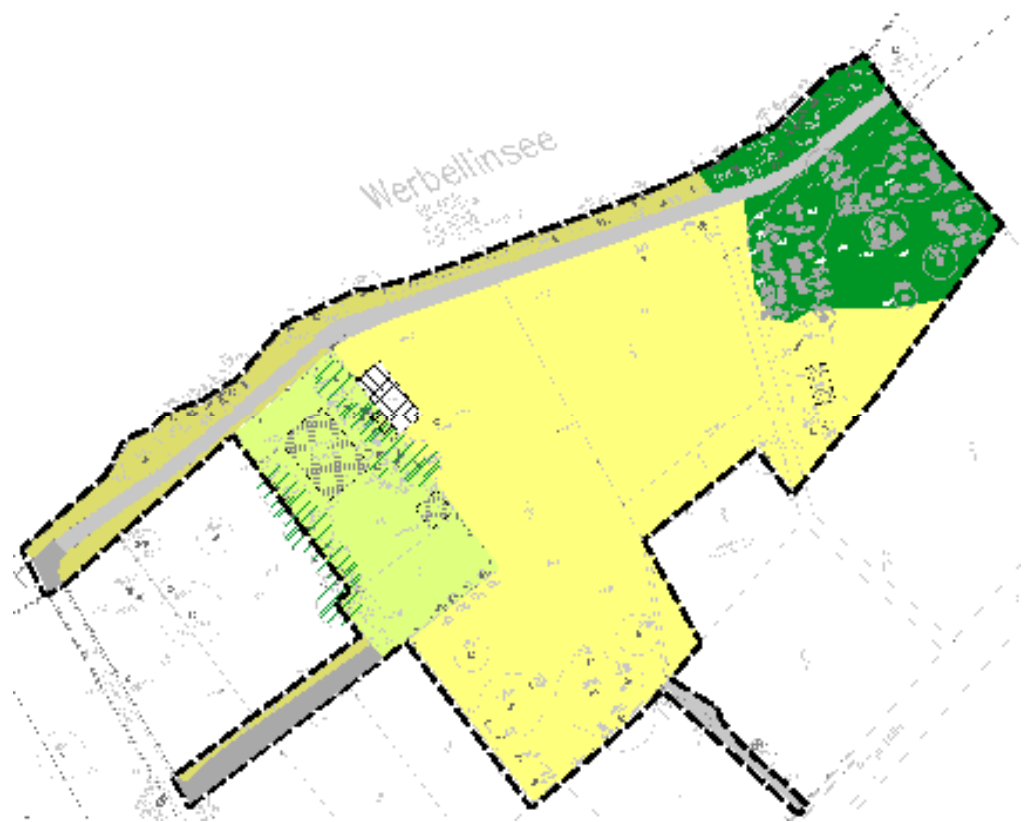


Gemeinde Schorfheide
Ortsteil Altenhof

Bebauungsplan Nr. 530 „Badewiese Altenhof“
Satzung 29. August 2012

Umweltbericht



Gemeinde Schorfheide
Ortsteil Altenhof

Bebauungsplan Nr. 530 „Badewiese Altenhof“
Satzung 29. August 2012

Umweltbericht

Auftraggeber:

Gemeinde Schorfheide
Erzbergerplatz 1
16244 Schorfheide OT Finowfurt

Ansprechpartner:

Manuela Brandt, Leiterin des Bauamtes

Tel.: 03335 / 45 34 20

Fax: 03335 / 45 34 37

Auftragnehmer:

Knieper + Partner
Büro für Stadtplanung
und Projektsteuerung
Kaiserin-Augusta-Allee 101
10553 Berlin

Tel.: 030 / 421 62 13

Fax: 030 / 421 62 15

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Lutz Sepke
Lychener Straße 59
10437 Berlin

Tel. 030 / 55 12 92 23

Fax 030 / 55 57 63 579

sepke@raum-entwicklung.com
www.raum-entwicklung.com

Berlin, Mai 2012
(Bearbeitungsdatum)

Inhalt

1	Vorbemerkungen.....	3
1.1	Anlass	3
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	3
2	Planerische u. räumliche Einbindung d. Plangebiets.....	4
2.1	Räumliche Einbindung	4
2.2	Übergeordnete planerische Vorgaben.....	5
3	Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes.....	5
3.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	6
3.2	Schutzgebiete	8
3.3	Schutzgut Boden.....	10
3.4	Schutzgut Wasser.....	10
3.5	Schutzgut Klima	11
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	11
3.7	Schutzgut Mensch.....	11
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
4	Vorhabenbeschreibung	12
5	Entwicklungsprognosen.....	12
5.1	Entwicklungsprognose bei Unterlassung des Vorhabens	12
5.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens	12
6	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	17
7	Ausgleichsmaßnahmen	18
8	Ersatzmaßnahmen	18
9	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	18
9.1	Eingriffe in Belange des allgemeinen Arten- und Biotopschutzes.....	18
9.2	Eingriffe in Schutzgebiete.....	18
9.3	Eingriffe in das Schutzgut Boden	19
9.4	Eingriffe in das Schutzgut Wasser.....	19
9.5	Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft.....	19
9.6	Eingriffe in das Landschaftsbild.....	19
9.7	Eingriffe in das Schutzgut Mensch	19
9.8	Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter	19
10	Maßnahmen zur Dokumentation der Entwicklung von Natur und Umwelt.....	19
11	Zusammenfassung.....	20
12	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	20
	Anlage 1: Literaturverzeichnis.....	21
	Anlage 2: Kriterien der Schutzgutbewertungen	22
	Anlage 3: Karten (Bestand, Bewertung, Konflikt, Maßnahmen)	27

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass

Die Gemeinde Schorfheide hat am 06. Oktober 2004 den Selbstbindungsbeschluss für das strategische Entwicklungskonzept „Strategien für Altenhof“ gefasst. Darin wird u.a. das Ziel bestätigt, die Gesamtentwicklung von Altenhof als touristischen Standort am Werbellinsee zu fördern. Als Schwerpunktmaßnahme des Konzeptes verfügt die Qualifizierung und Aufwertung der öffentlichen Liegewiese über eine hohe Priorität innerhalb der im Konzept aufgezählten Maßnahmen. Auch die Machbarkeitsstudie für den Werbellinsee, die im Januar 2000 von den ehemaligen Gemeinden Joachimsthal, Groß Schönebeck (Schorfheide) und Finowfurt gemeinsam beauftragt und in Zusammenarbeit mit dem Landkreis und weiteren Behörden erarbeitet wurde, sieht als Maßnahme die „Aufwertung der Liegewiese (Mülleimer, WC) sowie Qualifizierung des Badebereichs“ vor.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass erhöhte Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu stellen sind.

Das Plangebiet liegt zusätzlich innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Damit sind die Schutzziele sowie die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung beachtlich.

Der nationale Gesetzgeber hat mit Erlass des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (DER BUNDESTAG 2004) 24.06.2004 der Richtlinie 2001/42/EG (EUROPÄISCHES PARLAMENT 2001) über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27.06.2001 in nationales Recht umgesetzt. Das EAG-Bau regelt in §2 Abs. 4 die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Bauleitplanung:

Die Inhalte des demnach zu erstellenden Umweltberichts werden in der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a näher spezifiziert. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltwirkungen beschrieben und bewertet werden.

Damit sind mit dem Umweltbericht gleichzeitig die Bestimmungen der Eingriffsregel nach § 12 Brandenburgisches Naturschutzgesetz zu erfüllen. § 12 bestimmt das Vermeidungsgebot. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Nicht zu vermeidende Eingriffe sind vom Verursacher in geeigneter Weise auszugleichen oder zu ersetzen. Sind Eingriffe nicht vermeidbar bzw. nicht kompensierbar, sind sie unzulässig. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung können solche Eingriffe zugelassen werden, wenn die Belange von Natur und Landschaft anderen Belangen nicht im Range vorgehen.

Nach § 4c EAG-Bau stellt der Umweltbericht darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen dar, die ergriffen werden müssen, um die ausgelösten Umweltauswirkungen zu überwachen und gegebenenfalls unvorhergesehenen, negativen Entwicklungen entgegen wirken zu können. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die städtebauliche Abwägung einzustellen, soweit sie der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Die nach den Vorschriften des EAG-Bau durchgeführte Umweltprüfung ersetzt nach §17 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die im UVPG in der Fassung vom 18.06.2002 vorgesehene Vorprüfung der Umweltverträglichkeit des Einzelfalles.

