

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
„Café Wildau“
in 16244 Schorfheide OT Eichhorst**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integrierter
FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Bauherr:

Caren von Hertzberg
Große Weinmeisterstr. 25A, 14469 Potsdam

Auftraggeber:

Projektbüro Dörner & Partner GmbH
Bahnhofstr. 7, 16227 Eberswalde

Verfasser:

Ingenieurbüro Christian Schnepf
Feldstr. 16A, 16247 Joachimsthal
Joachimsthal, den 14.04.2008, Stand Juli 2008

INHALTSVERZEICHNIS

	S.
1 EINLEITUNG	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	3
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN	6
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	6
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans	20
2.5 FFH-Verträglichkeitsprüfung	21
2.5.1 Grundlagen	21
2.5.1.1 Aufgabenstellung	21
2.5.1.2 Rechtliche Grundlagen	21
2.5.1.3 Verwendete Unterlagen	21
2.5.1.4 Erhebungs- und Bewertungsmethoden; methodisches Vorgehen	22

2.5.2	Beschreibung des Untersuchungsraumes	22
2.5.2.1	Lage und Grenze des FFH-Gebietes	22
2.5.2.2	Naturräumliche Ausstattung; Kurzcharakterisierung des FFH-Gebietes	23
2.5.2.3	Andere Projekte / Pläne	23
2.5.2.4	Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und hierfür erforderliche Landschaftsstrukturen	24
2.5.2.5	Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL	24
2.5.2.6	Arten des Anhangs II der FFH-RL	28
2.5.2.7	Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten	30
2.5.2.8	Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen Natura 2000-Gebieten	31
2.5.2.9	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	32
2.5.3	Beschreibung des Vorhabens	32
2.5.3.1	Lage und Beschreibung des Projektes / Planes	32
2.5.3.2	Technische Beschreibung des Vorhabens	32
2.5.3.3	Wirkfaktoren	33
2.5.3.4	Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung; Optimierungsmaßnahmen	34
2.5.4	Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes	35
2.5.4.1	Beschreibung der Bewertungsmethode	35
2.5.4.2	Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-RL	35
2.5.4.3	Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-RL	35
2.5.4.4	Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten / Plänen	36
2.5.4.5	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes unter Berücksichtigung von kumulativen Beeinträchtigungen und von Optimierungsmaßnahmen	38
2.5.4.6	Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben; Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen	38
2.5.5	Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung; Zusammenfassung	38

3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind; technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	39
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
4	GESAMTÜBERSICHT DER ZU REALISIERENDEN MAßNAHMEN	40
5	LITERATUR UND QUELLEN	43

ANLAGEN

Ausgewählte Korrespondenz mit dem Landesumweltamt Bbg und Rückschlüsse für den Umweltbericht	46
Lageplan Biotope und Eingriffe M 1: 500	57
Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projektskizze	57

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan umfasst mit den Flurstücken 25 und 87 der Gemarkung Eichhorst, Flur 2, eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha, wobei die vorgesehene Intensität der geplanten Nutzung innerhalb dieser Gesamtfläche sehr unterschiedlich ist.

Ziel ist die Wiedererrichtung eines Cafés, welches nach langer Historie im Jahre 1981 bis auf den Keller abgerissen wurde¹.

Seit über dreißig Jahren unterliegt ein großer Teil des Geländes nun keiner Nutzung mehr. Im südlichen Teil des Bebauungsplan-Gebietes befinden sich Rasen- und Wiesenflächen, Toilettenhäuschen und diverse Infrastruktur, welche z.Zt. von einem Sportverein (Stahl Finow e.V., Kanuabteilung) genutzt und unterhalten wird. Das „Kerngelände“ dieses Sportvereines befindet sich noch weiter südlich. Das z.Zt. vom Sportverein genutzte Gelände umfasst also einen Teil des Bebauungsplangebietes. Derzeit ist das Kanu-Gelände zu den nördlich angrenzenden Flächen mit einem Zaun abgegrenzt. Dieser Zaun kennzeichnet also nur eine Nutzungsgrenze, nicht eine Flurstücksgrenze. Auf ca. 145 m Länge grenzt das Bebauungsplangebiet unmittelbar an den Werbellinsee.

Bei der nun vorgesehenen Wiedererrichtung des Cafés Wildau sind im Detail die heutigen Anforderungen an Komfort und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen, so dass außer dem Café weitere Infrastruktur wie ein Beherbergungshaus, eine Biergartenterrasse, Einrichtungen für Bootstouristen und Wasserwanderer sowie eine Dampferanlegestelle für ein Fahrgastschiffahrtsunternehmen, welches fahrplanmäßige Rundfahrten und Charterfahrten auf dem Werbellinsee durchführt, vorgesehen ist. Beherbergungshaus und Café sind unmittelbar südwestlich des noch existierenden alten Kellers vorgesehen. Die nördliche Hälfte des alten Kellers bleibt unverändert erhalten.

¹ Zuvor befand sich auf dem Gelände nach Aussage eines Anliegers ein Tonwerk, welches seine Produkte über einen ebenfalls dort befindlichen Hafen in Richtung Berlin verschifft. Wahrscheinlicher ist aber wohl, dass es sich um ein Kalk- bzw. Zementwerk handelte, denn in unmittelbarer Nachbarschaft wurde Mergel bzw. Wiesenkalk abgebaut. Die hieraus resultierenden Abgrabungsgewässer sind heute die „Fliegner Teiche“. Es ist belegt, dass bei Wildau von 1827 bis 1894 eine Zementfabrik existierte. Das Haus des Besitzers wurde später nach Schließung des Betriebes als Jagdschloss genutzt. Später wurde es dann das "Cafe Wildau" und 1974 wurde die Schließung angeordnet. 1981 erfolgte der Abriss eine Woche vor dem am 11. Dezember geplanten ersten Staatsbesuch des damaligen Bundeskanzlers Helmut Schmidt bei Erich Honecker im Schloss Hubertusstock

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Café Wildau“ umfasst all die genannten Objekte. Sein Plangebiet ist identisch mit dem betreffenden, im Eigentum des Investors befindlichen Flurstück.

Die kompensationspflichtige Versiegelung beträgt 1.592 m² (vgl. Tabelle in Abschnitt 2.2). Sie ist auch in anliegendem Lageplan „Biotope und Eingriffe M 1: 500“ dargestellt.

