppen	15
5	Artenschutzprüfung gemäß §44 BNatSchG	15
5.1	Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	15
5.2	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG	17
5.3	Anforderungen an Artenschutzmaßnahmen	18
5.4	Beschreibung der Wirkfaktoren und Auswirkungsprognose	18
5.5	Prüfung der Verbotstatbestände für betroffene Arten	19
6	Maßnahmenempfehlungen für europarechtlich geschützte Arten	19
7	Zusammenfassung	20
8	Literatur	20

### **Anlagen**

Bestandsplan - Fauna, 1 Blatt, Maßstab 1:750

## **Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen**

### **Artenschutzbeitrag mit faunistischer Bestandserfassung**

#### **1 Einleitung und Aufgabenstellung**

Die Stadt Kremmen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die Errichtung von Feuerwehrgebäuden und Parkplatzflächen am südwestlichen Stadtrand von Kremmen. Das ca. 0,9 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 447 (teilweise), 445 (teilweise), 443, 453 und 451 der Flur 5 in der Gemarkung Kremmen. Die Flurstücke liegen auf dem straßen- und siedlungsnahen Teilbereich von Wirtschaftsgrünland, welches sich nach Süden und Westen weitläufig ausdehnt. Das Plangebiet mit den Wiesenflächen grenzt im Norden an einen EDEKA-Markt und im Osten an die Landesstraße 19 (Schlossdamm) an.

Die Durchführung des Bauvorhabens könnte artenschutzrechtliche Belange berühren. Nach §44 BNatSchG ist es verboten, 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. Europarechtlich ist der Artenschutz in der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Danach sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Die im Anhang IV der FFH-RL genannten Tier- und Pflanzenarten sind streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, darunter auch alle Fledermausarten.

In einem Bebauungsplanverfahren ist das Artenschutzrecht besonders zu beachten. Auswirkungen des Vorhabens auf den besonderen Artenschutz und die artenschutzrechtlichen Verbote sind gemäß §44 BNatSchG zu untersuchen. Diese sogenannten Zugriffsverbote beziehen sich jedoch auf den Vollzug von Bebauungsplänen, d.h. artenschutzrechtliche Konflikte sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu lösen. Im Bauleitverfahren ist jedoch bereits im Vorfeld zu prüfen, ob ein Bebauungsplan artenschutzrechtlich vollziehbar ist, oder ob dem unüberwindbare Hindernisse / Konflikte entgegen stehen.

Aus Gründen der Planungssicherheit hat die Stadt Kremmen für den Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten mit faunistischer Bestandsanalyse erstellen lassen. In dem Gutachten ist darzulegen, ob die Zugriffsverbote infolge der angestrebten baulichen Entwicklung verletzt werden könnten und mit welchen Maßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden wäre. Mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Planungsbüro Schneegans aus Schorfheide beauftragt.

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Auswirkungen werden aufgrund der Lebensraumanalyse die Brutvögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Ein Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Artengruppen kann aufgrund der vorgefundenen Habitatstruktur ausgeschlossen werden.



## 2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das etwa 0,9 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Kremmen, angrenzend an einen EDEKA-Supermarkt und die L19 (Schlossdamm). Der Bebauungsplan umfasst artenarme Frischwiesen mit regelmäßiger Bewirtschaftung durch Mahd und Düngung. Die Wiesen im Plangebiet sind straßennahe Teilbereiche einer ausgedehnten Grünlandfläche die sich weiter nach Süden und Westen anschließt. An der Nordgrenze des Plangebietes beginnt der Edekamarkt mit Parkplatz. Zwischen Bebauung und angrenzenden Wiesenflächen befindet sich hier ein schmaler Pflanzstreifen mit Gehölzen, Jungbäumen und Ruderalfluren. Ein nährstoffreicher Staudensaum befindet sich auch an der östlichen Gebietsgrenze, und daran angrenzend im Gehwegrandbereich sowie zwischen Gehweg und Fahrbahn der L19. An der Straße stehen zwischen Fahrbahn und Gehweg auch 4 ältere Lindenbäume als Reste einer ehemaligen Allee. Die Bäume wurden stark beschnitten und wirken wenig vital. Das Plangebiet tangiert mit der südöstlichen Grenze einen Entwässerungsgraben der östlich und südlich von Plangebiet verläuft. Der Graben war im Zeitraum der Kartierungsarbeiten von April bis Juni 2020 weitgehend ausgetrocknet und führte kaum Wasser.



Blick von der südöstlichen Plangebietsgrenze in Richtung Edeka und auf die 4 Linden zwischen Fahrbahn und Gehweg.

(Aufnahme am 16.04.2020)





Die Linden sind stark beschnitten und waren ohne erkennbare Bruthöhlen oder Fledermausquartiere

(Aufnahme am 16.04.2020)



Der Entwässerungsgraben südlich vom Plangebiet ist nahezu trocken.

(Aufnahme am 08.05.2020)





Blick von der Frischwiese in Richtung Straße und Edeka-Parkplatz.  
(Aufnahme am 08.05.2020)



Ein Pflanzstreifen mit jungen Bäumen ist am Rand vom Edeka-Parkplatz. Im Betonmast der Freileitung brüteten 2-3 Haussperlingspaare.  
(Aufnahme am 20.05.2020)





Das Wirtschaftsgrünland wurde zur Heugewinnung gemäht. Die beiden Holunderbüsche im Saumstreifen waren ohne Brutvögel.

(Aufnahme am 02.06.2020)



Die Staudensäume wurden mehrfach bei geeigneten Witterungsbedingungen nach Zauneidechsen abgesucht, jedoch gab es keine Nachweise.

(Aufnahme am 16.06.2020)



### 3 Faunistische Bestandserfassung

#### 3.1 Methodik

Zur Erfassung des Brutvogelbestandes und weiterer geschützter Arten erfolgten im Plangebiet 5 Begehungen im Zeitraum von April bis Juni 2020. Die Kartierungen erfolgten zu unterschiedlichen Tageszeiten, um das Gebiet bei günstigen Witterungsbedingungen auch auf tagaktive Zauneidechsen zu überprüfen. Bei den Geländearbeiten werden alle festgestellten Arten in Arbeitskarten eingetragen. Die Kartierung der Brutvögel erfolgt nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al.2005). Begehungen fanden an folgenden Tagen statt:

Datum	Beobachtungszeit	Vorrangig kartierte Artengruppen	Wetter- und Beobachtungsbedingungen
16.04.2020	06:30-10:30	Brutvögel, Amphibien	Tags bis 18°C, sonnig, trocken, schwach windig
08.05.2020	09:30-12:30	Brutvögel, Reptilien, Amphibien	Tags bis 22°C, sonnig, trocken, schwach windig
20.05.2020	08:00-11:30	Brutvögel, Reptilien	Tags bis 22°C, heiter, trocken, mäßiger Wind
02.06.2020	11:00-15:30	Brutvögel, Reptilien	Tags bis 25°C, sonnig, trocken, schwacher Wind
16.06.2020	10:30-13:30	Brutvögel, Reptilien	Tags bis 26°C, sonnig, trocken, schwacher Wind,

Die Erfassung der Brutvögel erlaubt landschaftsplanerische Aussagen über die ökologische Bedeutung eines Gebietes. Vögel stellen eine gut erforschte, leicht erfassbare und auffällige Tiergruppe dar. In unserer mitteleuropäischen Kulturlandschaft sind sie die artenreichste Wirbeltierklasse und besiedeln nahezu alle Lebensräume. Als sehr mobile Artengruppe eignen sich Vögel gut zur Bewertung zusammenhängender Gebiete, da viele Arten mit ihren Habitatsprüchen auf unterschiedliche Landschaftsstrukturen angewiesen sind.

Als Methode der Brutvogelerfassung wurde die Revierkartierung angewendet, um für das Untersuchungsgebiet repräsentative Bestandeszahlen zu erhalten. Dabei werden alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Balz- und Paarungsverhalten, Altvögel mit Nistmaterial bzw. Futter sowie Nester dokumentiert. Die Erfassung von Höhlenbrütern erfolgt auch durch das Verhören bettelnder Jungvögel. Aus den Arbeitskarten können für jede Vogelart die Anzahl der Reviere ermittelt werden, wobei die Darstellung in der Bestandskarte nur den ungefähren Reviermittelpunkt bzw. häufigsten Beobachtungspunkt der kartierten Vogelarten darstellt und nicht die Gesamtausdehnung der Brutreviere wiedergibt.