Die §§1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geben die entsprechende Orientierung bei der Festsetzung der fachlichen Ziele und der Abwägung mit anderen Belangen. Unter Berücksichtigung der Konkretisierung dieser Vorgaben durch den §1 Brandenburgisches Naturschutzgesetz ergeben sich folgende planerischen Leitlinien für das Vorhaben:

- Arten- und Lebensgemeinschaften einschließlich ihrer Lebensräume sind in ihrer natürlichen oder gewachsenen Vielfalt zu schützen. Biotopverbundsysteme sind zu erhalten.
- Beim Ausbau und der Unterhaltung von Gewässern haben ingenieur-biologische Maßnahmen Vorrang vor technischen Lösungen.
- Gewässer dürfen nicht durch Schadstoffeintrag gefährdet werden.
- Die Reduzierung der Aufnahmefähigkeit des Bodens ist zu vermeiden und seine Filterfunktion für Niederschlagswasser ist zu erhalten.
- Baukörper sind den örtlichen landschaftlichen und siedlungsgeschichtlichen Gegebenheiten anzupassen. Dies gilt für die Art der Nutzung, die Wahl der Proportionen und die Mittel der Gestaltung.
- Im besiedelten Bereich sind aufbauend auf den Vorhandenen Grünstrukturen ausreichend Frei- und Grünflächen zu gewährleisten.

Die Belange des besonderen Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen und entsprechend der gesetzlichen Regelungen (insbes. § 19 und § 30 BNatSchG) anzuwenden. Ist die Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Populationen gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten – insbesondere der europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG („FFH-Richtlinie“) oder europäischer Vogelarten – zu besorgen, sind die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG beachtlich.

§ 48 Brandenburgisches Naturschutzgesetz bzw. § 61 Bundesnaturschutzgesetz bestimmen ein Bauverbot u.a. an Bundeswasserstraßen in einem Abstand von weniger als 50 m von der Uferlinie. Die Untere Naturschutzbehörde kann von diesem Verbot Ausnahmegenehmigungen erteilen.

Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigung der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen gemäß § 54 (3) BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Gemäß § 54 (4) BbgWG ist Niederschlagswasser zu versickern ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Die Befestigung von Stell- und Wegeflächen sollte in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erfolgen und das anfallende Niederschlagswasser sollte in der Regel über den belebten Oberboden versickert werden.

2 Planerische u. räumliche Einbindung d. Plangebiets

2.1 Räumliche Einbindung

Altenhof befindet sich im nördlich von Berlin gelegenen Teil des Landes Brandenburg im Landkreis Barnim und liegt als einziger Werbellinsee-Anrainerort mit der Ortslage unmittelbar am See. Altenhof ist über die Lan-

desstraße 238 erschlossen, die in etwa 2 km Entfernung einen Anschluss an die Bundesautobahn A 11 hat. Die nächst größeren Ortschaften sind etwa 7 km nördlich Joachimsthal und ca. 14 km südöstlich die Kreisstadt Eberswalde. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 530 umfasst die Flurstücke 215 teilweise, 6/2, 7/1, 8/1, 9/1, 9/3, 10/2, sowie 22, 23, 29 teilweise und 160 teilweise der Gemarkung Altenhof, Flur 2.

2.2 Übergeordnete planerische Vorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15. Mai 2009 trifft folgende für das Vorhaben relevante Aussagen:

- Die „Festlegungskarte 1 - Gesamttraum“ des LEP B-B enthält für die Gemeinde Schorfheide keine raumordnerischen Festlegungen. Die Grundversorgung für Altenhof wird innerhalb der amtsfreien Gemeinde Schorfheide abgedeckt. Zentralörtliche Funktionen erfüllt für sie das Mittelzentrum Eberswalde (gehobene Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung).
- Der Werbellinsee und die nordwestlich an ihn angrenzenden Gebiete, jedoch nicht die Ortslage von Altenhof, gehören zum festgelegten „Freiraumverbund“, in dem laut Ziel 5.1 des LEP B-B bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zukommt.
- Laut Grundsatz 1.1 Nr. (4) des LEP B-B sollen die ländlichen Räume der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung gesichert und entwickelt werden.

Weiterhin gilt gem. § 6 des Landesentwicklungsprogramm2007 der Grundsatz, dass die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern erhalten oder hergestellt werden sollen und siedlungsbezogene Freiräume für die Erholung gesichert und entwickelt werden sollen.

Der **Fächennutzungsplan** Schorfheide stellt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 530 „Badewiese Altenhof“ überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ und den nordöstlichen Teil als Waldfläche dar. Das zu Wohnzwecken genutzte Grundstück wird als Wohnbaufläche dargestellt

Der **Landschaftsrahmenplan** definiert die gesamte Gemarkung Altenhof als Schwerpunktraum der Erholungsnutzung. Für den Werbellinsee gilt, dass die Erholungsnutzung in ihrer Ausdehnung und Intensität mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes abzustimmen ist.

3 Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes

Altenhof mit seiner unmittelbaren Lage am Werbellinsee gehört zum Nordbrandenburgischen Wald- und Seengebiet und hier zur naturräumlichen Einheit der Britzer Platte. Nördlich des Werbellinsees beginnen die ausgedehnten Waldflächen der Schorfheide. Die Ortslage Altenhof nimmt im Wesentlichen den ebenen Bereich zwischen Werbellinsee und der Hangkante des Werbellinsees ein. Der Werbellinsee ist das Ergebnis einer nacheiszeitlichen Schmelzwasserrinne. Südlich der Hangkante bestimmen intensive Acker- bzw. Grünlandnutzungen das Landschaftsbild.

Ohne menschliches Wirken wäre der Geltungsbereich des B-Planes vollständig von Erlenbruchwäldern und auf den einige Dezimeter höher gelegenen Flächen von Erlen-Eschenwäldern eingenommen.

3.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

3.1.1 Biototypenkartierung

Die Kartierung der Biototypen für den Ortsteil Altenhof basiert auf einer Auswertung von Schwarz-Weiß-Luftbildaufnahmen im Maßstab 1:10.000 (2. Landesbefliegung 1996-1998) sowie einer eigenen flächendeckenden Nachkartierung im August und Oktober 2004. Die Nummerierungen beziehen sich auf die Kodierungen der Neufassung der Liste der Biototypen vom 15.04.2003.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von der öffentlichen Liegewiese, der Seepromenade und einigen privaten Gartengrundstücken eingenommen. Im folgendem werden die vorgefundenen Biototypen beschreiben und sechs Wertstufen zugeteilt. Diese Wertstufen sind Biotopstrukturen mit:

- sehr hoher Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (1),
- hoher Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (2),
- mittlerer Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (3),
- geringer Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (4),
- sehr geringer Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (5),
- ohne Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz (6).

Die Kriterien der einzelnen Wertstufen werden in Anhang 2 näher bestimmt.

Erlen-Eschenwälder (08110) / Rotbuchenwälder mittlerer Standorte (08172)

Im Nordosten des Geltungsbereichs findet sich auf einer Fläche von etwa 1.650 m² Restbestockungen natürlicher Waldgesellschaften. Die tiefer gelegenen Bereiche, die nur durch die Seepromenade vom Ufer des Werbellinsees getrennt sind werden von einer Erlen-Eschenbruchwaldgesellschaft eingenommen, der nach Süden mit ansteigender Geländehöhe gleitend in eine Gesellschaft des Buchenwaldes mittlerer Standorte übergeht. Auf der Hangkante des Werbellinsees außerhalb des Geltungsbereiches gesellt sich die Schwarzkiefer zur Buche und weist auf den Übergang zu bodensauren Buchenwäldern hin. Die Erlen-Eschenbruchwaldgesellschaft wird in der Baumschicht von Schwarz-Erlen und Birken dominiert, in der Strauchschicht finden sich v.a. Echte Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Eberesche (*Sorbus aucuparia*). In der Krautschicht überwiegt die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) in Begleitung des Kleinblütigen Springkrautes (*Impatiens parviflora*) des Gewöhnlichen Gierschs (*Aegopodium podagraria*), des Buschwindröschens (*Anemone nemorosa*), des Scharbockskrauts (*Ranunculus ficaria*) und des Wald-Ziests (*Stachys sylvatica*). Unter den biotopkennzeichnenden Wirbeltieren sind Vorkommen von Rötelmaus, Waldspitzmaus, Gelbhalsmaus, Weiden- und Sumpfmeise und Teichfrosch (Sommer- und Winterlebensraum) zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Biotops und dem intensiven Störeinfluss aus der unmittelbaren Nachbarschaft zur Seepromenade und zur Liegewiese ist das Tierartenspektrum auf weniger störanfällige Tierarten beschränkt.