Im nördlichen Teil des Flurstückes 87 (im Bereich des Bebauungsplangebietes) sind an Land keine baulichen Anlagen vorgesehen. „Intensive“ Flächennutzungen erfolgen hier nicht. Eine Erschließung mit Wegen o.ä. ist nicht vorgesehen.

Im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes werden im Zuge der Baumaßnahmen –im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand– erhebliche Umgestaltungen vorgenommen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Ziele des Umweltschutzes - Auszüge aus den einschlägigen Fachgesetzen:

BauGB § 2 Aufstellung der Bauleitpläne (Auszug)

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. ... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

BauGB § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht (Auszug)

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

- 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und*
- 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.*

BauGB Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

Inhalt / Gliederung des Umweltberichtes

BbgNatSchG §§ 10 ff

Eingriffe in Natur und Landschaft

BbgNatSchG §§ 26a ff

Natura 2000 (FFH, SPA)

BbgNatSchG §§ 31 ff

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

BbgNatSchG §§ 72

Ausnahmen, Befreiungen

- Die Umweltprüfung wird in und mit dem hier vorliegendem Umweltbericht vorgenommen.
- Relevante Aussagen vorhandener Pläne wurden integriert.
- Die Eingriffsregelung entspr. BbgNatSchG wird angewendet, so dass letztlich nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen die Bilanz ausgeglichen ist (kein weiterer naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf).
- Die Grenze eines FFH-Gebietes verläuft durch das Bebauungsplangebiet. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) wurde deshalb in den hier vorliegenden Umweltbericht integriert (Abschnitt 2.5). Da das Ergebnis der FFH-VP positiv ist, konnte die Aufstellung des Umweltberichtes erfolgen.

Das Vorhabensgebiet betreffende Ziele des für das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin aufgestellten Landschaftsrahmenplanes (LRP):

- „Umbau von naturfernen Forsten zu naturnahen Wäldern, Entwicklung für den Biotopverbund;
- „Zone für landschaftsbezogene Erholung („Erholungszone I“), gezielte Maßnahmen zur Erschließung erforderlich“;
- „Umweltverträgliche Gestaltung und Nutzung von Wochenendhausgebieten, ehem. Ferienheimen und Campingplätzen“

Werbellinsee östlich angrenzend:

- „Schutz der Gewässer mit aktuell sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften“
- „Entwicklung und Umsetzung von Zonierungskonzepten“

Westlich angrenzend Allee am Radfernweg:

- „Erhalt, Pflege und Ergänzung von Allees, Einbeziehung in den Biotopverbund“

Das Vorhabensgebiet betreffende Ziele des Landschaftsplanes

Im Landschaftsplan gibt es für den Bereich des Vorhabensgebietes kaum restriktive Aussagen. Auf jeden Fall ist nach Landschaftsplan nur der südliche Teil der Landzunge für die Bebauung vorgesehen. Dies allerdings steht nicht in Widerspruch zur Vorhabensplanung.

Das Vorhabensgebiet betreffende Ziele des Flächennutzungsplanes

Der z.Zt. noch gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1999 steht teilweise in Widerspruch zur jetzigen Planung, weil dort die Aufteilung Grünflächen / bebaute Flächen anders vorgesehen ist. Die Gemeinde Schorfheide ist derzeit aber dabei, den Flächennutzungsplan für die gesamte Gemeinde Schorfheide zu erarbeiten.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Vorhabensgebiet befindet sich im Bereich eines Sanders auf einer in den Werbellinsee hineinragenden z.T. bewaldeten Landzunge somit an exponierter Stelle eines Sees, der seit über hundert Jahren bei Erholungssuchenden wegen seiner landschaftlichen Schönheit und wegen seines relativ sauberen Wassers mehr als alle anderen Seen der Region bekannt und beliebt ist. Seit 1957 ist der Werbellinsee als Landschaftsschutzgebiet (LSG) geschützt, 1965 wurde das LSG zum LSG „Werbellinsee-Grimnitzsee“ vergrößert. Heute unterliegt das Gebiet nicht nur dem Schutz als LSG, sondern auch als Biosphärenreservat (Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin; BRSC) und als FFH-Gebiet „Werbellinkanal“.

Nördlich des Vorhabensgebietes grenzt eine ausgeprägte Bucht des Werbellinsees mit einem Bestand an Teichrose (*Nuphar lutea*) an die Landzunge an. Am Ufer befinden sich in der Bucht Wochenendhäuser.

Der südliche und südöstliche Teil des Vorhabensgebietes ist der nördliche Bereich des z.Zt. als solches vom Sportverein (Kanu) genutzten Geländes. Den weitaus überwiegenden Flächenanteil nehmen dort Rasenflächen ein, welche in nördlicher Richtung in Wald übergehen. Am Werbellinsee-Ufer befindet sich –typisch nicht nur für den Werbellinsee– ein weitgehend geschlossener Erlenbestand, hier allerdings ohne vorgelagerten Röhrichtgürtel. Das Fehlen eines Röhrichtgürtels oder sein nur schütteres Vorhandensein ist aber für den Werbellinsee insgesamt schon seit langem typisch.

Einfache, barackenartige Hochbauten befinden sich bereits südlich außerhalb des Bebauungsplangebietes, zwei Toilettenhäuschen im südlichen Grenzbereich.

In ökologischer Hinsicht besonders schutzwürdige Bestände und Biotoptypen sind der Erlensaum am Werbellinsee-Ufer mit nachgelagertem Erlenbestand und der Altbaumbestand generell.

Das Gelände ist insgesamt den Biotoptypen 10170 „offene Sport- und Erholungsanlagen“ bzw. 102502 „Wochenend- und Ferienhausbebauung, Ferienlager, mit Bäumen“ zuzuordnen, in nördlicher Richtung dominiert durch Waldbestand, welcher sich nördlich des Zaunes fortsetzt.

Nördlich des z.Zt. vorhandenen Zaunes befindet sich mit ca. 15 m Uferlänge eine kleine Badestelle; Biotoptyp 10212 „Badeplätze mit Gehölzen“. Landwärts dieser

Badestelle sind Reste des ehemaligen Cafés Wildau als Hügel in der Landschaft noch zu erkennen. Unter dem Hügel befindet sich neben Fundamentresten ein noch erhaltener Kellerraum, der von Westen her mit einer Tür im Prinzip zugänglich ist. Da der Keller allerdings von Fledermäusen als Winterquartier angenommen wurde (s.u.), ist diese Tür jedoch zu deren Schutz bis auf eine Durchflugöffnung verschlossen. Im Bereich des Hügels deuten ansonsten noch einige kleinere Mauerreste darauf hin, dass hier einmal ein Café gestanden hat.