Der Status als Brutvogel (BV) wird vergeben, wenn Männchen und Weibchen zur Brutzeit im entsprechenden Lebensraum wiederholt festgestellt wurden und Reviere nach mindestens einer Woche noch besetzt waren (singende Männchen, Paarungs- und Balzverhalten), sowie das Verhalten der Altvögel auf vorhandene Nester oder Jungvögel hindeutet (Nestbau, Futter, Warnrufe), bzw. wenn die Nisthöhlen oder Nester direkt lokalisiert werden konnten. Bei allen Begehungen werden auch Nahrungsgäste, Rastvögel und Durchzügler erfasst.

Für Fledermäuse und Höhlenbrüter wurden auch die an das Plangebiet angrenzenden 4 Straßenbäume auf vorhandenes Quartierpotenzial untersucht, um Aussagen zur Bedeutung der Bäume in ihrer ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu treffen.

Für die Erfassung von Zauneidechsen werden ausgewählte Bereiche bei günstigen Witterungsbedingungen langsam gehend (ca. 250m/h) abgelaufen. Gezielt beobachtet werden dabei mögliche Sonnenplätze, Versteckstrukturen und offene Flächen. Nachweise der Zauneidechsen erfolgen durch Sichtbeobachtungen. Auch das Rascheln weghuschender Tiere ist ein Indiz für Zauneidechsenvorkommen. Für die Erfassung von Zauneidechsen müssen warme (20-25 Grad), trockene und höchstens schwach windige Witterungsbedingungen herrschen. Bei kühlen Temperaturen und großer Hitze verkriechen sich die Tiere und sind kaum nachweisbar. Ideale Erfassungszeiträume sind Mitte April bis Mitte Juni, wenn die Tiere während der Paarungszeit aktiv sind und September zur Erfassung der Schlüpflinge.

### 3.2 Fehlerbetrachtung

Bei einer Revierkartierung zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln müssen festgestellte Reviere nicht unbedingt mit den realen Brutrevieren übereinstimmen, da auch nicht verpaarte Männchen erfasst werden könnten. Die Kartierungsergebnisse können statistisch aufgearbeitet werden und ermöglichen eine Vergleichbarkeit mit ähnlichen Lebensräumen.

Sehr zeitig im Jahr singende Arten wie beispielsweise Rotkehlchen oder Zaunkönig könnten unterrepräsentiert sein, wenn das Brutgeschehen einiger Arten in milden Wintern bereits zeitig beginnt und die Kartierungen durch verschiedene Ursachen erst relativ spät beginnen. Das Verhören der Reviergesänge leiser und unauffällig singender Arten kann auch durch größere räumliche Distanzen oder störende Umgebungsgeräusche erschwert werden.

### 3.3 Begriffsbestimmungen

Der Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope wird im Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Der Abschnitt 3 regelt die Vorschriften für den besonderen Artenschutz. Hier umfasst der § 44 die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Es werden mehrere Schutzkategorien unterschieden:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten
- europäische Vogelarten

Die Artengruppen werden im BNatSchG in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 näher definiert. Der Gesetzgeber stützt sich dabei auf national und international (europäisch) geltende Richtlinien und Verordnungen, darunter der

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, (EG) Nr. 338/97)
- Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Europarechtlich ist der Artenschutz in Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH - Richtlinie) sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Danach sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind die unterschiedlichen Schutzkategorien für Artengruppen nach nationalem und internationalem Recht zu beachten. Die ausschließlich national geschützten Arten werden im Umweltbericht der Bauleitplanung bearbeitet. Die europarechtlich geschützten Arten werden einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

### Vogelschutzrichtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)

Die Vogelschutzrichtlinie regelt den Schutz, die Nutzung und die Bewirtschaftung aller im Gebiet der Mitgliedsstaaten einheimischen Vogelarten. Sie soll dem Artenrückgang einheimischer Vogelarten und Zugvogelarten entgegenwirken und berücksichtigt dabei den Schutz aller Entwicklungsstadien und der Lebensräume. Nach dieser Rechtsgrundlage gehören alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. Für die in Anhang I der Richtlinie genannten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen zur Erhaltung ihrer Lebensräume umzusetzen, um das Überleben der Arten und ihre Vermehrung abzusichern.

### Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)

Ziel der FFH RL ist der Aufbau eines kohärenten ökologischen Schutzgebietssystems mit dem Namen Natura 2000 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die in Anhang IV genannten Tier- und Pflanzenarten treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten zu gewährleisten.

Die in Anhang IV eingestuftten Arten gehören nach § 7 BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG verbieten für Tiere dieser Arten

- das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten
- das Stören, während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten
- das Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Für die in Anhang I der FFH Richtlinie genannten Lebensräume und die im Anhang II der Richtlinie aufgeführten Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung werden besondere Schutzgebiete zu deren Erhaltung eingerichtet.

### Rote Listen

Rote Listen setzen Prioritäten für den Schutz einzelner Arten bzw. von Lebensräumen. Sie sind ein praktisches Instrument der Naturschutzarbeit zur Beurteilung der ökologischen Wertigkeit von Biotopen und Landschaftsräumen. Auf wissenschaftlicher Grundlage basierend, ermöglichen sie Aussagen zu Gefährdungsgraden freilebender Tiere und wildwachsender Pflanzen. Rote Listen haben ohne Überführung in förmliche Gesetze keine Geltung als Rechtsnorm. Die Einstufung der Arten erfolgt in die Kategorien 0 – Bestand erloschen, 1 – vom Aussterben bedroht, 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, 4 – potentiell gefährdet, R – extrem selten, V – Vorwarnliste



## **4 Ergebnisse der Bestanderfassung**

### **4.1 Europäische Vogelarten**

#### Bestand

Bei den Kartierungen wurden insgesamt 18 Vogelarten erfasst, davon sind keine Arten als Brutvögel bzw. mit Brutverdacht im Plangebiet zu werten. Als einzige Höhlenbrüter nisten Haussperlinge in einem Betonmast der MS-Freileitung am Rand vom Edeka-Parkplatz. Die zwei bis drei Brutpaare werden hier als Randsiedler eingestuft. Brutverdacht ergibt sich, wenn Beobachtungen und Habitatausstattung ein besetztes Revier mit hoher Wahrscheinlichkeit erwarten lassen.

Als regelmäßige Nahrungsgäste wurden Stare, Nebelkrähen, Ringeltauben und Kolkkraben auf der überplanten Grünlandfläche angetroffen. Rauchschwalben wurden regelmäßig im Luftraum bei der Insektenjagd beobachtet. Einige vorkommende Arten wurden nahrungssuchend als auch regelmäßig das Gebiet überfliegend registriert und sind daher sowohl als Nahrungsgäste als auch Überflieger erfasst. Arten die ohne bestimmten Bezug das Gebiet überflogen, werden dagegen nur als Überflieger oder Durchzügler kartiert.

#### Gefährdung / Schutz

Alle festgestellten Vogelarten sind nach der Vogelschutzrichtlinie und der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Streng geschützte Vogelarten und Arten des Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie kommen nicht als Brutvögel im Gebiet und dessen Umgebung vor. Ganzjährig geschützte Lebensstätten sind ebenfalls nicht im Gebiet vorhanden und auch nicht in den angrenzenden vier Straßenbäumen. Der gesetzliche Lebensstättenschutz umfasst hier nur die mehrjährig genutzten Bruthöhlen von Baumhöhlenbrütern, die als ganzjährig geschützte Lebensstätten nach § 44 BNatSchG gelten. Die Niststätten von Freibrütern, die für jede Brut ein neues Nest errichten, sind nur dann geschützt, wenn sich Eier oder Jungvögel darin befinden. Ein gesetzlicher Schutz besteht jedoch für mehrjährig genutzte Horste von z.B. von Großvögeln wie Greifvögel und Störche und auch für regelmäßig besetzte Brutreviere.