Dies gilt auch für die von Buchen bestimmten, grundwasserferneren Bereiche. Strauch- und Krautschicht sind in der Artenzusammensetzung dem Erlenbruchbereich ganz ähnlich. Unter den kennzeichnenden Tierarten des Biotoptyps treten zusätzlich Maulwurf, typische Brutvögel wie Trauerschnäpper, Zwergschnäpper und Gartenbaumläufer hinzu.

Der schrittweise Übergang vom mäßig frischen Hangbereich zum feuchten Hangfuß ermöglicht auf relativ engem Raum vielfältige Habitatstrukturen, die eine hohe floristische Artenvielfalt bedingt und insbesondere einem weiten Spektrum wirbelloser Tierarten (insbesondere Lauf-, Bock- und Schnellkäfer) Lebensräume eröffnet.

Die floristische Artenzusammensetzung der Erlen-Eschenbruchwaldgesellschaft als auch des Buchenwaldes sowie die Strukturvielfalt beider Teilbereiche ist als annähernd idealtypisch zu bezeichnen. Die Biotope sind als Restbestockungen natürlicher Waldgesellschaften nach §32 BrdbgNatSchG geschützt und werden trotz des intensiven Störeinflusses aus den angrenzenden Erholungsnutzungen der **Wertstufe 1** (sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugeordnet.

Geschlossene Baumreihen heimischer Baumarten (071421)

Entlang von Grundstücksgrenzen verlaufen drei einreihige Baumreihen aus Schwarz-Erlen. Ein begleitender Saum aus Stauden oder Sträuchern fehlt weitgehend. Die Gehölze sind vor allem für Baumbrüter von Bedeutung, wobei Siedlungsfolger wie Kohlmeise, Klappergrasmücke, und Star, aber auch etwas anspruchsvollere Arten wie Girlitz, Stieglitz, Gelbspötter oder Fitis vorkommen können.

Baumreihen besitzen zwar als Lebensraum nur für relativ wenige Arten eine besondere Bedeutung, stellen aber ein besonders typisches und erhaltenswertes Landschaftselement dar. Der Biotop wird mit der **Wertstufe 3** (mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugeordnet.

Badeplätze (10211)

Die Kernfläche des Bebauungsplans Nr. 530 wird von der zentralen öffentlichen Badewiese Altenhofs eingenommen. Die grasdominierte Fläche wird aufgrund der intensiven Nutzung von trittresistenten Pflanzenarten wie Großem Wegerich (*Plantagomayor*), Vogelknöterich (*Polygonumaviculare*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacumofficinale*) und Englischem Raygras (*Loliumperenne*) gebildet. An zentraler Stelle befindet sich eine vegetationslose Feuerstelle. In den Randbereichen stehen vereinzelt Bäume und Baumgruppen sowie eine kleinere gärtnerische Pflanzung aus nicht heimischen Sträuchern (*Spirea*). Im östlichen und westlichen Randbereich steht zusätzlich jeweils ein ungenutztes, einstöckiges Haus. Die Ufer des Werbellinsees sind im Bereich der Badestelle vegetationslos. Eine Unterwasservegetation fehlt ebenfalls. Die Ufer sind mittels Stahlschienen dauerhaft befestigt.

Aufgrund der sehr hohen anthropogenen Störeinflüsse vermag lediglich ein sehr begrenztes Artenspektrum den in besiedelten Bereichen sehr häufig anzutreffenden Extremstandort Trittrasen zu besiedeln, so dass der Biotoptyp der **Wertstufe 5** (sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugewiesen wird.

Gärten (10111)

Im Geltungsbereich befindet sich eine private Gartenanlage. Es ist mit Wohngebäuden und Nebenanlagen bebaut. Es wird gleichermaßen als

Zier- und Nutzgarten genutzt und weist mit Ausnahme einiger Sträucher keine nennenswerten Gehölzstrukturen auf.

Das Gartengrundstück wird mehr oder weniger stark anthropogen beeinflusst und bietet in erster Linie einigen wenigen störresistenten Tierarten Lebensraum. Sie werden der **Wertstufe 4** (geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugeordnet.

Ausdauernde Trittrasen (05171)

Begleitend zur Wegen und Straßen finden sich teilweise ausdauernde Trittrasen über verdichteten Böden regelmäßig betretender Flächen aus trittresistenten Pflanzenarten wie Großem Wegerich (*Plantagomayor*), Vogelknöterich (*Polygonumaviculare*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Englischem Raygras (*Loliumperenne*).

Aufgrund der sehr hohen anthropogenen Störeinflüsse vermag lediglich ein sehr begrenztes Artenspektrum den in besiedelten Bereichen sehr häufig anzutreffenden Extremstandort Trittrasen zu besiedeln, so dass der Biotoptyp der Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugewiesen wird.

Versiegelte Flächen werden generell der **Wertstufe0** (ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) zugewiesen.

3.1.2 Streng geschützte/europarechtlich geschützte Arten

Im Geltungsbereich potentiell vorkommende nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten bzw. Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie werden unter Punkt 3.2 „Schutzgebiete“ behandelt.

3.2 Schutzgebiete

Die Ortslage Altenhof liegt innerhalb des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Die Verordnung zur Festsetzung des Biosphärenreservates bestimmt einen Vorrang für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes. Neben dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Naturraumes wird auch die besondere Bedeutung des Biosphärenreservates für die Erholungsnutzung benannt. Altenhof und damit der Geltungsbereich des B-Planes liegen in der Zone III des Biosphärenreservates (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) und sind rechtlich durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gesichert.

Weiterhin sind die Schutzziele des FFH-Gebietes 347 „Werbellinkanal“ zu berücksichtigen. Das Schutzgebiet umfasst neben dem Werbellinkanal den gesamten Werbellinsee einschließlich der Uferbereiche. Der Schutzzweck des FFH-Gebietes ergibt sich zum einen aufgrund seiner Bedeutung als wichtiges Element im Biotop-Verbund Oder, Havel und Havel-Seengebiete und zum anderen aus den im Gebiet signifikant vorkommenden Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie (RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT 1992). Im FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ kommen signifikant folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor:

- Oligo- bis mesotrophe Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen (32 % Anteil),
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydracharition (14 %)

- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (1 %)
- Übergangs- und Schwingrasenmoore (1 %)
- Hainsimsen-Buchenwälder (12 %)
- Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (2 %).

Der Werbellinsee als Lebensraumtyp des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie ist durch die unmittelbare räumliche Nähe potentiell vom Vorhaben betroffen. Besondere Gefährdungsfaktoren für den Werbellinsee im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind insbesondere Nährstoffeinträge, die Beseitigung von Wasser- und Ufervegetation und die Übernutzung durch Erholungsbetrieb.

Im FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ kommen darüber hinaus signifikant folgende Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie vor:

- Mopsfledermaus (*Barbastellabarbastellus*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Biber (*Castor fiber*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)
- Rotbauchunke (*Bombina orientalis*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Rapfen (*Aspius aspius*)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*)
- Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
- Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*).

Es ist davon auszugehen, dass die regional vorkommenden Fledermausarten über den Freiflächen und über den ufernahen Wasserflächen Jagdreviere haben. Eine Reihe von Fledermausarten nutzen darüber hinaus Spalten in alten Baumbeständen als Sommerquartiere. Diese dürften in alten Solitäräumen und im Bereich der Erlen-Eschen-/ bzw. Rotbuchenwälder im Plangebiet vorhanden sein. Da diese Bereiche vom Vorhaben nicht betroffen sind und keine nennenswerten Eingriffe in die Offenflächen vorgenommen werden, werden keine vertiefenden Bearbeitungen für die Artengruppe der Fledermäuse vorgenommen.