Außer dieser Badestelle ist nahezu der gesamte nördlich des v.g. Zaunes gelegene Bereich des Bebauungsplangebietes bewaldet. Unmittelbar am Werbellinsee-Ufer befindet sich ein Erlensaum. Nördlich der Badestelle ist er ca. 20 bis 30 m breit und erinnert dort zunächst vom Charakter her einem Erlenbruchwald, wenn dort nicht eine vielfach flächendeckende Strauchschicht von *Symphoricarpos albus* vorhanden wäre. Dieser Strauch ist nicht einheimisch; er stammt von Felshängen und Uferböschungen Nordamerikas. Es wäre deshalb problematisch, hier den Biotoptyp 08103 „Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder“ zuzuordnen.

Im LRP des Biosphärenreservates wird der Waldbestand im Gebiet den „Laubwäldern frischer Standorte“ zugeordnet.

Auch dort, wo keine Erlen mehr in der Baumschicht stehen, ist dieser Strauch verbreitet. Deutlich mehr als die Hälfte des bewaldeten Teiles des Bebauungsplangebietes ist von diesem, oftmals dichte Gebüsche bildenden Strauch bewachsen.

An zahlreichen Stellen im Waldbereich des Vorhabensgebietes befinden sich umfangreiche Bestände an Schneeglöckchen. Auch hierbei handelt es sich um ein synanthropes Vorkommen, welches offensichtlich mit der früheren Existenz des alten Cafés Wildau in Zusammenhang steht.

Bemerkenswert ist gerade für die seenahen Bereiche ein „urwaldartiger Charakter“ mit umgestürzten Altbäumen, welche teilweise auch im Uferbereich des Werbellinsees im Wasser liegen. In merkwürdigem Kontrast hierzu steht allerdings der „Vermüllungsgrad“ der Landschaft. Überall im Waldbereich des Vorhabensgebietes liegt Müll. Nur zum Teil handelt es sich hierbei offensichtlich um Reste im Zusammenhang mit dem ehemaligen Café Wildau. Sehr viel scheint auch von Erholungssuchenden zurückgelassen worden zu sein.

Im westlichen Bereich des Vorhabensgebietes wurde im Februar 2007 vom Sturm „Kyrill“ eine mächtige Eiche entwurzelt. Am hochgeklappten Wurzelwerk und in der Grube sind eindeutig umfangreiche Fundamentreste zu erkennen. Diese waren so flächendeckend vorhanden, dass der Baum sich nicht ausreichend verwurzeln konnte. An der Erdoberfläche allerdings war von alldem nichts zu erkennen. Es ist zu vermuten, dass diese Fundamentreste nicht vom alten Café Wildau stammen

(dafür sind sie zu weit vom See entfernt), sondern noch von erwähntem Ton- oder Zementwerk, welches hier früher stand (s.o.).

Besonders geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG:

Nach § 32 BbgNatSchG i.V.m. der „Biotopschutzverordnung“ gesetzlich besonders geschützt sind im Bereich und im Umfeld des Vorhabensgebietes

- „Natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche“. Namentlich Seen „aller Trophiestufen, deren Ufer nicht verbaut sind und die eine für den jeweiligen Gewässertyp (einschließlich ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche) typische Pflanzen- und Tierwelt aufweisen“. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen
 - „natürliche oder naturnahe, stehende Gewässer mit typischen Pflanzen und Tieren und überwiegend unverbauten Ufern einschließlich ihrer gesamten Wasserfläche“;
 - „naturnahe Uferabschnitte (mit mehr als 20 m Länge) an sonst überwiegend naturfernen Standgewässern“;
 - „an das Gewässer angrenzende, von ... Gehölzen und anderer typischer, gewässerbegleitender Vegetation geprägte Flächen, soweit dort grundwasser-nahe Bodenbildungen (voll hydromorphe Mineralböden und Moorböden) vorliegen ...“.

An typischen Pflanzengesellschaften werden u.a. Armlaucheralgenrasen und allgemein Gesellschaften mit Unterwasserpflanzen (Verband Potamogetonion pectinati) genannt.

Eine besondere Empfindlichkeit für die genannten Biotoptypen besteht lt. Touristischem Nutzungskonzept hinsichtlich der „Bebauung oder Aufschüttung von Uferbereichen“.

Im Bereich und im Nah-Umfeld des Vorhabensgebietes werden der Werbellinsee und zumindest die vorderen zwei bis drei Reihen Ufergehölze hierzu zu rechnen sein. Evtl. sogar ein weiter gefasster, tief liegender uferparalleler Streifen mit Erlenbestand im Nordosten und Osten der Fläche. Hier handelt es sich zwar z.Zt. nicht um „voll hydromorphe Mineralböden und Moorböden“. Vermutlich aber nur vorübergehend, da der Wasserspiegel des Werbellinsees in der jüngeren Vergangenheit oft und längere Zeit längerem deutlich unter seinem Normalwert war. Hiergegen spräche allerdings auch das v.g. Massenvorkommen der Schneebeere.

Großflächige Erlen-Moor- und Bruchwälder befinden sich weit nördlich des Vorhabensgebietes im Bereich der „Altenhofer Wiesen“.

Für den Nah-Umkreis des Werbellinsees sind des weiteren Wald- und Rasengesellschaften trockenwarmer Standorte bekannt. Derartiges findet sich im Vorhabensgebiet nicht; Schwerpunkt des Vorkommens sind die Hangbereiche nördlich von Altenhof.

Angrenzende Bestände und zu erwartende Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf diese:

Zum geplanten Vorhaben vgl. Abschnitt 2.5.3.

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Café Wildau“ grenzt im Westen auf ca. 10 m Länge an den (hier auch für Kfz zugelassenen) Radfernweg Berlin – Usedom. Von dieser Seite aus wird das Bebauungsplangebiet erschlossen.

Der (asphaltierte) Radfernweg Berlin – Usedom wird von einer alten Allee aus Spitz- und Bergahorn gesäumt.