#### Bewertung und Auswirkungsprognose

Im Umfeld des Bebauungsplanes wurden nur Haussperlinge als Randsiedler in einem Betonmast brütend am Edeka-Parkplatz nachgewiesen. Im eigentlichen Plangebiet gab es im Kartierungsjahr 2020 keine Brutvögel auf der bewirtschafteten Frischwiese und auch keine Nistplätze in den östlich angrenzenden 4 Straßenbäumen (Linden). Für Brutvögel hat das Vorhabensgebiet damit keine besondere Bedeutung. Auch die als Durchzügler, Überflieger und Nahrungsgäste angetroffenen Vogelarten sind vom Bauvorhaben nicht betroffen, denn Ausweichflächen sind im näheren und weiteren Umfeld ausreichend vorhanden. Die vorkommenden Vogelarten sind außerdem an das Leben in Siedlungen gewöhnt und werden durch menschliche Aktivitäten wenig gestört.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf vorkommende Vogelarten erwarten. Eine Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen ist folglich nicht notwendig, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

## Liste der Brutvögel, Nahrungsgäste und Durchzügler im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name Wissenschaftl. Name	Abk.	Status	Reviere	Häufig- keit	Tren- d	VRL	RL BB	RL D	BAV	Bemerkungen / Auswirkungen
<b>Amsel</b> <i>Turdus merula</i>	A	DU		h	0				+	Amseln besiedeln verschiedenste Lebensräume mit gut strukturierten Gehölzen. Eine Beobachtung von 1 Männchen nordöstlich vom Plangebiet – Art ist nicht betroffen.
<b>Bachstelze</b> <i>Motacilla alba</i>	Ba	DU		h	-1				+	Bachstelzen brüten gern in Siedlungen und an Gebäuden. 1 Beobachtung am 16.04 auf Edeka-Parkplatz – Art ist nicht betroffen.
<b>Blaumeise</b> <i>Parus caeruleus</i>	Bm	DUNG		h	+1				+	Blaumeisen sind Höhlenbrüter in Wäldern, Parks, Gärten, gern auch in Nistkästen. 1 Beobachtung zweier Vögel auf Linde am 20.05 – Art ist nicht betroffen.
<b>Elster</b> <i>Pica pica</i>	E	DUNG		h	+1				+	Elstern bevorzugen offene Kulturlandschaft und Siedlungen. Zur Nahrungssuche auf Offenflächen. Mehrfache Beobachtung von Elstern im Gebiet und Umgebung. – Art ist nicht betroffen.
<b>Graureiher</b> <i>Ardea cinerea</i>	Grr	DU		mh	+1		V		+	Am 08.05 überflog ein Graureiher das Untersuchungsgebiet – Art ist nicht betroffen
<b>Grünfink</b> <i>Carduelis chloris</i>	Gf	DU		h	-1				+	Beobachtung von einem Durchzügler am 16.04 am Edeka-Parkplatz – Art ist nicht betroffen
<b>Hausperling</b> <i>Passer domesticus</i>	H	RS	2-3 (RS)	h	0				+	Mehrere Nistplätze im Betonmast der MS-Freileitung am Edeka-Parkplatz – Art ist nicht betroffen.
<b>Kohlmeise</b> <i>Parus major</i>	K	DUNG		h	0				+	Kohlmeisen sind Höhlenbrüter in Wäldern, Parks, Gärten, Siedlungen, gern in Nistkästen. Zweimalige Beobachtung nahrungssuchender Vögel in Linden außerhalb Plangebiet – Art ist nicht betroffen.
<b>Kolkrabe</b> <i>Corvus corax</i>	Kra	DUNG		mh	+1				+	Mehrfache Beobachtung des Gebiet überfliegender und nahrungssuchender Kolkraben – Art ist nicht betroffen.
<b>Kranich</b> <i>Grus grus</i>	Kch	DUNG		mh	+2	I			++	Am 16.04 wurden zwei Kraniche auf dem Grünland südwestlich vom Plangebiet beobachtet – Art ist nicht betroffen
<b>Mäusebussard</b> <i>Buteo buteo</i>	Mb	DU		mh	-1		V		++	Neststandorte in Wäldern und Feldgehölzen, zur Nahrungssuche in der Offenlandschaft umherstreifend, am 20.05 auch über Wiesen südwestlich vom Plangebiet beobachtet – Art ist nicht betroffen.
<b>Nebelkrähe</b> <i>Corvus cornix</i>	Nk	DUNG		h	0				+	Bewohnt offene Kulturlandschaften und Siedlungen, Nester auf hohen Bäumen, zur Nahrungssuche auf Offenflächen. Regelmäßige Beobachtung im Gebiet und Umgebung – Art ist nicht betroffen
<b>Rauchschwalbe</b> <i>Hirundo rustica</i>	Rs	DUNG		h	0		V	V	+	Regelmäßige Beobachtung nach Insekten jagender Vögel im Luftraum über dem Plangebiet und Umgebung – Art ist nicht betroffen

<b>Ringeltaube</b> <i>Columba palumbus</i>	<b>Rt</b>	<b>DUNG</b>		<b>h</b>	<b>+1</b>				<b>+</b>	Besiedelt nahezu alle Biotope mit ausreichendem Gehölzbestand und mittellalten bis alten Bäumen. Ringeltauben wurden regelmäßig im Gebiet und Umgebung angetroffen – Art ist nicht betroffen
<b>Saatkrähe</b> <i>Corvus frugilegus</i>	<b>Sa</b>	<b>DUNG</b>		<b>mh</b>	<b>+1</b>			<b>V</b>	<b>+</b>	Eine Beobachtung zweier Vögel am 20.05 bei der Nahrungssuche – Art ist nicht betroffen
<b>Star</b> <i>Sturnus vulgaris</i>	<b>S</b>	<b>DUNG</b>		<b>h</b>	<b>-1</b>				<b>+</b>	Höhlenbrüter in Feldgehölzen, Waldrändern, Alleen, Parks und Gärten mit geeigneten Bruthöhlen und Nistkästen. Regelmäßige Beobachtung im Gebiet und Umgebung – Art ist nicht betroffen.
<b>Stieglitz</b> <i>Carduelis carduelis</i>	<b>Sti</b>	<b>DU</b>		<b>h</b>	<b>-2</b>				<b>+</b>	Besiedelt halboffene strukturreiche Landschaften mit lockeren Baumbeständen. Beobachtung von einem Durchzügler am 16.04 am Edeka-Parkplatz – Art ist nicht betroffen.
<b>Weißstorch</b> <i>Ciconia ciconia</i>	<b>Ws</b>	<b>DU</b>		<b>mh</b>	<b>0</b>	<b>I</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>++</b>	Beobachtung eines überfliegenden Vogels am 16.04 - Art ist nicht betroffen

## Legende:

### Status im UG

**BV:** Brutvogel / Brutverdacht

**NG:** Nahrungsgast

**DU:** Durchzügler /Überflieger

**RS:** Randsiedler

### Häufigkeits- und Trendklasse nach Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019

**es:** extrem selten (1-10 BP)

**ss:** sehr selten (10-80 BP)

**s:** selten (80-800 BP)

**mh:** mittelhäufig (800-8.000 BP)

**h:** häufig (> 8.000 BP)

**-2:** sehr starke Bestandsabnahme um mehr als 50%

**-1:** starke Abnahme zwischen 20 und 50 %

**0:** weitgehend stabiler oder leicht schwankender Trend

**+1:** starke Zunahme um 20-50 %

**+2:** sehr starke Zunahme um über 50%

### Rote Liste und gesetzlicher Schutz

**V-RL:** Schutz nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie; **I** Art im Anhang I aufgeführt

**BAV:** Schutz nach der Bundesartenschutzverordnung; **+** besonders geschützte Art, **++** streng geschützte Art

**RL BB:** Rote Liste Brandenburg 2019; **1:**Vom Aussterben bedroht, **2:**Stark gefährdet, **3:** Gefährdet, **V:** Vorwarnliste

**RL D:** Rote Liste Deutschland 2007



## 4.2 Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### 4.2.1 Säugetiere

Alle Fledermäuse sind streng geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie. Ihre Tagesquartiere befinden sich in Baumverstecken, wie Höhlungen, Rissen, Spalten oder in Gebäudeverstecken, in Dachräumen, Kellern, Spalten, Ritzen oder beispielsweise hinter Fensterläden. Jagdgebiete von Fledermäusen befinden sich in der offenen Kulturlandschaft in Gärten, Parkanlagen und Freiflächen. Hier orientieren sich die Tiere gern an Gehölzen, Hecken oder Baumgruppen als Leitlinien bei der Insektenjagd.