Die Fischarten und Schnecken sind vom Vorhaben nicht betroffen, da die angrenzenden Uferbereiche des Werbellinsees keine geeigneten Habitatsstrukturen bieten und ein dauerhaftes Vorkommen dieser Tierarten nicht anzunehmen ist.

Die übrigen der genannten Tierarten sowie Reptilien sind im Plangebiet und in dessen unmittelbar angrenzenden Räumen nicht vertreten, so dass vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen ausgehen.

Für europäische Vogelarten spielt die Liegewiese eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat. Da durch das Vorhaben keine Nutzungsänderungen oder -Intensivierungen vorbereitet werden, können nachteilige Auswirkungen auf diese Artengruppe ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet herrschen grundwasserbeeinflusste, bindige Sandböden mit hohen Anteilen organischer Substanz aus ursprünglich anmoorigen Bildungen unter den standortgemäßen ehemaligen Erlenbruch- und Erlen-Eschenwäldern vor.

Die Jahrhunderte andauernde menschliche Nutzung des Bereichs hat zu erheblichen anthropogenen Überprägungen des überwiegenden Flächenanteils der Böden des Plangebietes geführt. Die Böden unter Garten- und Liegewiesennutzung im Geltungsbereich sind im Hinblick auf die Kriterien Naturnähe und Extremität der Standortbedingungen (Nährstoff-/Wasserversorgung) im Land Brandenburg häufige Bildungen. Die nivellierten Bodenstandorte sind Lebensraum für ubiquitäre Pflanzen und Tiere. Das biotische Ertragspotential dieser Böden spielt im Plangebiet mangels forst- und landwirtschaftlicher Nutzung keine Rolle. Eine Erosionsgefährdung ist aufgrund der Dauerbegrünung und fehlender Hangneigungen der Flächen nicht gegeben.

Damit liegen für den überwiegenden Teil der Böden im Plangebiet keine besonderen Funktionsausprägungen für das Schutzgut Boden vor (vgl. Anhang 2, Punkt B). Die Bedeutung des Schutzgutes Boden für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dieser Flächen wird der Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung) zugeordnet.

Die Böden unter den Erlen-Eschenwald- und Rotbuchengesellschaften sind aufgrund ihrer hohen Naturnähe, der Besonderheit der Standortbedingungen (Wasserversorgung auf einem gleitenden Gradienten von mäßig frisch bis feucht), die auf engem Raum eine Abfolge vielfältiger Habitatstrukturen insbesondere für wirbellose Tierarten bietet, sowie der Erosionsschutzfunktion im Übergang zur Hanglage (Sickerwasser-Austritt) von sehr hoher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (**Wertstufe 1**).

3.4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet weniger als 1 Meter. Entsprechend hoch ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe, da nur geringmächtige Bodendeckschichten Filter- und Pufferfunktionen übernehmen können. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände, des relativ hohen Wasserrückhaltevermögens des Oberbodens und der intensiven Verdunstungsleistung des Baumbestandes als gering einzustufen.

Die Retentionsleistung des Plangebietes ist aufgrund der relativ hohen Wasserrückhaltefähigkeit des mit Humusanteilen versetzten Oberbodens, der fehlenden Geländeneigung und der intensiven Durchwurzelung hoch. Die Bedeutung des Regenwasserrückhaltes für den Hochwasserschutz ist im Landschaftsraum aufgrund der hohen Speicherkapazität des Werbellinsees und der eingeschränkten Anbindung an die überregionalen Fließgewässersysteme unterdurchschnittlich.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Schutz des Oberflächenwassers des Werbellinsees ist gering, da aus den angrenzenden Nutzungen keine direkten oder diffusen Stoffeinträge zu erwarten sind (keine landwirtschaftliche Nutzung).

Es liegen keine besonderen Funktionsausprägungen für das Schutzgut Wasser vor (vgl. Anhang 2, Punkt C). Damit wird die Bedeutung des Plangebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgutes Wasser der Wertstufe 2 (geringe Bedeutung) zugeordnet.

Der Werbellinsee erfordert als Bundeswasserstraße die Berücksichtigung des Bauverbotes innerhalb der 50-m-Uferschutzzone gemäß § 48 BbgNatSchG.

3.5 Schutzgut Klima

Die überwiegend offenen Freiflächen des Plangebietes sind Kaltluftentstehungsgebiete. Es liegen allerdings keine klimatischen Belastungssituationen in der Ortslage Altenhof vor, so dass die Ausgleichsfunktion des Plangebietes von geringer Relevanz ist.

Es liegen keine besonderen Funktionsausprägungen für das Schutzgut Klima/Luft vor (vgl. Anhang 2, Punkt D). Damit wird die Bedeutung des Plangebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgutes Klima/Luft der Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung) zugeordnet.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Entlang des Ufers des Werbellinsees verläuft die Seepromenade als Kernbereich des Fremdenverkehrs von Altenhof durch den Geltungsbereich. Entscheidend für die hohe landschaftliche Attraktivität des Areals ist die Blickbeziehung über den Werbellinsee. Landseitig ist unter Nutzungsgesichtspunkten die Badewiese von herausragender Bedeutung. Von landschaftsästhetischer Bedeutung ist prinzipiell das Zusammenspiel von alten Gehölzstrukturen und wiesenartigen Freiflächen. Die drei Baumreihen aus Erlen als traditionelle Grenzmarkierungen, solitäre Altbäume und Restbestockungen natürlicher Wälder im Osten des Geltungsbereichs sind dabei nicht nur als gliedernde Elemente sondern auch als kulturhistorische Zeichen von besonderer Bedeutung. Durch eine Reihe von Störelementen wird das harmonische Zusammenspiel von alten Gehölzen und Freiflächen unterbunden. Dies bewirken v.a. das zentrale Privatgrundstück mit Gebäudebestand in Ufernähe, ungenutzte Gebäude im Bereich der Badewiese und die raumtrennenden, in der Materialwahl und Formensprache wenig repräsentativen Zaunanlagen.

Insgesamt wird der Landschaftsbild- und Erholungsfunktion im Plangebiet trotz der beschriebenen ästhetischen Defizite aufgrund der überragenden Wirkung der Blickachse über den Werbellinsee und die dominierende Nutzfunktion der Badewiese für die naturbezogene Erholung eine hohe Bedeutung beigemessen (**Wertstufe 2**).

3.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsvorsorge sowohl der örtlichen Bevölkerung als auch von Touristen. Es ist frei von Immissionen und ästhetischen Beeinträchtigungen.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

„Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bodendenkmalbereich „mittelalterliche und urgeschichtliche Siedlungen“. Dies trifft auf die Flurstücke 10/1, 10/2, 8/1, 9/1, 9/3, 22, 23 und 215 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Altenhof zu.“

4 Vorhabenbeschreibung

Mit dem Bebauungsplan soll die derzeitige Nutzung der Badewiese festgeschrieben werden. Dazu gehört auch die planungsrechtliche Sicherung zweier Gebäude als auf die Belange der Badegäste zugeschnittene Versorgungseinrichtungen. Die an der Uferpromenade gelegene Gastronomie-Einrichtung soll die Möglichkeit erhalten, auf einer befestigten Terrasse Sitzgelegenheiten anzubieten. Auf der Badewiese sind untergeordnete Einbauten und Ausstattungselemente, die zu einer nutzungsspezifischen Grundausstattung gehören (z.B. Sitzgelegenheiten, Mülleimer und Untertellhütten) allgemein zulässig. Der Nutzungszweck der Teilfläche am Standort des alten Sanitärgebäudes wird mit „Gastronomie/Freizeit“ bestimmt.

Auf der Badewiese wird die vorhandene Feuerstelle als Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Feuerstelle“ gesichert.

Das bestehende Wohngebäude am Werbellinseeufer wird lediglich planungsrechtlich gesichert, ohne dass Erweiterungsoptionen eröffnet werden. Die Erschließung des Wohnhauses soll durch die Verlängerung der von der Waldstraße abgehenden Stichstraße nach Osten erfolgen. Der verlängerte Abschnitt wird wasserdurchlässig befestigt. Der Verkehrsraum hat eine Breite von 4,5 m. Die eigentliche Fahrspur soll eine Breite von 2,5 m erhalten. Die Liege- und Badewiese ist fußläufig sowie mit dem Fahrrad über die Uferpromenade zu erreichen. Eine Befahrbarkeit der Uferpromenade durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist nicht beabsichtigt. Die Erschließung der Gastronomischen Einrichtung im ehemaligen Sanitärgebäude erfolgt über die Bergstraße.