2. Auf ca. 145 m Länge grenzt er im Nordosten und Südosten unmittelbar an den Werbellinsee.

Der Werbellinsee ist ein Rinnensee mit einer Tiefe von maximal ca. 55 m, einer Länge von 10 km und einer Breite von maximal ca. 1,5 km. Mit dieser Tiefe reicht er 12 m unter den derzeitigen Meeresspiegel hinab. Der Werbellinsee ist der viertgrößte und nach dem Stechlinsee der zweittiefste See Brandenburgs. Durch den Werbellinkanal und Oder-Havel-Kanal hat der Werbellinsee eine schiffbare Verbindung zu den Weltmeeren.

Er entstand in der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit) durch Ausspülung längs der Spaltensysteme des Inlandeises. Die Rinne des Werbellinsees ist in eine ältere Grundmoränenlandschaft südlich der Pommerschen Endmoräne eingebettet. Unter dem Eis fließendes Schmelzwasser trug Material ab und schnitt dabei tiefe Kerben ein. Oft kolkten auch Hohlformen am Grund aus. Das in der Rinne liegende Toteis konservierte dabei die steilen Flanken der Rinne. Außerdem bewahrte es die Rinne vor der Verschüttung, als von der nördlich gelegenen Pommerschen Eisrandlage das Schmelzwasser über den Toteisblock zum Eberswalder Urstromtal abfloss. Die z.T. steilen Flanken haben sich (insbesondere nördlich von Altenhof) bis heute erhalten.

Weitere Details zum Werbellinsee vgl. Abschnitt 2.5.2.5.

3. Die Fläche des Bebauungsplanes wird im Süden und Südwesten durch einen Zaun zweigeteilt, welcher nicht entlang einer Flurstücksgrenze verläuft. Der Zaun verläuft vielmehr quer durch das vom Bebauungsplan Nr. 18 „Café Wil-

dau" überplante Flurstück. Südlich bzw. südwestlich des Zaunes befindet sich das vom Sportverein genutzte Gelände, welches sich (auf eigenen Flurstücken) noch wesentlich weiter nach Süden erstreckt. Der Standort wird für die Sportverein-Nutzung also lediglich verkleinert, keinesfalls vollständig in Frage gestellt.

4. Im Norden und Nordwesten geht die Fläche des Bebauungsplanes in einen kleinen Waldbestand über. Eine Grenze ist hier weder hinsichtlich der Vegetation, noch aufgrund anderer äußerlicher Anzeichen zu erkennen.

Im folgenden werden in Tabellen Biotop-Verluste und Versiegelung aufgelistet. Die Versiegelungsflächen sind in anliegendem Lageplan dargestellt, wobei allerdings aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht zwischen den verschiedenen Arten der Versiegelung differenziert wurde.

Flächenhafte Eingriffe in Biotoptypen / Biotopverluste		
Code	Biotoptyp	Verlust (m²)
02102	meso– leicht eutrophe Seen (mäßig nährstoffreich) mit Tauchfluren, im Sommer große Sichttiefe (landseits Erlensaum)	–
071411	Alleen mow. geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten	–
08291/ 08103	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder nasser und feuchter Standorte mit heimischen Baumarten / Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder	790 m ²
08292	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder frischer und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten	647 m ²
10212	Badeplätze mit Gehölzen	215 m ²
08292/ 10170 / 102502	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder frischer und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten im Bereich von offenen Sport- und Erholungsanlagen / Wochenend- und Ferienhausbebauung, Ferienlager, mit Bäumen	2.225 m ²
12831 / 12930	Ruinen / Gebäudeinnenräume mit Bedeutung als Wildtierlebensraum	60 m ²
zwei Biotopnummern, durch ein „/“ getrennt: Misch-Biotoptyp; rote Schrift: besonderer Schutz des Biotoptypen nach BbgNatSchG oder BNatSchG		

VERSIEGELUNGSBILANZ			
	gepl. Versie- gelungsfläche (m²)	Faktor	rechnerische Mehrversiege- lung / Netto- Neuversiegelung (m²)
Geplante Versiegelung			
Hochbauten	+ 701	1,0	+ 701
vollversiegelte befestigte Fläche im Umfeld der Hochbauten (alle Flächenbefestigungen mit Ausnahme der unter „teilversiegelte Fläche“ nachfolgend aufgeführten)	+ 518	1,0	+ 518
teilversiegelte Fläche: Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen (Parkplätze)	+ 1.044	0,8	+ 835
<u>Summe geplante Versiegelung bzw. Mehrversiegelung</u>	+ 2.262	X	<u>+ 2.054</u>
Abzüge aufgrund von bereits vorhandener Versiegelung			
<u>Abzugsbetrag:</u> Teilweise unter jetzigem Bewuchs vorhandenen Bodenplatten, Kellerräume und Fundamente des vormaligen Cafés Wildau; Toilettengrube Stahl Finow	- 462	1,0	<u>- 462</u>
Rechnerische Mehrversiegelung (= Netto-Neuversiegelung)			
<u>Summe rechn. Mehrversiegelung / Netto-Neuversiegelung (m²)</u>			<u>1.592</u>

Es gibt im Verfahrensgebiet keinen der Brandenburgischen Baumschutzverordnung unterliegender Baumbestand, da sämtlicher Baumbestand Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg ist. Für Bäume innerhalb des Waldes findet v.g. Verordnung keine Anwendung.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine allzu gravierenden Änderungen am derzeitigen Bestand zu erwarten. Langfristig wird sich die Artenzusammensetzung des Waldes zu einem naturnäheren Niveau hin bewegen. Insbesondere die Fichten werden langfristig ausfallen; sie sind hier nicht standortgemäß und haben auch keine Naturverjüngung.

Die Durchführung der Planung hat lokal erhebliche Auswirkungen. Schließlich ist die eigenständige Wiederbewaldung nach dem Abriss des Cafés bereits so fortgeschritten, dass kaum vorstellbar ist, dass es hier einmal so aussah, wie alte Postkarten heute noch zeigen. Wenn die Entwicklung infolge des Wiederaufbaues des Cafés wieder „zurückgeschraubt“ wird, geht dies nur mit umfangreichen Eingriffen in den vorhandenen Gehölz- und Baumbestand. Für eine Vermutung von über das Gebiet hinausgreifenden erheblichen negativen Auswirkungen gibt es hingegen keine Anhaltspunkte. Es handelt sich weitgehend um einen lokalen Eingriff.