Die östlich vom Plangebiet an der Straße stehenden 4 Linden wurden vom Boden mit einem Fernglas auf potenzielle Fledermausverstecke abgesucht. Dabei konnten keine Höhlungen, Risse oder Spalten mit Eignung als Fledermausverstecke entdeckt werden. Die Bäume haben folglich keine Relevanz für Fledermausquartiere.

Für weitere europarechtlich geschützte Säugetierarten, wie Biber oder Fischotter ist der Bebauungsplan ebenfalls nicht relevant, denn die Arten kommen im Gebiet nicht vor.

### 4.2.2 Amphibien und Reptilien

Das Vorhaben hat für die Artengruppe der Amphibien keine Bedeutung. Es gibt keine geeigneten Amphibienlebensräume in der Umgebung des Plangebietes, so dass auch keine Wanderbeziehungen existieren. Der kanalisierte Entwässerungsgraben südlich vom Plangebiet war im Jahr 2020 kaum wasserführend und ist auch nicht als permanenter Amphibienlebensraum geeignet. Während der Kartierungen wurden keine Amphibien festgestellt.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gehört zu den streng geschützten Arten nach dem europäischen Artenschutzrecht und ist im Anhang IV Art der FFH – Richtlinie aufgeführt. In der Roten Liste Brandenburg gilt die Zauneidechse als gefährdete Art der Kategorie 3. Vielerorts zeigt sich ein deutlicher Rückgang der Bestände. Der Erhaltungszustand der Zauneidechsenpopulationen wird in Brandenburg als ungünstig bewertet. Gut besonnte Standorte mit geringer Vegetationsbedeckung sind als möglicher Lebensraum dieser Reptilien geeignet.

Zauneidechsen bewohnen strukturreiche wärmebegünstigte Offenlebensräume mit kleinräumigen Mosaiken aus vegetationsfreien Flächen, Staudenfluren und Verbuschungsstadien. Häufig werden südlich exponierte Eisenbahndämme, Straßenböschungen und Brachflächen besiedelt. Als wichtige Habitatstrukturen müssen Sonnenplätze, Verstecke, Winterquartiere und Eiablageplätze vorhanden sein. Günstig ist eine spärliche bis mittelstarke Vegetation in unterschiedlicher Höhe auf gut drainierten Lockersubstraten.

Die Aktivitätsphase beginnt bereits Ende März / April mit dem Erscheinen der Männchen aus dem Winterquartier. Die Paarungszeit liegt in den Monaten April / Mai. Im Juni / Juli erfolgt die Eiablage in selbstgegrabenen Erdhöhlen in warmen Sandsubstraten mit geringer Vegetationsbedeckung. Schlüpflinge sind ab August / September zu beobachten. Der Rückzug in die Winterquartiere beginnt bei Adulten bereits im September, während Schlüpflinge noch bis Oktober beobachtet werden. Als Überwinterungsquartiere dienen vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten, selbstgegrabene Röhren oder Steinhäufen.

Die Art gilt als sehr standorttreu mit wenig Ausbreitungstendenz. Wanderbewegungen betragen selten mehr als 100m. Wichtig für den genetischen Austausch und die Wiederbesiedlung geeigneter Habitate ist ein Biotopverbund mit linearen trockenen Säumen. Die Populationsgrößen sind häufig sehr klein und betragen oft weniger als 10 Tiere.

Zur Erfassung möglicher Vorkommen von Zauneidechse werden an witterungsbedingt günstigen Beobachtungstagen gezielte Kontrollen an potenziellen Habitaten durchgeführt. Nachweise der Tiere erfolgen durch Sichtbeobachtungen. Zur Erfassung von Zauneidechsen werden Transekte bei günstigen Witterungsbedingungen langsam gehend (ca. 250m / h) abgelaufen, und dabei mögliche Sonnenplätze, Versteckstrukturen und offene Flächen gezielt beobachtet. Geachtet wird auch auf das Rascheln weghuschender Tiere. Künstliche Verstecke (Bretter, Pappe o. ä.) wurden nicht eingesetzt. Günstige Erfassungszeiträume sind die Monate April bis Juni aufgrund der Paarungsaktivitäten. Ideal für Zauneidechsenbeobachtungen sind Temperaturen um 20°C bei sonnigem und höchstens schwach windigem Wetter. Geeignete Witterungsbedingungen waren am 08.05, 20.05, 02.06. und 16.06.2020. An diesen Tagen wurden die Staudensäume am Edeka-Parkplatz und beidseitig vom Gehweg auf Zauneidechsen kontrolliert, da diese Bereiche die beste Eignung für ein mögliches Vorkommen aufweisen. Es gab jedoch keine Nachweise der Art. Im eigentlichen Plangebiet sind die bewirtschafteten Frischwiesen als Zauneidechsenlebensraum nicht geeignet, da sie die Habitatansprüche der Art nicht erfüllen. Es kann eingeschätzt werden, dass sowohl das Plangebiet als auch dessen Umgebung derzeit nicht von Zauneidechsen besiedelt ist und das Bauvorhaben folglich keine Auswirkungen auf streng geschützte Reptilienarten hat.

#### 4.2.3 Weitere FFH - Artengruppen

Das geplante Bauvorhaben erfolgt auf einer bewirtschafteten artenarmen Frischwiese, so dass holzbewohnende Käferarten nicht betroffen sind. Auch für spezialisierte Schmetterlingsarten gibt es keine geeigneten Lebensräume oder Raupenfutterpflanzen auf dem überplanten Wirtschaftsgrünland. Das Vorhabensgebiet hat auch keine Habitateignung für spezialisierte Heuschrecken oder Libellenarten, so dass insgesamt keine Relevanz besteht für weitere besonders und streng geschützte FFH-Artengruppen.

## 5 Artenschutzprüfung gemäß §44 BNatSchG

### 5.1 Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Der Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Habitate wird im Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Der Abschnitt 3 regelt die Vorschriften für den besonderen Artenschutz. Hier nennt § 44 die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Im Artenschutz werden mehrere Schutzkategorien unterschieden:

- besonders geschützte Arten (Arten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung, europäische Vogelarten)
- streng geschützte Arten (unterliegen als Teilmenge der besonders geschützten Arten einem noch strengeren Schutz, zu der Gruppe zählen die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten)
- europäische Vogelarten (gemäß Art. 1 Abs. 1 Vogelschutz-RL alle Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind)

Die Artengruppen werden im BNatSchG in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 näher definiert. Der Gesetzgeber stützt sich dabei auf die national und international (europäisch) geltenden Richtlinien und Verordnungen



- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, (EG) Nr. 338/97)
- Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Europarechtlich ist der Artenschutz in der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH - Richtlinie) sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind die unterschiedlichen Schutzkategorien für Artengruppen nach nationalem und europäischem Recht zu beachten. Die ausschließlich national geschützten Arten werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Begleitplanung (LBP) bzw. im Grünordnungsplan / Umweltbericht der Bauleitplanung bearbeitet. Bei den nur national geschützten Arten werden auftretende Konflikte im Rahmen der Eingriffsregelung bewältigt und können im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Die europäisch geschützten Arten werden einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Zu dieser Gruppe gehören die Arten nach Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten. Bei einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote muss auch bei dieser Gruppe ein Eingriff in Natur und Landschaft zulässig sein und über Vermeidung und Ausgleich entschieden werden. Weiterhin muss aber auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein. Die Anforderungen an den Erhalt der ökologischen Funktion kann nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

#### **Vogelschutzrichtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)**

Die Vogelschutzrichtlinie regelt den Schutz, die Nutzung und die Bewirtschaftung aller im Gebiet der Mitgliedsstaaten einheimischen Vogelarten. Sie soll dem Artenrückgang einheimischer Vogelarten und Zugvogelarten entgegenwirken und berücksichtigt dabei den Schutz aller Entwicklungsstadien und der Lebensräume. Nach dieser Rechtgrundlage gehören alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. Für die in Anhang I der Richtlinie genannten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen zur Erhaltung ihrer Lebensräume umzusetzen, um das Überleben der Arten und ihre Vermehrung im Verbreitungsgebiet abzusichern.

#### **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG)**

Ziel der FFH-RL ist der Aufbau eines kohärenten ökologischen Schutzgebietssystems mit dem Namen Natura 2000 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die in Anhang IV genannten Tier- und Pflanzenarten treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten zu gewährleisten. Die in Anhang IV eingestufteten Arten gehören nach § 7 BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Für die in Anhang I der FFH Richtlinie genannten Lebensräume und die im Anhang II der Richtlinie aufgeführten Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung werden besondere Schutzgebiete zu deren Erhaltung eingerichtet.