5 Entwicklungsprognosen

5.1 Entwicklungsprognose bei Unterlassung des Vorhabens

Bei Unterlassung der vorgesehenen Maßnahmen werden sich auch bei langfristigen Betrachtungszeiträumen keine wesentlichen strukturellen bzw. nutzungsspezifischen Änderungen des Zustandes von Natur und Landschaft einstellen.

5.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens

Tabelle 1 zeigt eine Gegenüberstellung der aktuellen Flächenstruktur und der nach Durchführung der projektierten Maßnahmen zu erwartenden Flächenstruktur. Es wird deutlich, dass sich der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches um etwa 4% erhöht. Die zusätzliche Versiegelung wird durch die Zunahme von Gebäudegrundflächen und Nebenanlagen der beiden gastronomischen Einrichtungen sowie der erforderlichen Verlängerung einer Erschließungsstraße verursacht. Die Zunahme der versiegelten Fläche erfolgt im Bereich von Gärten und der Badewiese. Nachfolgend werden die Eingriffsfolgen bei Realisierung des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bestand		Planung	
12652: Wege, wasserdurchlässig	800,00	12652: Wege, wasserdurchlässig	940,00
12610: Straßen	300,00	12610: Straßen	300,00
Gebäudegrundflächen/Nebenanlagen	620,00	Gebäudegrundflächen u. Nebenanlagen	700,00
Gesamtversiegelung:	1.720,00	Gesamtversiegelung:	1.940,00
10211: Badewiese	7.500,00	10211: Badewiese	7.420,00
05171: Ausdauernde Trittrassen	1.100,00	05171: Ausdauernde Trittrassen	1.100,00
08110/08172: Erlen-Eschen-Wald-/Rotbuchenwälder	1.650,00	08110/08172: Erlen-Eschen-Wald-/Rotbuchenwälder	1.650,00
10111: Gärten	1.700,00	10111: Gärten	1.560,00
Gesamtfläche	13.670,00	Gesamtfläche	13.670,00
Versiegelungsgrad (%):	12,58	Versiegelungsgrad (%):	14,19

5.2.1 Eingriffe in sonstige Belange des Arten- und Biotopschutzes

Die Versiegelung von weiteren 150 m² Grundfläche (in Versiegelungsäquivalenten) reduziert die zur Verfügung stehenden Lebensräume und Teillebensräume im Plangebiet. Betroffen sind Flächen mit intensiv genutzten Wiesen und Ziergartenbereiche mit geringer oder sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die betroffenen Lebensraumqualitäten sind durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle kurzfristig wieder herstellbar. Aufgrund des geringen Flächenumfanges und der sehr geringen Bedeutung der betroffenen Flächen für den Arten- und Biotopschutz wird der Eingriff als unerheblich eingestuft.

Der Ausbau der Erholungsinfrastruktur wird vermutlich zu einer gewissen Erhöhung der Nutzungsintensität im Bereich der Badewiese führen. Da bereits im Ausgangszustand sehr hohe Nutzungsintensitäten erreicht werden, wird allerdings kein für die Belange von Natur- und Landschaft qualitativ neues Belastungsniveau erreicht. Das heißt, durch die zu erwartende Nutzungsintensivierung werden die Habitatqualitäten des Geltungsbereichs für den derzeit vorhandenen, störungsresistenten Tierartenbestand voraussichtlich nicht so nachhaltig beeinträchtigt, dass mit dem Verlust von Artenvorkommen zu rechnen wäre.

5.2.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Die Schutzgebietsverordnung des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin sieht ein Verbot der Bebauung im Außenbereich und an Uferzonen vor. Von diesen Verboten kann die Schutzgebietsverwaltung Ausnahmen zulassen, wenn die Schutzziele dennoch erreicht werden. Dies ist im vorliegenden Fall gewährleistet, da das Vorhaben einen intensiv genutzten Bereich einer geregelten Nutzung zuführt (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu Punkt 5.2.6 „Landschaftsbild“).

Die signifikanten Lebensräume und Tierarten des FFH-Gebiet 347 „Werbellinkanal“ sind in Teilen potentiell betroffen. Dies gilt zum einen für den Werbellinsee als Lebensraum und die in ihm vorkommenden aquatischen Tierarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie. Da durch den B-Plan keine direkten Eingriffe in den See oder seine Uferbereiche vorbereitet werden, ist insbesondere auf die indirekten Einflüsse durch das Vorhaben abzustellen. Dies ist zum einen die Gefahr von Nährstoffeinträgen durch den Anlagenbetrieb. Da der Anschluss der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen an die öffentliche Kanalisation und die öffentliche Abfallbeseitigung vorgesehen ist, sind zusätzliche Nährstoffeinträge nicht zu erwarten. Zum anderen besteht eine potentielle Gefährdung durch die Intensivierung der wasser- und landseitigen Erholungsnutzung. Da bereits heute eine sehr hohe Nutzungsintensität im Geltungsbereich vorliegt, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Die vorgesehene Etablierung einer gastronomischen Einrichtung am Rande des Erlen-Eschenwaldes im Osten des Geltungsbereiches hat keine Auswirkungen auf potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen, da der bestehende Altbaumbestand unangetastet bleibt. Nicht auszuschließen sind störende Einwirkungen durch Gäste, die in die Waldfläche vordringen. Dies findet allerdings auch im derzeitigen Stadium statt, da der Bereich aufgrund fehlender öffentlicher Bedürfnisanstalten zur Verrichtung der Notdurft frequentiert wird. Diese Situation dürfte sich durch die Wiederherstellung der sanitären Anlagen und die verstärkte soziale Kontrolle erheblich entspannen. Damit ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Belastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Etablierung einer gastronomischen Einrichtung an dieser Stelle zu rechnen.

Die nächtliche Nutzung des übrigen Geltungsbereichs als potentielle Jagdreviere von Fledermäusen wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da keine erheblichen strukturellen Änderungen vorgenommen werden und eine nächtliche Nutzung des Sondergebietes „Badewiese“ nicht zu erwarten ist. Insgesamt sind die Belange des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin und die Schutzziele des FFH-Gebietes 347 von dem Vorhaben nicht erheblich betroffen.

5.2.3 Eingriffe in das Schutzgut Boden

Es werden Bodenfunktionen von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von zusätzlich 150 m² Bodenfläche nachhaltig und erheblich beeinträchtigt. Die betroffenen allgemeinen Bodenqualitäten können durch Entsiegelungsmaßnahmen in entsprechender Größenordnung kurzfristig wieder hergestellt werden. Der Konflikt wird im Weiteren unter der Bezeichnung „B1“ geführt.

Tabelle 2: Kalkulation der zusätzlichen Versiegelung

Nr.	Nutzung	BESTANDSSITUATION			PLANUNGSSITUATION			BILANZ Mehr-/ Min- derversiege- lung
		m ²	Versiege- lung %	Vers.- Äquivalent m ²	m ²	Versiege- lung %	Vers.- Äquivalent m ²	
1	Gastro 1 Gebäude/ Ter- rassen	240	100	240	240	100	240	0
2	Gastro 2 Gebäude/ Ter- rassen	40	100	40	120	100	120	80
3	Uferpromenade/ Fußweg	700	50	350	700	50	350	0
4	Zuwegung Bergstraße	100	50	50	100	50	50	0
5	Erschließungsstr.	300	100	300	300	100	300	0
5	Verlängerung Erschließungsstr.	0	0	0	140	50	70	70
6	Wohngebäude einschl. Neben- anlagen	340	100	340	340	100	340	0
Summen in m²		1.720		1.320	1.940		1.470	150

5.2.4 Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung von zusätzlich 150 m² Fläche reduziert sich die Bodenpassage des Grundwassers und die Regenwasserrückhaltefähigkeit des Plangebietes. Da das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickert werden soll, die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung gering ist, die Filterleistung des Bodens durch den humosen Anteil und die intensive Durchwurzelung hoch ist und die Bedeutung der Retentionsfunktion im Landschaftsraum unterdurchschnittlich ist, ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht erheblich ist.