Zu Details vgl. Abschnitt 2.5.4.

Nachfolgend werden in der FFH-Verträglichkeitsprüfung die vorkommenden Tierarten aufgeführt. Bereits hier sei mitgeteilt, dass die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen bei einem normalen (ganzjährigen) nur nachrangig sein können, da keine Tierarten mit spezifischer Empfindlichkeit (einigermaßen regelmäßig) im Gebiet vorkommen. Dies gilt insbesondere auch für Fischotter und Biber, für die das Café mit seinen Außenanlagen kein Hindernis darstellt.

Wichtig allerdings ist, dass das Fledermausquartier im Winterhalbjahr nicht unbefugt betreten wird. Dies wird durch bauliche Maßnahmen zu sichern sein.

Fazit:

- Die Versiegelung wird im südlichen Teil des Verfahrensgebietes konzentriert und ist dort relativ zur Gesamtfläche sehr hoch.
- Es entfallen keine dem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegenden Biotoptypen. Allenfalls der Misch-Biototyp **08291/ 08103** käme evtl. in diesem Zusammenhang in Frage. Die Bestände sind jedoch so weit von den nach § 32 BbgNatSchG geschützten „Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder“ entfernt, dass sie eindeutig als nicht dem besonderen Schutz nach § 32 BbgNatSchG angesprochen werden müssen. Hierfür spricht auch der z.T. flächendeckende Unterwuchs aus der fremdländischen (hier verwilderten) Schneebeere.

Auf ursprünglich vorgesehene Eingriffe in den Ufergehölzbestand konnte im Zuge des Planungsprozesses verzichtet werden – als Bestandteil des Biotoptypen 02102 (meso – leicht eutrophe Seen (mäßig nährstoffreich) mit Tauchfluren, im Sommer große Sichttiefe) unterliegt er dem besonderen Schutz des § 32 BbgNatSchG.

- Es entfällt Waldfläche. Es entfallen keine Bäume außerhalb des Waldes i.S.v. § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg, solche gibt es erst weiter südlich im Bereich des Sportgeländes.
- Sämtliche v.g. Eingriffe wirken sich auch auf das Landschaftsbild negativ aus.

Im Hinblick auf die Wassergüte im Werbellinsee ist Disziplin und Verantwortungsbewusstsein der den Werbellinsee besuchenden Touristen von entscheidender Bedeutung. Da bereits eine Entsorgungsstelle am Werbellinsee vorhanden ist (Marina in Elsenau) und auch im Rahmen des Vorhabens ein separater Sanitärtrakt geplant ist, gibt es nichts, was diesbezüglich noch ergänzt werden könnte. Bei weiterer Aufklärung und Information der Bootstouristen dürfte davon auszugehen sein, dass keine erheblichen Negativwirkungen für die Wassergüte verursacht werden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen

An der ursprünglichen Planung wurde im Zuge der Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange massive Änderungen vorgenommen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen betreffen die Ausführungsplanung und die Ausführung.

- Bereits in der Planungsphase wurde das Beherbergungshaus um 90° gedreht, damit das Gesamtensemble vom Wasser her optisch landschaftsgerechter wirkt.
- Ebenfalls bereits in der Planungsphase wurde zur Schonung der dortigen Vegetation und Tierwelt von der Anlage einer Liegewiese im nördlichen Bereich Abstand genommen.
- Gleichfalls verzichtet wurde auf einen uferparallelen Bootsanlegesteg auf Höhe des im Norden des Verfahrensgebietes zu erhaltenden Waldbestandes.

- Es wurden Änderungen an der Planung im Hinblick auf den Erhalt der Ufergehölze vorgenommen. Hierzu zählt u.a. auch die Verlagerung des Saunahäuschens an einen uferferneren Standort.
- Sämtliches Abwasser wird in einer Abwassersammelgrube gesammelt und extern entsorgt. Es besteht keine Gefahr von Einträgen in den Werbellinsee (Eutrophierung).
- Sämtliche Maßnahmen, die zum Fledermausschutz in der Anlage „Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projektskizze“ geplant und beschrieben werden, sind zu realisieren. Diese Anlage ist verbindlicher Bestandteil des Umweltberichtes.
- Das Fledermausquartier bleibt im Prinzip erhalten. Wenngleich die südliche (bereits z.T. eingefallene) Hälfte des Kellers überbaut wird, wird der Keller in gleicher Größe in nördlicher Richtung erweitert. Im Detail werden die Erfordernisse des Fledermausschutzes berücksichtigt (s.o.). Der Fledermauskeller ist gegen Betreten im Winter zu sichern.
- Im Hinblick auf die Fledermäuse im Fledermauskeller werden in den Monaten von Oktober bis März keine Bauarbeiten stattfinden, die mit starken Erschütterungen und mit stärkerem Lärm (besonders tiefer und hoher Frequenzen) verbunden sind.
- Vor der Fällung von Bäumen mit Höhlungen und Fraßgängen ist eine Kontrolle auf Fledermaus-Wochenstuben und sonstige Lebensräume besonders geschützter Arten durch eine fachkundige Person vorzunehmen. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung für die Beseitigung der Lebensräume bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Die Flächenversiegelung im Umfeld der Gebäude wird auf das absolut unabdingbare Maß beschränkt. Die Versiegelungsflächen werden zudem in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Ziel ist es, das anfallende Niederschlagswasser vollständig in der Landschaft zu halten.
- Wurzelschutz im Bereich der zu erhaltenden Bäume wird vorgesehen. Der zu erhaltende Baumbestand ist (in Anlehnung an die RAS-LP 4 und die DIN 18920) durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Für den Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes in Nähe von Bauarbeiten, ist eine spezielle Bauüberwachung („ökologische Bauüberwachung“, „ÖBÜ“) vorgesehen.

Ausgleich negativer Auswirkungen

Kompensation der Versiegelung:

- Entsiegelungsmaßnahme „ehem. Makarenkolager“ im Bereich Brodowin: Hierbei handelt es sich um ein Objekt im Randbereich des Ortes aus dem Flächenpool des Landkreises Barnim. Für die dortige Entsiegelung wird ein finanzieller Beitrag geleistet. Dieser bemisst sich an der v.g. Flächengröße von 1.592 m² Mehrversiegelung / Netto-Neuversiegelung und einem Durchschnittspreis von 10,00 € pro Quadratmeter Entsiegelungsfläche. Der zu zahlende Beitrag beläuft sich also auf 15.920,00 €. Die in diesem Zusammenhang erforderliche vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis Barnim (Untere Naturschutzbehörde) wird z.Zt. vorbereitet.