## 5.2 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG

Die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG umfassen das

### Tötungsverbot individuenbezogen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch das Vorhaben das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten signifikant verschlechtert. Das Verbot gilt individuenbezogen für jedes einzelne Exemplar. Es umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und ist nicht durch CEF-Maßnahmen zu überwinden. Eine Erfüllung des Tötungsverbotes kann jedoch oft durch zeitliche Steuerungen (Bauzeitenregelungen) von Bauvorhaben vermieden werden.

### Störungsverbot während bestimmter Zeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.“

Das Verbot tritt ein, wenn die Störung erheblich ist, d. h. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert und sich die Störung auf Überlebenschancen, Reproduktionsfähigkeit oder Fortpflanzungserfolg der lokalen Population nachteilig auswirkt. Als lokale Population wird hier eine Gruppe von Individuen bezeichnet, die einen zusammenhängenden Raum bewohnen und eine Fortpflanzungsgemeinschaft bilden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung einer lokalen Population oder durch bauzeitliche Regelungen vermieden werden, da sich der Schutz nur auf bestimmte Zeiten bezieht.

### Schädigungsverbot geschützter Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Verbot schützt die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten. Als Fortpflanzungsstätten gelten dabei alle Teillebensräume (Habitats) die für die Fortpflanzung benötigt werden, z. B. Balz- und Paarungsgebiete, Eiablageplätze, Nester, Brutplätze, Baue. Ruhestätten sind z. B. Verstecke, Baue, Schlaf-, Rast- und Mauserplätze, Sommer- und Winterquartiere oder Sonnenplätze (z.B. für Eidechsen). Geschützte Lebensstätten sind jeweils artspezifisch zu definieren. Bei Arten die regelmäßig an die Lebensstätte zurückkehren und diese in jedem Jahr erneut nutzen gilt der Schutz ganzjährig. Fortpflanzungsstätten von Arten die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln (z. B. Vogelnester) sind nur dann geschützt, wenn sich Eier oder Jungvögel darin befinden (Nutzungszeit). Bei reviertreuen Arten gilt der Lebensstättenschutz auch für die regelmäßig genutzten Brutreviere. Eine Beseitigung der Reviere verursacht einen Verstoß gegen das Schädigungsverbot. Nahrungs- oder Jagdhabitats, sowie Wanderwege gelten i. d. R. nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Geschützt sind auch Lebensstätten die sich in Siedlungen und an Häusern befinden, in vom Menschen nicht bewohnten Bereichen (Dachstühle, Keller, Fassaden, Dächer) oder in leerstehenden Gebäuden.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Eine unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch vorgezogene Maßnahmen ausgeglichen werden.

**Beschädigungsverbot von Pflanzen an Standorten** (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Standortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens nicht durch CEF-Maßnahmen erreichbar werden.

### **5.3 Anforderungen an Artenschutzmaßnahmen**

Drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind nach Möglichkeit abzuwenden. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG liegt nicht vor, solange die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Erhaltung der ökologischen Funktion können neben vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen). Für Anwendung und Erfolg der Maßnahmen gelten konkrete Anforderungen.

- Die Maßnahmen müssen unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und müssen mit diesem räumlich-funktional verbunden sein.
- Die zeitliche Durchführung ist so zu staffeln, dass zwischen Erfolg der Maßnahme und geplantem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. In der Regel wird hierbei eine Vorlaufzeit von 1 Jahr als ausreichend erachtet.
- Die Maßnahmen müssen die negative Einwirkung auf die Lebensstätte minimieren, die Lebensstätte möglichst vergrößern oder mögliche Teilverluste ausgleichen.
- Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist nachzuweisen und zu überwachen.

### **5.4 Beschreibung der Wirkfaktoren und Auswirkungsprognose**

Nachfolgend werden vorhabensbedingte Wirkfaktoren untersucht, die geeignet wären artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

##### Flächeninanspruchnahme

Eine über das Plangebiet hinausgehende Flächeninanspruchnahme ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Angrenzende Biotopflächen befinden sich teils auf Flurstücken außerhalb und werden baubedingt nicht beansprucht.

##### Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmissionen, Erschütterungen, Optische Störungen

Immissionen, Erschütterungen, Störungen sind im Siedlungsbereich für den Artenschutz wenig relevant. Die hier siedelnden Tier- und Vogelarten haben gegenüber diesen Einwirkungen eine allgemein hohe Toleranz entwickelt.

##### Barrierewirkungen/Zerschneidung

Baubedingte Gefährdungen könnten für Kleintiere auftreten, bei Zerschneidung von Tierwanderwegen, offenen Baugruben, Gräben oder Erdwällen. Bei Vorkommen von Amphibien oder Reptilien wären möglicherweise geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen. Im konkreten Vorhaben besteht dazu kein Bedarf, da Vorkommen entsprechender Arten fehlen.



## **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

### Flächeninanspruchnahme

Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme hat im Allgemeinen für den Artenschutz die größten Auswirkungen. Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen für die Umwidmung von ca. 0,9 ha Wirtschaftsgrünland in Feuerwehrgebäude und Parkplatzflächen. Im konkreten Vorhaben sind jedoch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten betroffen, so dass keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen bestehen.

### Lärm-, Nähr- und Schadstoffimmissionen, Erschütterungen, Optische Störungen

Die anlagebedingten Immissionen, Erschütterungen und optischen Störungen sind aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Siedlungsrandbereich für den Artenschutz wenig relevant.

### Barrierewirkungen/Zerschneidung

Anlagebedingte Barriere- und Zerschneidungswirkungen könnten auftreten, wenn im Gebiet vorhandene Tierwanderwege dauerhaft unterbrochen werden. Im konkreten Vorhaben sind keine Wanderbeziehungen bekannt und Vorkommen entsprechender Arten fehlen.

## **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Im Randbereich eines städtischen Siedlungsgebietes sind von der beabsichtigten Bebauung keine signifikanten Störungen besonders geschützter Tier- und Vogelarten zu erwarten. Die hier siedelnden Tier- und Vogelarten haben eine ausreichende Toleranz entwickelt.

## **5.5 Prüfung der Verbotstatbestände für betroffene Arten**

Die geplante Überbauung von ca. 0,9 ha Wirtschaftsgrünland am südwestlichen Stadtrand von Kremmen, wird keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen. Bei der faunistischen Erfassung wurden im Kartierungszeitraum von April bis Juni 2020 keine Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien oder Amphibien im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nachgewiesen. Eine artspezifische Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände ist daher nicht erforderlich, denn mögliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Die geplante Errichtung von Feuerwehrgebäuden und Parkplätzen verursacht am vorgesehenen Standort keine negativen Auswirkungen auf Bestand oder Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäischer Vogelarten. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treten nicht ein und eine naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **6 Maßnahmenempfehlung für europarechtlich geschützte Arten**

Der beabsichtigte Bebauungsplan verursacht keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten. Es sind daher keine speziellen Artenschutzmaßnahmen erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

## 7 Zusammenfassung

Die Stadt Kremmen plant einen Bebauungsplan für die Errichtung von Feuerwehrgebäuden und Parkplätzen auf ca. 0,9 ha Wirtschaftsgrünland am Schlossdamm (L19), am südwestlichen Stadtrand. Auf der Plangebietsfläche erfolgte im Zeitraum von April bis Juni 2020 eine faunistische Erfassung zu den Vorkommen europäischer Vogelarten und besonders geschützter Arten des Anhang VI der FFH-Richtlinie. Mit Ausnahme von Haussperlingen, die im Randbereich in einem Betonmast brüteten, wurden keine Brutvögel, Reptilien oder Amphibien im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nachgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben verursacht am vorgesehenen Standort keine negativen Auswirkungen auf Bestand oder Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäischer Vogelarten. Es sind daher keine speziellen Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote festzulegen, denn die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treten nicht ein. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 8 Literatur

- Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL).
- Richtlinien des Rates 79/409/EWG vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-RL).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden – Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27. Mai 2013
- Landesumweltamt 2002: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, in Naturschutz und Landschaftspflege Heft 1 und 2, 2002
- Land Brandenburg 2015: Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz: Erlass vom 01.01.2011 zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten“, 4. Änderung vom 02. Oktober 2018.
- Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO), 2001: Die Vogelwelt von Berlin und Brandenburg
- Dachverband deutscher Avifaunisten: Kartierungsschlüssel des DDA zum Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland
- Ryslavy, T.; Jurke, M. & Mädlow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege Heft 4, 2019.
- Südbeck, P.; Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K.; Sudfeldt, C.; (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.