Das Gastronomie-Gebäude liegt innerhalb der 50-m-Uferschutzzone gemäß § 48 BbgNatSchG. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 48 BbgNatSchG ist mit Schreiben vom 15.08.2005 erteilt worden.

5.2.5 Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft

Die zusätzliche Versiegelung von 150 m² Bodenfläche führt zu einer minimalen Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch die Umsetzung der Sonneneinstrahlung in Wärmeenergie über den versiegelten Flächen. Da es sich um eine flächenmäßig geringfügige Zunahme der Versiegelung handelt und in Altenhof keine thermischen Belastungsbereiche vorliegen, ist die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft insgesamt nicht als erheblich einzuschätzen.

5.2.6 Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Etablierung von zwei weiteren gastronomischen Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 530 und einer Versorgungseinrichtung im Bebauungsplan Nr. 529 „Steganlage Altenhof“ ist im Zusammenspiel mit den bereits bestehenden gastronomischen Einrichtungen entlang der Seepromenade mit einer Zunahme der Kommerzialisierung des Naturgenusses am Werbellinsee zu rechnen. Allerdings greift eine gastronomische Einrichtung lediglich eine bestehende bauliche Situation auf – durch die Beseitigung der ästhetisch belastenden Imbissruine ist mit einer Aufwertung des Erscheinungsbildes der „Badewiese“ zu rechnen. Die zweite gastronomische Einrichtung befindet sich im hinteren Teil der Badewiese und nutzt ein vorhandenes Sanitärgebäude. Der Bezug dieser gastronomischen Einrichtung ist optisch stärker dem Ortsrand von Altenhof als dem Werbellinsee zugeordnet.

Die beabsichtigte Befestigung der Uferpromenade mittels wasserdurchlässiger, landschaftstypischer Naturmaterialien stellt nur eine geringfügige Veränderung des Erscheinungsbildes des derzeit mit einem wassergebundene Promenadengrants befestigten Weges dar. Die ganzjährige Nutzbarkeit der Promenade insbesondere auch für Rollstuhlfahrer wertet die Erholungsfunktion tendenziell auf.

In der Summe ist nicht davon auszugehen, dass von den Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen.

5.2.7 Eingriffe in das Schutzgut Mensch

Die bestehende Badewiesennutzung wird nicht ausgedehnt, Beschwerden aus der Anliegerschaft sind bisher nicht aufgetreten. Im Rahmen der vorgesehenen Umweltbeobachtung würde entsprechenden Hinweisen mittels Lärmpegelmessungen nachgegangen werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärminderungsmaßnahmen könnten unter Umständen für die westlich angrenzenden Wohngebiete erforderlich werden. Es würde sich anbieten, die westlichen Liegebereiche in Form von Baum- und Strauchpflanzungen aus der Liegewiesennutzung auszuscheiden, um den räumlichen Abstand zur eigentlichen Liegewiesennutzung zu erhöhen.

5.2.8 Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von den Auswirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

5.2.9 Erzeugung von Abfällen

Das Vorhaben sorgt durch den Aufbau einer geordneten Entsorgungsstruktur für eine Verbesserung der Abfall- und Abwasserbelastung.

5.2.10 Verursachung von Unfallrisiken

Mit dem Vorhaben werden keine Unfallrisiken hervorgerufen.

Tabelle 3 zeigt eine Zusammenstellung der vorhabenbezogenen Eingriffe und berechnet die bei einer idealerweise vorzunehmenden 1:1-Kompensation anfallenden Wiederherstellungskosten. Die Einzelpreise basieren auf den Kostentabellen im Anhang zum „Flächenpool – das Barnimer Modell“ (Landkreis Barnim 2005). Den „idealen“ Wiederherstellungskosten sind die Kosten der tatsächlich vorgenommenen Kompensationsmaßnahmen gegenüber zu stellen (s. Tab. 4).

Tabelle 3: Wiederherstellungskosten

Konflikt	Eingriff	Umfang	Wiederherstellungsleistungen	€ EP (1)	€ GP (2)
B1	Versiegelung: Beeinträchtigung allg. Funktionen d. Schutzgutes Boden	150 m ²	Flächenentsiegelung	10,00	1.500,00
			Gesamt:	10,00	1.500,00

(1) Einzelpreis Wiederherstellungskosten

(2) Gesamtpreis Wiederherstellungskosten

6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur- und Landschaft ist der wichtigste Beitrag zum Schutz der Naturgüter. Vermeidungsmaßnahmen haben Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Vermeidungsgebot nach § 19 (1) BNatSchG ist als ein in der Abwägung überwindbares Optimierungsgebot zu verstehen, bei dem die Zurückstellung der Belange von Natur und Landschaft jedoch gewichtiger Gründe bedarf (vgl. BVerwG 21.08.1990, 75, 4 B 104.90 in NuR 2/1991).

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sollten berücksichtigt werden:

V1: Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Die im Bereich der geplanten Erschließungsstraße vorhandenen vier Weidenbäume sollten erhalten bleiben.

Für eine Beseitigung sind keine zwingenden Gründe erkennbar, weshalb der Vorrang der Vermeidung vor Kompensation zu berücksichtigen ist.

V2: Landschaftsangepasster Belag der Uferpromenade

Die Befestigung der Uferpromenade sollte mit wasserdurchlässigen, landschaftstypischen Naturmaterialien in Brauntönen erfolgen. Ebenfalls geeignet ist die Flächenbefestigung mittels eines wasserdurchlässigen Terra-Way-Belages unter Verwendung von landschaftstypischen Natursteinmaterialien.

Das Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Einsatz ästhetisch nivellierender, technischer Baustoffe.

V3: Minimierung der Bodenversiegelung durch Straßenbau

Die Verlängerung der Erschließungsstraße des Wohngrundstückes sollte mit einer maximalen Breite von 2,5 m befestigt werden. Als Befestigungsmaterial sollte ein Belag mit einer Versickerungsrate von mindestens 50 % zu verwenden.

Das Ziel der Maßnahme ist die Minderung der Beeinträchtigung der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen.

7 Ausgleichsmaßnahmen

A1: Entsiegelung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs

Die vorgesehene zusätzliche Versiegelung von 150 m² (Versiegelungs-äquivalente) sollte durch die Entsiegelung von 150 m² vollversiegelter Fläche außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Die Maßnahme wird auf folgenden Flächen vorgenommen:

Gemeinde Schorfheide, Ortsteil Groß Schönebeck,
Flur 7 der Gemarkung Groß Schönebeck,
Flurstücke 304 anteilig mit 150 m² Entsiegelungsfläche.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich der zusätzlichen Bodenversiegelung und den damit verbundenen Beeinträchtigungen allgemeiner Funktionen der Schutzgüter Boden und Arten- und Lebensgemeinschaften sowie der Kompensation der Landschaftsbildbeeinträchtigungen.

Aufgrund der Lage des Eingriffs innerhalb des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin wäre die Vornahme der Kompensation innerhalb des Biosphärenreservates wünschenswert. Derzeit stehen weder seitens der Unteren Naturschutzbehörde noch seitens der Biosphärenreservatsverwaltung noch seitens der Gemeinde Schorfheide geeignete Entsiegelungsflächen bzw. -maßnahmen innerhalb des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin zur Verfügung, die dem vorliegenden Planungsvorhaben zugeordnet werden könnten.

Die vorgeschlagene Entsiegelungsfläche an der Ortslage Groß Schönebeck hat bezogen auf den Arten- und Biotopschutz eine vergleichbare Lage wie die Eingriffsfläche an der Ortslage Altenhof, so dass hier ähnliche Lebensraumqualitäten zu erreichen sind. Die Aufwertung der abiotischen Naturhaushaltsfunktionen wirkt sich aufgrund der Einbettung der Kompensationsfläche in das Biosphärenreservat unmittelbar auch im Biosphärenreservat aus. In Abstimmung mit der Biosphärenreservatsverwaltung ist die vorgeschlagene Maßnahme daher für den Naturhaushalt günstiger, als funktionsfernere Ersatzmaßnahmen mit Lage im Biosphärenreservat.