Durch die hiermit realisierte Entsiegelung wird die Eingriffswirkung auf die am direktesten mögliche Art und Weise kompensiert. Der Ort der vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahme befindet sich gleichfalls wie der Ort des Eingriffes in einem sehr hochwertigen Naturraum. Desweiteren befindet er sich gleichfalls innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin.

Kompensation des Eingriffes in Waldbestand:

- Die erforderliche Kompensation des Eingriffes in Waldbestand (3.662 m²) wird unmittelbar mit dem und durch das Amt für Forstwirtschaft Eberswalde im Rahmen eines (bereits gestellten) Antrages auf Waldumwandlung geregelt.

Übliche Maßnahmen sind insbesondere Ausgleichsaufforstung, Voranbau und Waldumbau. Eine solche Maßnahme wird entsprechend der Vorgaben des Amtes für Forstwirtschaft Eberswalde realisiert werden.

Kompensation der negativen Auswirkungen außer „Versiegelung“ und „Eingriff in Waldbestand“:

Ausgleichspflanzungen sind auf dem Gelände des Café Wildau nicht realisierbar: Überall wo Bäume weiterhin möglich sind, bleiben sie erhalten.

Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- „Verstärkung Tonnenlinie“
Der von der Planung betroffene Waldbestand grenzt unmittelbar an den Werbelinsee, der mit seinem Ufergehölzbestand dem besonderen Schutz nach § 32 BbgNatSchG unterliegt (s.o.). Eine Kompensationsmaßnahme, die dem Uferbereich zu gute kommt, ist deshalb folgerichtig.

Zur Kompensation aller weiterer Negativwirkungen auf Flora, Fauna und Landschaftsbild, insbesondere Überbauungen und Vegetationsverluste im unmittelbaren Uferbereich wird ein Beitrag zum Schutz der besonders empfindlichen Bereiche am Werbellinsee-Westufer pauschal geleistet, indem eine dortige Absper- rung mit gelben Tonnen zwischen „Waldhof“ und wenig nördlich des Camping- platzes „Am Spring“ um weitere 10 Tonnen ergänzt wird. Diese Tonnenlinie be- deutet, dass sie von Wasserfahrzeugen nicht überfahren werden darf. Die Ein- haltung wird von der Wasserschutzpolizei überwacht und ggf. mit einem Bußgeld geahndet. Bootstouristen werden somit davon abgehalten, in Laichgebieten und hinsichtlich des Röhrichts und der (Unterwasser-)Vegetation besonders empfind- lichen Bereichen zu fahren oder zu ankern. Bereiche, welche gleichzeitig das wichtigste Fischlaichgebiet am Werbellinsee sind.

Auch bei Berücksichtigung einer aktuellen gleichartigen Maßnahme als Kompen- sation für Baumaßnahmen im Bereich der Marina in Elsenau / Joachimsthal sind die Abstände zwischen den Tonnen noch zu groß (bis ca. 500 m). Angestrebt wird ein Abstand der Tonnen untereinander von 200 m.

Bereits das Vorhandensein der derzeitigen, ergänzungsbedürftigen Tonnenlinie hat nach Aussage des Werbellinsee-Fischers (der die vorhandene Tonnenlinie unterhält) zur Folge gehabt, dass sich die dortigen Röhrichtbestände wieder re- generiert und auf vormals verlorenes Terrain zurück ausgebreitet haben.

Eine weitere Komplettierung der Tonnenlinie lässt also erwarten, dass noch we- niger Bootsführer als bisher sich darauf berufen, die Tonnen nicht gesehen zu haben. Somit ist davon auszugehen, dass der positive Effekt der Tonnenlinie für Flora und Fauna nochmals verstärkt wird.

Diese Maßnahme ist ein Vorschlag des Biosphärenreservates Schorfheide- Chorin; sie wurde Februar / März 2007 mit UNB und dem örtlichen Fischereiun- ternehmen Wolf abgestimmt. Es handelt sich hier um eine geplante weitere Er- gänzung. Dass Tonnen auch für ein weiteres Vorhaben (Marina in Elsenau) vor- gesehen sind, ist bei der Planung berücksichtigt worden. Nach fachlichen Ge- sichtspunkten reicht das damit vorgesehene aber noch nicht, weshalb jetzt weite- re 10 Tonnen gelegt werden sollen. Erst dann, wenn die Tonnen für Elsenau und Café Wildau gelegt sind, ist von einer optimalen Gesamtfunktion der Tonnenlinie auszugehen.

- „Wiederherstellung Umfluter Schleuse Liepe“

Sekundär; soweit nach vorstehender Maßnahme noch finanzielle Mittel verfüg- bar: Es wird ein finanzieller Beitrag für die Wiederherstellung eines Umfluters an der Schleuse Liepe geleistet. Auch durch diese geplante Maßnahme, deren Fi- nanzierung z.Zt. aber noch nicht vollständig steht, werden Positivwirkungen in-

besondere für die Gewässerfauna erzielt. Die Barrierewirkung der Schleuse wird besser neutralisiert, als dies bei einer (ursprünglich vorgesehenen) Fisch-treppe der Fall gewesen wäre.

Zur Einzahlung für das Flächenpool-Objekt „Umfluter Schleuse Liepe“ ist ein Vertrag des Vorhabenträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Beide Maßnahmen haben gemein, dass sie dem Schutzgut Wasser bzw. der gewässergebundene Flora und Fauna zugute kommen, Eingriffswirkungen also ebenfalls sehr direkt kompensieren.