**Legende:**

**Grenzen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Untersuchungsgebiet)

**Kataster**

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

**Vogelarten**

Deutscher Name	Code
Amsel	A
Bachstelze	Ba
Blaumeise	Bm
Elster	E
Graureiher	Grr
Grünfink	Gf
Hausperling	H
Kohlmeise	K
Kolkrabe	Kra
Kranich	Kch
Mäusebussard	Mb
Nebelkrähe	Nk
Rauchschwalbe	Rs
Ringeltaube	Rt
Saatkrähe	Sa
Star	S
Stieglitz	Sti
Weißstorch	Ws

**Status im Gebiet**

**B** – Brutvogel / Brutverdacht

**R** – Randsiedler / Brutvogel in Umgebung

**N** – Nahrungsgast

**D** – Durchzügler / Überflieger

<b>Objekt/Vorhaben:</b> Bebauungsplan Nr. 65 "Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm" Kremmen	<b>Zeichnung/Plan:</b> Faunistische Erfassung																
<b>Landschaftsplanung:</b> <b>Planungsbüro/schneegans</b> • Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans • Umweltschutz Hirtweg 1 15244 Schorfelde OT Finowfurt • Baubetreuung Tel. 033 35 / 32 68 52 Mobil: 0152 / 21 99 54 93 • Artenschutz E-Mail: info@planungsbuero-schneegans.de	<table><tr><td><b>Stand:</b></td><td>01/2021</td><td><b>Maßstab:</b></td><td>1 : 750</td></tr><tr><td><b>Bearbeitet:</b></td><td>Schneegans</td><td></td><td></td></tr><tr><td><b>Gezeich.:</b></td><td>Kieselbach</td><td><b>Blatt:</b></td><td>1</td></tr><tr><td><b>Geprüft:</b></td><td>Schneegans</td><td></td><td></td></tr></table>	<b>Stand:</b>	01/2021	<b>Maßstab:</b>	1 : 750	<b>Bearbeitet:</b>	Schneegans			<b>Gezeich.:</b>	Kieselbach	<b>Blatt:</b>	1	<b>Geprüft:</b>	Schneegans		
<b>Stand:</b>	01/2021	<b>Maßstab:</b>	1 : 750														
<b>Bearbeitet:</b>	Schneegans																
<b>Gezeich.:</b>	Kieselbach	<b>Blatt:</b>	1														
<b>Geprüft:</b>	Schneegans																



## BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

### Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft,  
Umwelt und Klimaschutz  
Vom 2. Dezember 2019

#### 1 Anlass

Auf der Konferenz von Rio de Janeiro 1992 hat sich Deutschland zur Erhaltung der biologischen Vielfalt verpflichtet und 1993 der Biodiversitätskonvention<sup>1</sup> zugestimmt. Gemäß Artikel 2 dieser Konvention umfasst die biologische Vielfalt auch die innerartliche Vielfalt. Dies schließt eine Erhaltung der regionalen, gebietsheimischen Pflanzenausstattung in ihrer genetischen Vielfalt ein.

Durch das Verwenden gebietsfremder Pflanzenherkünfte besteht die Gefahr, dass die ursprüngliche Anpassungsfähigkeit der bodenständigen, gebietseigenen Gehölze gefährdet und die im Verlauf der Evolution über Jahrhunderte entstandene genetische Diversität verändert wird. Im Ergebnis dieser Florenverfälschung können regionale Gehölze und Gehölzgesellschaften gänzlich verschwinden und die noch vorhandene innerartliche biologische Vielfalt in erheblichem Umfang eingeschränkt werden.

Die Nationale Strategie des Bundes zur biologischen Vielfalt (2007)<sup>2</sup> und das Bundesnaturschutzgesetz<sup>3</sup> tragen zur Vermeidung derartiger Risiken bei. Gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur ab dem 2. März 2020 der Genehmigung der zuständigen Behörde. Das Ausbringen von gebietseigenen Pflanzen ist genehmigungsfrei.

Mit dem bisherigen „Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“<sup>4</sup> hat Brandenburg frühzeitig Regelungen getroffen, um der Ausbringung gebietsfremder Arten entgegenzuwirken. Diese Regelungen haben dazu beigetragen, dass in den vergangenen Jahren gebietseigenes Vermehrungsgut unter kontrollierten Bedingungen erzeugt wurde und bereitgestellt werden kann.

Unter Beachtung der aktuellen bundesrechtlichen Regelung und der naturschutzfachlichen Rahmenseetzungen (wie beispielsweise dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener

Gehölze“<sup>5</sup>, den „Mindestanforderungen zur Zertifizierung gebietseigener Gehölze“<sup>6</sup> sowie dem Fachmodul „Gebietseigene Gehölze“<sup>7</sup>) sind weiterhin landesspezifische Regelungen notwendig, um den bereits bestehenden Qualitätsstandard für die Anzucht und Kontrolle gebietseigener Gehölze in Brandenburg fortführen zu können. Der Erlass regelt unter anderem die Beibehaltung der Unterteilung der Vorkommensgebiete 1 und 2, um den in Brandenburg herrschenden kontinental geprägten Standortsbedingungen zu entsprechen. Er orientiert auf die Verwendung gebietseigener Gehölze für Maßnahmen, die durch Fördermittel oder im Rahmen der Kompensation finanziert und die als sonstige landschaftspflegerische Maßnahmen im Straßenbau<sup>8</sup> realisiert werden. Für die gleichzeitig dem Forstvermehrungsgutgesetz<sup>9</sup> unterliegenden Arten wird die Beibehaltung der Herkunftskennzeichnung auch für die Verwendung in der freien Natur festgelegt. Der Erlass schafft die Voraussetzung, ergänzend zur Liste des bundesweiten Leitfadens, weitere gebietseigene Gehölzarten genehmigungsfrei für Pflanzungen in der freien Natur vorzusehen. Damit trägt er zum Erhalt der bestmöglichen Vielfalt bei.

#### 2 Begriffe/Geltungsbereich

Als **gebietseigen** werden Gehölze beziehungsweise Gehölzsippen bezeichnet, die aus Populationen einheimischer Sippen stammen, welche sich in einem bestimmten Naturraum über einen langen Zeitraum in vielfacher Generationenfolge vermehrt haben und bei denen eine genetische Differenzierung gegenüber Populationen der gleichen Art in anderen Naturräumen anzunehmen ist.

**Vorkommensgebiete** gemäß § 40 Absatz 1 Nummer 4 BNatSchG knüpfen an bestehende naturräumliche Gliederungen an. Grundlage zur Abgrenzung bildet die „Abgrenzung von Herkunftsgebieten bei Baumschulgehölzen für die freie Landschaft“ nach Schmidt/Krause<sup>10</sup>.

Für gebietseigene Gehölze, die gleichzeitig dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen, erfolgt die Abgrenzung als Herkunftsgebiet gemäß der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung<sup>11</sup>.

<sup>1</sup> Gesetz zum Übereinkommen über die biologische Vielfalt vom 30. August 1993 (BGBl. II S. 1741)

<sup>2</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt vom Oktober 2007

<sup>3</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

<sup>4</sup> Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013

<sup>5</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze vom Januar 2012

<sup>6</sup> Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV): Empfehlungen der AG gebietseigene Gehölze zu Mindeststandards der Zertifizierung gebietseigener Gehölze vom September 2013

<sup>7</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU): Fachmodul „Gebietseigene Gehölze“ vom Juni 2019

<sup>8</sup> Hinweise zur Wirksamkeit landschaftspflegerischer Maßnahmen im Straßenbau → <https://www.fgsv-verlag.de/h-lpm>

<sup>9</sup> Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658)

<sup>10</sup> Schmidt/Krause: Abgrenzung von Herkunftsgebieten bei Baumschulgehölzen für die freie Landschaft (NuL, 1997)

<sup>11</sup> Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238)

Der Geltungsbereich **freie Natur** des § 40 Absatz 1 BNatSchG wird in Anlehnung an den Leitfaden zur Verwendung gebiets-eigener Gehölze wie folgt beschrieben.