8 Ersatzmaßnahmen

Es werden keine Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

9 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

9.1 Eingriffe in Belange des allgemeinen Arten- und Biotopschutzes

Die Eingriffe in Belange des Arten- und Biotopschutzes betreffen Biotope mit geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz sind nicht zu erwarten.

9.2 Eingriffe in Schutzgebiete

Die Schutzziele des FFH-Gebietes 347 und des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

9.3 Eingriffe in das Schutzgut Boden

Der Neuversiegelung von 150 m² Boden mit mittlerer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes steht die Pflanzung von 4 Jungbäumen gegenüber. Damit ist der Eingriff kompensiert.

9.4 Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Es werden keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser vorgenommen.

9.5 Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft

Es werden keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft vorgenommen.

9.6 Eingriffe in das Landschaftsbild

Es werden keine Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild vorgenommen.

9.7 Eingriffe in das Schutzgut Mensch

Es werden keine Eingriffe in das Schutzgut vorgenommen.

9.8 Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter

Es werden keine Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter vorgenommen.

Tabelle 4: Kosten der Kompensation

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Umfang	Leistungsbestandteile	€ EP (1)	€ GP (2)
A1	Flächenentsiegelung Konflikt B1	150	m ² Flächenentsiegelung	10,00	1.500,00
Gesamt:					1.500,00

(1) Einzelpreis Wiederherstellungskosten

(2) Gesamtpreis Wiederherstellungskosten

Die in Tabelle 4 ermittelten tatsächlichen Kosten der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist den in Tabelle 3 ermittelten theoretischen Wiederherstellungskosten für die beeinträchtigten Naturgüter gegenüber zu stellen.

Insgesamt können die unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

10 Maßnahmen zur Dokumentation der Entwicklung von Natur und Umwelt

Der § 4 c des EAG-Bau verpflichtet die Gemeinde, die bei der Umsetzung von B-Plänen entstehenden Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen. Ziel ist, erhebliche Umweltauswirkungen und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen erkennen und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen der Entsiegelung versiegelter Flächen benötigen keine gesonderten Maßnahmen zur Umweltüberwachung.

Im Rahmen der Realisierung der vorgesehenen infrastrukturellen Aufwertung der Badewiesennutzung ist sicher zu stellen, dass der Nutzungsdruck auf die Waldgesellschaften im Osten des Plangebietes nicht weiter zunimmt (z.B. weil ein erhöhter Bedarf an beschatteten Liegeplätzen entsteht).

Hinweisen aus der Anwohnerschaft der Badewiese über zunehmende Lärmbelastungen sollte durch entsprechende Lärmpegelmessungen nachgegangen werden. Werden die zulässigen Grenzwerte überschritten, sind geeignete Lärminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

11 Zusammenfassung

Das Vorhaben schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die landseitige Entwicklung von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für eine öffentliche Badewiese am Werbellinsee. Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten- und Biotopschutz durch die Versiegelung von 150 m² Fläche verbunden.

Der Eingriff kann durch die Vornahme von Flächenentsiegelungen im entsprechenden Umfang außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

12 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LANDESUMWELTAMT 2003). Die vorgenommenen Wertsetzungen für die einzelnen Schutzgüter und die Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen basieren auf den „Vorläufigen Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (MLUR 2003). Die Gefährdungsursachen für Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sind aus dem „Katalog der natürlichen Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie in Brandenburg“ (LANDESUMWELTAMT 2002) abgeleitet.

Anlage 1: Literaturverzeichnis

DER BUNDESTAG 2004: Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2004 Teil I Nr. 31. Bonn

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN 1992: Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt Europäische Gemeinschaft, Reihe L 206: 7-50

EUROPÄISCHES PARLAMANT 2001: Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27.06.2001.

LANDESUMWELTAMT 2003: Liste der Biotoptypen. Neufassung. Vorläufige Ausgabe, Stand 15.04.2003. Landesumweltamt Brandenburg. Potsdam

LANDESUMWELTAMT 2002: Katalog der natürlichen Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 1 / 2 2002. Landesumweltamt Brandenburg. Potsdam

MLUR Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung 2003: Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Potsdam

MLUR 2004: Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004. Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 43 vom 3. November 2004. Potsdam

STEINKE, H.; HENLE, K., GRUTTKE, H. 2002: Bewertung der Verantwortlichkeit Deutschland für die Erhaltung von Amphibien- und Reptilienarten. Bundesamt für Naturschutz. Bonn

Anlage 2: Kriterien der Schutzgutbewertungen

A) Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Für die Beurteilung der Bedeutung von Biotopen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind die Kriterien Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit heranzuziehen. Die Einstufung der Biotoptypen in 6 Wertkategorien erfolgt unter paritätischer Berücksichtigung dieser beiden Grundkriterien. Dabei ergibt sich die Schutzwürdigkeit paritätisch aus den Parametern:

- Entwicklungsgrad
- Natürlichkeit
- Struktureichtum
- Artenvielfalt
- Intensität anthropogener Störeinflüsse.

Die Schutzbedürftigkeit wird paritätisch durch die Parameter

- Seltenheit des Biotops,
- Seltenheit dort vorkommender Arten,
- Empfindlichkeit,
- ungünstiger Entwicklungstendenz

bestimmt.

Die Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) ergibt sich demnach wenn das Biotop:

- eine hohe Naturnähe aufweist

und

- eine dem Idealzustand des Biotoptyps nahe kommende Struktur und Artenvielfalt aufweist

und

- von anthropogenen Störungen weitgehend frei ist

und

- nach Eingriffen oder bei Neuschaffung mehr als 25 Jahre bis zur Wiederherstellung des Ausgangszustandes benötigt würden

oder

- in Brandenburg sehr selten oder nur sehr kleinflächig vorkommt

und

- mehrere geschützte/Gefährdete Tier- und Pflanzenarten beherbergt bzw. als Verbindungsbiotop für solche Arten unverzichtbar ist

Die Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) ergibt sich demnach wenn das Biotop:

- durch anthropogene Nutzungen überprägt wird

und

- eine geringe Struktur- und Artenvielfalt aufweist

und

- von anthropogenen Störungen beeinträchtigt wird

und

- nach Eingriffen oder bei Neuschaffung weniger als 3 Jahre bis zur Wiederherstellung des Ausgangszustandes benötigt würden

oder

- in Brandenburg sehr häufig oder nur großflächig vorkommt
- und
- keine geschützte/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten beherbergt bzw. als Verbindungsbiotop für solche Arten verzichtbar ist.

Die Wertstufen 2-4 vermitteln abgestuft zwischen den beschriebenen Extremen der Wertstufen 1 und 5.

Die Wertstufe 0 (ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) bezieht sich auf überbaute und versiegelte Flächen.

B) Schutzgut Boden

Für die Beurteilung der Bedeutung von Böden für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden folgende Kriterien zu gleichen Teilen herangezogen:

- Puffer- und Filterfunktion (Grundwasserschutz),
- Infiltrationsfunktion (Grundwasserneubildung),
- Erosionsschutzfunktion/Bodenschutzfunktion,
- Lebensraumfunktion,
- Biotische Ertragsfunktion,
- Funktion als Lagerstättenressource,
- Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Böden, die der Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen mindestens 3 der obigen Kriterien in überdurchschnittlicher Weise. Böden, die der Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen die oben genannten Kriterien nicht bzw. in weit unterdurchschnittlicher Weise. Die Wertstufen 2-4 vermitteln abgestuft zwischen den beschriebenen Extremen der Wertstufen 1 und 5. Die Wertstufe 0 (ohne Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) bezieht sich auf überbaute und versiegelte Flächen.

Besondere Bodenfunktionen sind anzunehmen, wenn folgende Situationen vorliegen:

- Vorkommen von Mooren, Flugsandfelder/Binnendünen, Auenablagerungen, Endmoränen u.ä.,
- Vorkommen von Naturdenkmälern gemäß § 23 BbgNatSchG, soweit es sich um pedologisch oder geowissenschaftlich bedeutsame Einzelschöpfungen handelt,
- Bodenschutzwälder im Sinne der Waldfunktionskartierung.

In diesem Falle wird generell die Wertstufe 1 angesetzt.

C) Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Bedeutung von Böden für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden folgende Kriterien zu gleichen Teilen herangezogen:

- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Oberflächenwasserschutzfunktion,
- Abflussregulations- und Retentionsfunktion.