Übersicht: Kompensation von Eingriffen in Biotoptypen / Biotopverluste			
Code	Biotoptyp	Verlust	Kompensation per ...
08291/ 08103	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder nasser und feuchter Standorte mit heimischen Baumarten / Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder	790 m ²	... per Antrag auf Waldumwandlung beim AfF / im Bescheid festgelegte waldbauliche Maßnahme wie Ausgleichsaufforstung, Voranbau und Waldumbau.
08292	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder frischer und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten	647 m ²	
08292/ 10170 / 102502	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder frischer und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten im Bereich von offenen Sport- und Erholungsanlagen / Wochenend- und Ferienhausbebauung, Ferienlager, mit Bäumen	2.225 m ²	
10212	Badeplätze mit Gehölzen	215 m ²	kein Kompensationsbedarf
12831 / 12930	Ruinen / Gebäudeinnenräume mit Bedeutung als Wildtierlebensraum	60 m ²	Maßnahmen lt. Abschnitt 2.3 und Anlage „Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projekt-skizze“

zwei Biotopnummern, durch ein „/“ getrennt: Misch-Biotoptyp; rote Schrift: besonderer Schutz des Biotoptypen nach BbgNatSchG oder BNatSchG

² Der Uferabschnitt hat eine Gesamtlänge von ca. 64 m, wobei 42 m auf den längeren (südlichen) Abschnitt mit Ufergehölzen entfallen, 13 m auf die Badestelle und 9 m auf den kürzeren (nördlichen) Abschnitt mit Ufergehölzen. "Geglättet", also annähernd Luftlinie, beträgt die Länge des Uferabschnittes ca. 58 m.

Es wird davon ausgegangen, dass im Hinblick auf die Fledermäuse keine kompensationspflichtigen Eingriffswirkungen verbleiben. Durch den Neubau der einen Hälfte des ohnehin bereits in diesem Bereich eingefallenen Fledermauskellers wird hingegen die langfristige Fortexistenz des Winterquartiers gesichert.

Ermittlung der für die Kompensationsmaßnahmen „Verstärkung Tonnenlinie“ (und ggf. „Wiederherstellung Umfluter Schleuse Liepe“) zur Verfügung zu stellenden Geldsumme nach LANDKREIS BARNIM, UNB, STRUKTUR-ENTWICKLUNGSAMT (HERAUSG.), (2005)			
Nicht weiter vermeid-/ vermin- derbarer Eingriff	Ableitung der theoretisch erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer (Wieder-) Herstellung der betroffenen Funktionen	Ermittlung der Kosten für die theoretisch erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit Hilfe der Kostentabelle	Bestimmung des monetären Umfangs der erforderlichen Kompensation (€)
Negativwirkungen auf Flora, Fauna und Landschaftsbild, insbesondere Überbauungen	nicht quantifizierbar. Hilfsweise 64 lfm Uferlinie und 3.000 m ²	Kompensation rechnerisch hilfsweise (= Ersatz) durch Doppelreihe Hochstämmen StU 18-20cm entlang der Uferlinie in 10 m Pflanzabstand, d.h. 2x6 Hochstämmen	1 Hochstamm = 423,00 €.. 423 € x 12 = 5.076 €
Σ:			5.076,00 €

BILANZ		
Eingriffs-Art	Eingriffs-Größe	Kompensation
Mehrversiegelung / Netto-Neuversiegelung	1.592 m ²	1.592 m ² Entsiegelung über zweckgebundene Zahlung von 15.920,00 € für Entsiegelungsmaßnahme „Makarenkolager Brodowin“ aus dem Flächenpool der KV Barnim, Untere Naturschutzbehörde
Verlust naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder nasser und feuchter Standorte mit heimischen Baumarten / Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder (08291/08103)	650 m ²	Ausgleichsaufforstung, Voranbau und Waldumbau nach noch erforderlicher Klärung mit / durch Aff im Rahmen eines bereits gestellten Antrages auf Genehmigung zur Waldumwandlung.
naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder frischer und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten (08292)	510 m ²	
<ul style="list-style-type: none"> Negativwirkungen auf Flora, Fauna und Landschaftsbild, insbesondere Überbauungen 	nicht quantifizierbar	<p>Es wird ein Beitrag zum Schutz der besonders empfindlichen Bereiche am Werbellinsee-Westufer durch Ergänzung der Absperrung mit gelben Tonnen zwischen „Waldhof“ und wenig nördlich des Campingplatzes „Am Spring“ um weitere 10 Tonnen geleistet</p> <p>Soweit danach noch Mittel verfügbar: Finanzieller Beitrag für die Wiederherstellung eines Umfluters an der Schleuse Liepe</p> <p>Gesamtsumme für die beiden v.g. Maßnahmen entsprechend Ermittlung in diesem Abschnitt: <u>5.076,00 €</u></p>

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans

Wegen der relativ geringen Größe des Vorhabensgebietes gibt es keine Möglichkeiten, den Eingriff durch Änderungen an der Planung in erheblichem Maße zu verringern.

2.5 FFH-Verträglichkeitsprüfung

2.5.1 Grundlagen

Grundlagen dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung sind neben den rechtlichen Grundlagen Informationen, die den z.Zt. gültigen Flächenplanungen zu entnehmen sind, Fundstellen aus der Literatur und insbesondere Auskünfte folgender öffentlicher Stellen:

- Landkreis Barnim, Untere Naturschutzbehörde;
- Verwaltung des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin;
- Gemeinde Schorfheide, Bauamt;
- Landesumweltamt, Naturschutzstation Zippelsförde.

2.5.1.1 Aufgabenstellung

Es ist die FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bzw. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen.

2.5.1.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen sind insbesondere

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)
- die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) (FFH-RL);
- die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) (VS-RL)

2.5.1.3 Verwendete Unterlagen

Die verwendeten Unterlagen sind dem Quellenverzeichnis (Abschnitt 4) zu entnehmen.

2.5.1.4 Erhebungs- und Bewertungsmethoden; methodisches Vorgehen

Es wurden die verfügbaren schriftlichen und mündlichen Quellen ausgewertet. Als Maßstab bei der Bewertung wurden die (hier allerdings nicht sehr konkret definierten) Erhaltungsziele für das Natura 2000-Gebiet herangezogen. Diese wurden beim Landesumweltamt erfragt. Die im Vorhabensgebiet vorkommenden Arten und Lebensräume des Standarddatenbogens wurden auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen hin abgeprüft. Letztlich war hierbei auf die verbalargumentative Methode zurückzugreifen.

2.5.2 Beschreibung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum umfasst das Vorhabensgebiet und die angrenzenden Bereiche. Speziell jene, welche im FFH-Gebiet gelegen sind.