Der Genehmigungsvorbehalt gilt für das Ausbringen gebiets-fremder Arten in der freien Natur. Verkehrswege außerhalb in-nerörtlicher Bereiche sind der freien Natur zuzurechnen.

In den nicht zur freien Natur zählenden Bereichen ist die Ver-wendung von Pflanzgut aus gebietsfremden Herkunftsn ohne Genehmigung zulässig.

Dazu zählen

- innerstädtische und innerörtliche Bereiche, Splittersiedlun-gen, Wochenendhausgebiete, Gebäude mit Gärten im Au-ßenbereich (besiedelter Bereich) sowie Sportanlagen,
- Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen sowie
- Sonderstandorte (unmittelbarer Straßenseitenraum, Mittel-und Trennstreifen, Lärmschutzwände, Steilwälle, Stützbau-werke, Intensivbereiche von Parkplätzen sowie Tank- und Rastanlagen oder Ähnliches) an klassifizierten Straßen und Gemeindestraßen.

Generell von der Genehmigungspflicht befreit ist der Anbau in der Land- und Forstwirtschaft.

### 3 Regelungen

Bei allen Gehölzpflanzungen in der freien Natur mit gebiets-eigenem Pflanzgut entfällt der Genehmigungsvorbehalt nach § 40 Absatz 4 BNatSchG.

Bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur ist insbe-sondere zur Anlage von Waldrändern, Hecken, Feld- und Ufer-gehölzen gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden.

Das gilt insbesondere für Maßnahmen

- auf landeseigenen Flächen und vom Land gepachteten Flä-chen sowie auf Stiftungsflächen des Naturschutzfonds Bran-denburg,
- im Auftrag der Behörde und ihrer Einrichtungen und
- die mit Fördermitteln finanziert werden.

Für Maßnahmen, die aus Mitteln der Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), § 6 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG), der Walderhaltungsabgabe nach § 8 Absatz 4 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) oder der Jagdabgabe nach § 23 Absatz 1 des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (BbgJagdG) finanziert werden oder die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2, § 30 Absatz 3, § 34 Absatz 5, § 44 Absatz 5, § 45 Absatz 7, § 61 Ab-satz 3 und § 67 Absatz 3 BNatSchG sowie nach § 8 Absatz 3 LWaldG angeordnet werden, sind gebietseigene Gehölze zu ver-wenden.

Gebietseigen ist Pflanzgut der in Anlage 1 aufgelisteten Gehöl-ze, das aus dem Vorkommensgebiet (Anlage 2) des jeweiligen Pflanzortes stammt. Die Liste der gebietseigenen Gehölze in Brandenburg orientiert sich an den in der Kartierungsanleitung

der Biotopkartierung Brandenburg<sup>12</sup> ausgewiesenen heimischen Gehölzarten.

Zu verwenden ist Vermehrungsgut, das aus anerkannten Ernte-beständen des Gehölzregisters<sup>13</sup> beziehungsweise den zugelas-senen Erntebeständen des Erntezulassungsregisters<sup>14</sup> des Lan-des Brandenburg gewonnen wurde.

Aus phytosanitären Gründen sind Gehölze der Gattung Cra-taegus (Weißdorn) sowie Prunus avium (Vogel-Kirsche) und Prunus spinosa (Schlehe) nur außerhalb der in Anlage 3 ge-kennezeichneten Obstanbaugebiete<sup>15</sup> zu pflanzen. Die Bestim-mungen der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrank-heit (Feuerbrandverordnung)<sup>16</sup> bleiben unberührt.

Bei der Pflanzung von Gehölzen der Arten Pyrus pyraister (Wild-Birne) und Malus sylvestris (Wild-Äpfel) ist grundsätzlich Ver-mehrungsgut zu verwenden, das von virusfreien Erntebestän-den gewonnen wurde.

### 4 Austausch- und Ausnahmeregelungen

Steht von einer zur Pflanzung vorgesehenen Gehölzart kein Pflanzmaterial aus dem entsprechenden Vorkommensgebiet zur Verfügung, kann für das Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland auch auf Ausgangsmaterial des Vorkommensgebie-tes 2.2 Mitteldeutsches Tiefland zurückgegriffen werden.

Für die Gehölzart Corylus avellana (Strauchhasel) ist die Ver-wendung von niedersächsischem Ausgangsmaterial der Vor-kommensgebiete 1 und 4 bis Ende 2025 zulässig.

Auf Grund natürlicher Gegebenheiten kann das Angebot eini-ger Gehölzarten zeitweise eingeschränkt sein. Vor einer Aus-schreibung sollte daher die Marktverfügbarkeit geprüft werden.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 40 Absatz 1 BNatSchG.

### 5 Nachweisverfahren

In den jeweiligen Ausschreibungen ist das Vorkommensgebiet der Pflanzmaßnahme anzugeben und ein entsprechender Beleg einzufordern. Die regionale Herkunft gilt als nachgewiesen, wenn die Baumschule ein anerkanntes Herkunftszeugnis vorle-gen kann, das eine durchgängige Herkunftssicherung, angefan-gen von der Ernte, über die Gehölzanzucht bis hin zum Vertrieb bestätigt.

<sup>12</sup> Landesumweltamt Brandenburg: Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartieranleitung, 2004

<sup>13</sup> Register Gebietseigener Gehölze in Brandenburg → <https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/reggebietsheim.pdf>

<sup>14</sup> Erntezulassungsregister für Forstvermehrungsgut → <http://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/erntezulasreg.pdf>

<sup>15</sup> Link: Obstanbaugebiete im Land Brandenburg → [http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1\\_c.213831.de](http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1_c.213831.de)

<sup>16</sup> Feuerbrandverordnung vom 20. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2551), zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10. Oktober 2012 (BGBl. I S. 2113)



## 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Dieser Erlass tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieses Erlasses tritt der Gemeinsame Erlass „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ vom 18. September 2013 (ABl. S. 2812) außer Kraft.

### Anlage 1

#### Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Vorkommensgebietseinteilung gemäß Anlage 2. Jeder Gehölzart ist ein bundesweit einheitlicher Code zugeordnet. Für Gehölzarten, die dem FoVG unterliegen (nachfolgend mit x gekennzeichnet), gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete und Kennzeichnungen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	001
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze	006
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartiegl	013
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	014
<i>Crataegus monogyna</i> <sup>2</sup>	Eingrifflicher Weißdorn	021
<i>Crataegus laevigata</i> <sup>2</sup>	Zweiggrifflicher Weißdorn	017
<i>Crataegus Hybriden</i> agg. <sup>2,3</sup>	Weißdorn	200
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	025
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	029
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	x
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum	031
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	x
<i>Juniperus Communis</i> L.	Gemeiner Wacholder	041
<i>Malus sylvestris</i> agg. <sup>1</sup>	Wild-Apfel	052
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	x
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	x
<i>Prunus avium</i> <sup>2</sup>	Vogel-Kirsche	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	x
<i>Prunus spinosa</i> <sup>2</sup>	Schlehe	060
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg. <sup>1</sup>	Wild-Birne	061
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	x
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	x
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	062
<i>Rosa canina</i> agg. <sup>4</sup>	Hunds-Rose	201
<i>Rosa corymbifera</i> agg. <sup>5</sup>	Hecken-Rose	202
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. <sup>6</sup>	Wein-Rose	203

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
<i>Rosa elliptica</i> agg. <sup>7</sup>	Keilblättrige Rose	204
<i>Rosa tomentosa</i> agg. <sup>8</sup>	Filz-Rose	205
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	103
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	105
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	106
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	107
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide	110
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	116
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	117
<i>Salix triandra</i> agg. <sup>9</sup>	Mandel-Weide	206
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	124
<i>Salix x rubens</i> ( <i>S. alba</i> x <i>fragilis</i> )	Hohe Weide/Kopf-Weide	121
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	125
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	128
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	133
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	x
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	136
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	138
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	139
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	144

<sup>1</sup> Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen

<sup>2</sup> Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete

<sup>3</sup> *C. x macrocarpa*, *C. x media* (019), *C. x subsphaericea* (023), *C. monogyna* x *laevigata* x *rhpidophylla*

<sup>4</sup> *Rosa canina* (077), *R. subcanina* (094), *R. dumalis* (079)