Flächen, die der Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen mindestens 2 der obigen Kriterien in überdurchschnittlicher Weise. Flächen, die der Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen die oben genannten Kriterien nicht bzw. in weit unterdurchschnittlicher Weise. Die Wertstufen 2-4 vermitteln abgestuft zwischen den beschriebenen Extremen der Wertstufen 1 und 5. Die Wertstufe 0 (ohne Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) bezieht sich auf überbaute und versiegelte Flächen.

Besondere Funktionen für das Schutzgut Wasser sind anzunehmen, wenn folgende Situationen vorliegen:

- Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme,
- sauerstoffreiche und nährstoffarme Oberflächengewässer,
- Quellen und Mineralbrunnen,
- natürliche Überschwemmungsgebiete
- Fließgewässerschutzsysteme,
- Wasserschutzwälder,
- Wasserschutzgebiete Zone I-III.

In diesem Falle wird generell die Wertstufe 1 angesetzt.

D) Schutzgut Klima/Luft

Für die Beurteilung der Bedeutung von Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden folgende Kriterien zu gleichen Teilen herangezogen:

- Bedeutung als bioklimatische Ausgleichsfunktion für anthropogen negativ beeinflussten klimatische Zuständen,
- Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion.

Flächen, die der Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen alle obigen Kriterien in überdurchschnittlicher Weise. Flächen, die der Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen die oben genannten Kriterien nicht bzw. in weit unterdurchschnittlicher Weise. Die Wertstufen 2-4 vermitteln abgestuft zwischen den beschriebenen Extremen der Wertstufen 1 und 5. Die Wertstufe 0 (ohne Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) bezieht sich auf überbaute und versiegelte Flächen.

Besondere Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft sind anzunehmen, wenn folgende Situationen vorliegen:

- Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen, insbesondere zwischen Gebieten unterschiedlicher Belastungen,
- klimaaktive Gebiete mit frischluftproduzierender oder luftverbessernder Wirkung,
- Gebiete mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen (Hang- und Kuppenlage),
- Klima- und Immissionsschutzwälder.

In diesem Falle wird generell die Wertstufe 1 angesetzt.

E) Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Für die Beurteilung der Bedeutung von Räumen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden folgende Kriterien zu gleichen Teilen herangezogen:

- Optische Naturerfahrungsmöglichkeiten (Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft),
- Möglichkeiten der praktischen Naturaneignung,
- Vorkommen anthropogener Störreize,
- Dokumentations- und Informationsfunktion.

Flächen, die der Wertstufe 1 (sehr hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen mindestens 1 der obigen Kriterien in herausragender Weise. Flächen, die der Wertstufe 5 (sehr geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zugewiesen werden, erfüllen die oben genannten Kriterien nicht bzw. in weit unterdurchschnittlicher Weise. Die Wertstufen 2-4 vermitteln abgestuft zwischen den beschriebenen Extremen der Wertstufen 1 und 5. Die Wertstufe 0 wird für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung nicht vergeben.

Besondere Funktionen für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung sind anzunehmen, wenn folgende Situationen vorliegen:

- markante geländemorphologische Ausprägungen wie z. B. Hangkanten; Hügel,
- naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Elemente wie z. B. Binnendünen, Findlinge, Sölle
- kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungs- und Siedlungsformen wie Niederwälder, Ackerterrassen, Rundlinge, Angerdörfer,
- historische Park- und Gartenanlagen als Werke der Gartenbaukunst,
- Sichtachsenbeziehungen und Aussichtspunkte,
- Historische Straßen-, Platz- oder Ortsbilder,
- strukturbildende Elemente wie z. B. Alleen, markante Baumgruppen, Hecken, Moordämme, Hohlwege,
- Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzung,
- Erholungswald.

Anlage 3: Karten (Bestand, Bewertung, Konflikt, Maßnahmen)

nachfolgend angefügt:

Karte des Bestandes der Biotoptypen

Karte der Bewertung von Natur und Landschaft

Konfliktkarte

Maßnahmenkarte

Gemeinde Schorfheide
Ortsteil Altenhof

Flächennutzung und Biotoptypen -
Bestandskartierung -

zum **Bebauungsplan Nr. 530**
"Badewiese Altenhof" (Satzung 29.08.2012)
für das Gebiet der Gemarkung Altenhof, Flur 2,
Flurstücke 215, 22,23,24,25,26,28,29 und 160
teilweise, 6/2, 7/1, 8/1, 9/1 und 10/2 vollständig

Bearbeitung: **Büro Knieper+Partner**
Bearbeiter: Dipl.-Ing Landschaftsplanung Lutz Sepke
Datum: 06.06.2012 Maßstab: s. Maßstabsleiste

Nr.1

LEGENDE

-  08110 Erlen-Eschenwälder
-  08172 Rotbuchenwälder
-  10111 Gärten
-  10211 Badewiesen
-  05171 ausdauernde Triltrasen
-  071421 Geschlossene Baumreihen heimischer Baumarten
-  Bäume
-  teilversiegelte Wege
-  vollversiegelte Straßen
-  Bauliche Anlagen
-  Geltungsbereich



Gemeinde Schorfheide
Ortsteil Altenhof

**Flächennutzung und Biotoptypen -
Bestandsbewertung-**

zum **Bebauungsplan Nr. 530**
"Badewiese Altenhof" (Satzung 29.08.2012)
für das Gebiet der Gemarkung Altenhof, Flur 2,
Flurstücke 215, 22,23,24,25,26,28,29 und 160
teilweise, 6/2, 7/1, 8/1, 9/1 und 10/2 vollständig

Bearbeitung: **Büro Knieper+Partner**
Bearbeiter: Dipl.-Ing Landschaftsplanung Lutz Sepke
Datum: 06.06.2012 Maßstab s. Maßstabsleiste

Nr. 2

LEGENDE

Biotoptypen mit

-  sehr hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  sehr geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  ohne Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  Bauliche Anlagen
-  Flächen d. gesetzl. Biotopschutzes (§32 BrandbgNschG)
-  Geltungsbereich



Gemeinde Schorfheide
Ortsteil Altenhof

**Flächennutzung und Biotoptypen -
Konfliktplan-**

zum Bebauungsplan Nr. 530
"Badewiese Altenhof" (Satzung 29.08.2012)
für das Gebiet der Gemarkung Altenhof, Flur 2,
Flurstücke 215, 22,23,24,25,26,28,29 und 160
teilweise, 6/2, 7/1, 8/1, 9/1 und 10/2 vollständig

Bearbeitung: **Büro Knieper+Partner**
Bearbeiter: Dipl.-Ing Landschaftsplanung Lutz Sepke
Datum: 06.06.2012 Maßstab s. Maßstabsleiste

Nr.3

LEGENDE

Biotoptypen mit

-  sehr hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  sehr geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  ohne Bedeutung für den Arten und Biotopschutz

Konfliktdarstellungen

-  Bauliche Anlagen
- Sonstige Darstellungen**
-  Hochbauten (Bestand)
-  Flächen d. gesetzl. Biotopschutzes (§32 BrandbgNschG)
-  Geltungsbereich





Flächennutzung und Biotoptypen - Maßnahmen-

zum Bebauungsplan Nr. 530

"Badewiese Altenhof" (Satzung 29.08.2012)
für das Gebiet der Gemarkung Altenhof, Flur 2,
Flurstücke 215, 22,23,24,25,26,28,29 und 160
teilweise, 6/2, 7/1, 8/1, 9/1 und 10/2 vollständig

Bearbeitung: Büro Knieper+Partner

Bearbeiter: Dipl.-Ing Landschaftsplanung Lutz Sepke

Datum: 06.06.2012 Maßstab s. Maßstabsleiste





Nr.4

LEGENDE




Biotoptypen mit

-  sehr hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  mittlerer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  sehr geringer Bedeutung für den Arten und Biotopschutz
-  ohne Bedeutung für den Arten und Biotopschutz

Grünordnerische Maßnahmen

-  E1 Flächen für Baumpflanzungen
-  V1 Bindung für den Erhalt von Bäumen
-  V2 Landschaftsgerechter Belag der Uferpromenade
-  V3 Minimierung der Bodenversiegelung durch Straßenbau

Sonstige Darstellungen

-  Flächen d. gesetzl. Biotopschutzes (§32 BrandbgNachG)
-  Bauliche Anlagen
-  Geltungsbereich