<sup>5</sup> *R. corymbifera* (078), *R. subcollina* (095), *R. caesia* (076)

<sup>6</sup> *R. micrantha* (087), *R. columnifera* (083), *R. rubiginosa* (091)

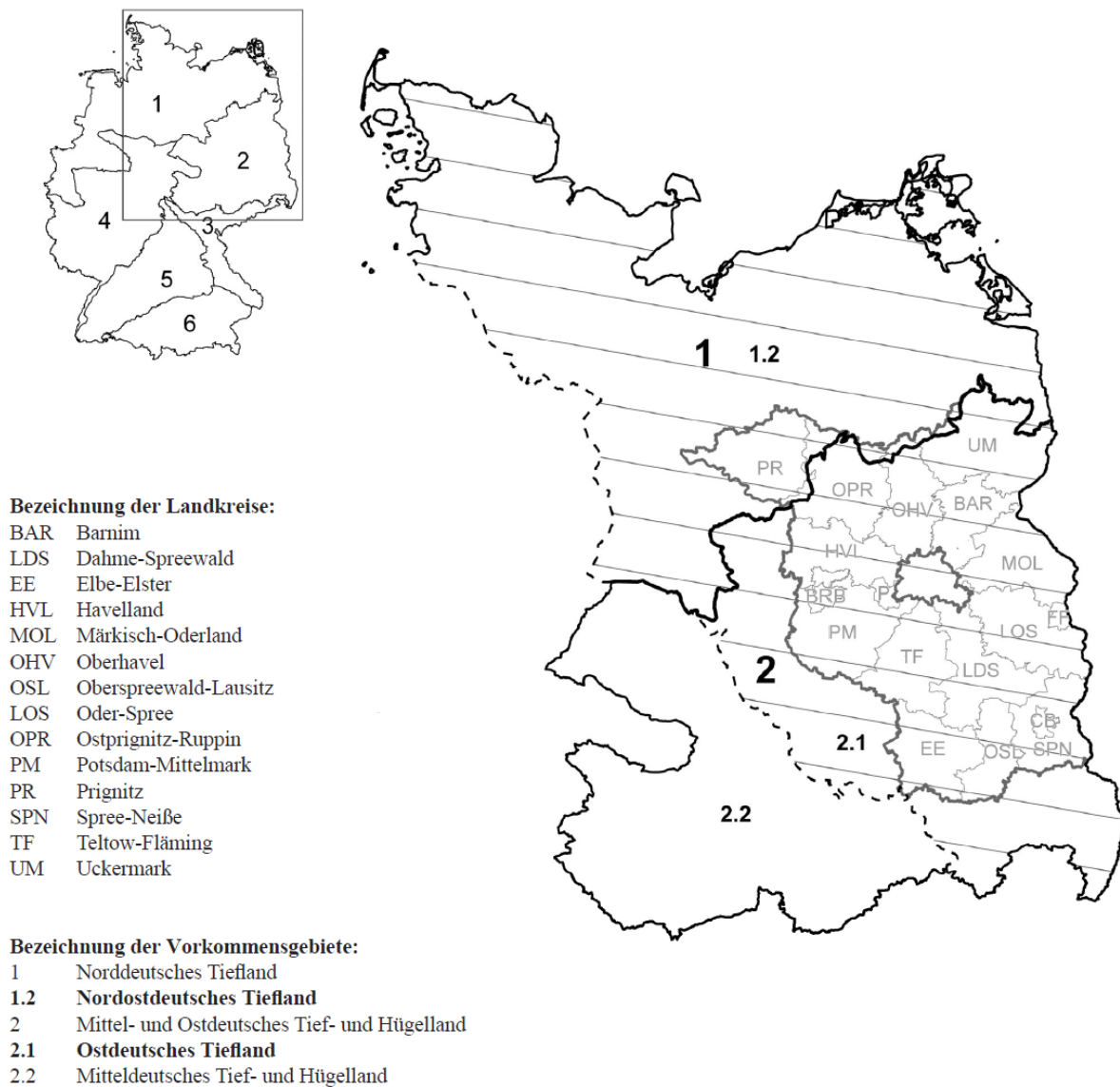
<sup>7</sup> *R. agrestis* (073), *R. inodora* (084), *R. elliptica* (080)

<sup>8</sup> *R. tomentosa* (096), *R. pseudosabariensculi* (090), *R. sherardii* (092)

<sup>9</sup> *Salix triandra* subsp. *amygdalina* (122), *S. triandra* subsp. *triandra* (123)

Anlage 2

Vorkommensgebietseinteilung für Gehölzarten in Brandenburg, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (siehe Anlage 1) unterliegen



Für Brandenburg gelten die Vorkommensgebiete 1.2 (Nordostdeutsches Tiefland) und 2.1 (Ostdeutsches Tiefland).

## Anhang 9

# Anforderungen an Pflanzungen von Bäumen für den Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg:

Dienststätte Eberswalde

Stand: 12.03.2021



Art der Pflanzung:	großkroniger Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm, mit Drahtballen (mdB)	
Ausführung:	<p><b>Pflanzung durch eine Fachfirma, in Eigenleistung nur bei nachgewiesener Qualifikation</b></p> <p><u>Baumverankerung:</u> mittels Pfahlbock aus 3 Pfählen, Pfahllänge 2,50 m, Zopfdurchmesser 10 cm, Pfahlzöpfe sind seitlich zu verbinden.</p> <p><u>Gießrand:</u> aus Erde, 100 cm Durchmesser und 20 cm Höhe.</p> <p><u>Mulch:</u> Die Fläche der Gießmulde ist mit Rindenmulch zu bedecken (10 cm dick). Hackspäne sind kein Ersatz für Rindenmulch.</p> <p><u>Stammschutz:</u> mit Schilfmatte bzw. Schutzanstrich bis zum Kronenansatz.</p> <p><u>häufigster Fehler:</u> <b>Die meisten Bäume werden zu tief gepflanzt</b>, sie stehen nachdem sich der Boden gesetzt hat tiefer als zuvor in der Baumschule in der Erde. Diese Bäume sterben unweigerlich ab! Der Fehler ist nach der Öffnung des Drahtballens nicht mehr zu korrigieren, die Pflanzung muss wiederholt werden.</p>	
Pflege:	<p><u>Pflege:</u> Fertigstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege gemäß ZTV La-StB (bedeutet, dass Sie oder die Fachfirma sich 4 Vegetationsperioden nach der Pflanzung um den Baum kümmern müssen, erst dann kann er an den LS übergeben werden).</p> <p><u>Wässerung:</u> Je nach Witterung 10 Wässerungsgänge über das Jahr verteilt mit je 50 Liter Wasser. Das entspricht 5 vollen 10 Liter Wassereimern!</p>	
Sonstiges:	<p><u>Abstände:</u> Pflanzstandort nach Absprache mit Bauüberwacher LS (<u>Innerorts</u> muss der Abstand mindestens 1,00 m von der Fahrbahn- oder Bordsteinkante betragen. Bei Pflanzungen <u>außerorts</u> muss der Abstand der Pflanzung zur befestigten Fahrbahnkante 4,50 m betragen). Es ist ein Pufferstreifen von min 1,00 m hinter der Pflanzung zur nächsten Nutzungsart notwendig, dieser ist durch Eichen- oder Robinienpfähle abzugrenzen. Abstände der Bäume in der Reihe von 8,00 – 12,00 m, an Bestand anpassen.</p> <p><u>Leitungen:</u> Es sind 2,50 m Abstand zu Leitungen einzuhalten. Ist dies nicht möglich muss ein Leitungsschutz eingebaut werden. Ein Abstand von 1,00 m darf generell nicht unterschritten werden.</p> <p><u>Ausführung:</u> Die Landschaftspflegerische Ausführungsplanung, die Bauvorbereitung (insbesondere mit Einholung der Schachterlaubnis für die Baumgruben), die Vergabe und die Bauüberwachung (für Pflanzung und Pflege) erfolgen durch den Vorhabenträger.</p>	

Andreas Reichling

Sachgebiet Umweltschutz und Landschaftspflege, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg,

Dienststätte Eberswalde, Trammer Chaussee 3 Haus 8, 16225 Eberswalde

Mobil: 0173 – 6480920, E-Mail: [Andreas.Reichling@LS.Brandenburg.de](mailto:Andreas.Reichling@LS.Brandenburg.de)