Das Vorhabensgebiet befindet sich auf einer von Westen her in den Werbellinsee hineinragenden, nur wenig über dem Seenniveau gelegenen Landzunge. Nordöstlich bis südöstlich grenzt der Werbellinsee an. Südwestlich das Gelände des Sportvereines Stahl Finow – Kanu. Der nördliche Teil der z.Zt. vom Sportverein genutzten Fläche ist bereits Teil des Vorhabensgebietes.

Westlich grenzt das Vorhabensgebiet an den Radfernweg Berlin – Usedom. Nördlich bis nordwestlich befindet sich die Grenze des Flurstückes für das Vorhabensgebiet im Wald.

2.5.2.1 Lage und Grenze des FFH-Gebietes

Das FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ erstreckt sich über ca. 20 km Luftlinie mit Grimnitzsee im Nordosten, Werbellinsee im zentralen Teil und Werbellinkanal im Südwesten.

Es hat eine Fläche von 3.463,9 ha und liegt zwischen 35 und 125 m NN. Der Wasserspiegel des Werbellinsees befindet sich ca. auf 43 m NN, das Geländeniveau im Vorhabensgebiet liegt ca. ein bis zwei Meter darüber.

Die Wasserfläche des Werbellinsees beträgt 787 ha.

Die Namensgebung für das FFH-Gebiet ist nicht nachvollziehbar, da der Werbellinkanal mit Umfeld nur einen (zudem am äußersten Rand gelegenen) Bruchteil des Gesamtgebietes ausmacht. Vielmehr ist das Gebiet durch die Seen geprägt und nicht durch einen Kanal.

Das Vorhabensgebiet befindet sich mit der sonstigen (bereits vorhandenen) Bebauung im Bereich Wildau in einer nicht zum FFH-Gebiet gehörenden Exklave innerhalb des genannten FFH-Gebietes „Werbellinkanal“. Im Detail orientiert sich die Abgrenzung des FFH-Gebietes jedoch weder an den Grenzen von Biotopen, Bebauungen, Verkehrswegen und Nutzungen, noch an Flurstücksgrenzen. Die Abgrenzung des FFH-Gebietes findet sich zudem lediglich in einer Karte des Maßstabes 1: 10.000. Dies bedingt zwangsläufig eine gewisse Unschärfe.

Die nördliche / nordwestliche Grenze des Vorhabensgebietes besteht aus zwei Geraden. Zunächst vom Radfernweg Berlin – Usedom zum Knickpunkt, dann vom Knickpunkt mit einer Änderung der Richtung um ca. 40° nach Norden bis zum Werbellinsee-Ufer.

Nach Vergleich der Karten dürfte davon auszugehen sein, dass erstgenannte Gerade in etwa die lokale Südgrenze des FFH-Gebietes darstellt. Ab dem genannten Knickpunkt verläuft die Grenze in etwa rechtwinkelig, auf kürzestem Wege, in Richtung Werbellinsee-Ufer und folgt diesem dann in südwestlicher Richtung im Bereich der Bebauung bzw. der Sport- und Erholungsgrundstücke.

Mithin ist davon auszugehen, dass der nördliche Teil des Flurstückes / Vorhabensgebietes mit ca. 40% seiner Gesamtfläche im Bereich des FFH-Gebietes liegt, der südliche Teil mit ca. 60% der Gesamtfläche außerhalb.

Da negative Einwirkungen auf FFH-Gebiete auch von außerhalb nicht statthaft wären, ist die Frage des genauen Grenzverlaufes letztlich ohnehin nicht von primärer Bedeutung.

2.5.2.2 Naturräumliche Ausstattung; Kurzcharakterisierung des FFH-Gebietes

Das FFH-Gebiet umfasst zwei völlig unterschiedliche Seen, den Werbellinsee und den Grimnitzsee, nebst umliegender Flächen. Auch hier gibt es erhebliche Unterschiede von diversen Wald- und Forstbeständen (von Bruch- bis Hangwald) über landwirtschaftlich genutzte Flächen bis hin zu Flächen der „Freizeitnutzung“

2.5.2.3 Andere Projekte / Pläne

Im derzeit noch gültigen (aber in Neuaufstellung befindlichen) Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorfheide ist das Vorhabensgebiet als Sondergebiet Freizeit und Erholung / Grünfläche dargestellt.

Im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes sind z.Zt. keine größeren Vorhaben geplant. Insgesamt aber gibt es im Bereich Werbellinsee mehrere größere Planungen. Vgl. hierzu Abschnitt 2.5.4.4.

2.5.2.4 Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und hierfür erforderliche Landschaftsstrukturen

Mitteilung des LUA vom 15.02.2007: „Erhaltungsziele wurden für dieses Gebiet bislang nicht konkretisiert formuliert. Es gilt das Ziel der FFH-Richtlinie, einen günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Arten und LRT der Anhänge I und II zu erhalten oder herzustellen.“

Hinweis des Verfassers: „LRT“ = „Lebensraumtypen“

2.5.2.5 Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL

Wegen des Vorkommens folgender Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL wurde das Gebiet als FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ geschützt. In der nachfolgenden Tabelle wird des weiteren angegeben, ob und wenn ja wo der jeweilige Lebensraumtyp auch im Bereich des Vorhabensgebietes oder in dessen Umfeld auftritt.

Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL für FFH-Gebiet „Werbellinkanal“										
Ziffern-code	Bezeichnung	prio-ri-tär?	Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen						Vorkommen im Bereich und im Umfeld des Vorhabensgebietes	
			1	2	3	4	5	6		
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	–	32	A	C	A	A	C	Werbellinsee – unmittelbar südöstlich bis nordöstlich angrenzend.	
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	–	14	A	C	B	B	B	– kein Vorkommen	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	–	<1	B	C	B	B	B	– kein Vorkommen	

Ziffern-code	Bezeichnung	prio-ri-tär?	Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen						Vorkommen im Bereich und im Umfeld des Vorhabensgebietes
			1	2	3	4	5	6	
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	–	1	B	C	B	B	B	– kein Vorkommen
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	–	12	B	C	C	C	C	– kein Vorkommen
91E0	Auenwälder m. <i>Alnus glutinosa</i> u. <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	+	2	B	C	B	B	B	– kein Vorkommen *)

*) Der Biotoptyp ist im Bereich und im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes nicht vorhanden, da weder Fließgewässer vorhanden sind, noch Quellwasser. Weder treten (auch nicht sporadisch) Überflutungen auf, noch wird der Waldbestand erkennbar durch Quellwasser beeinflusst. Es handelt sich vielmehr um eine Bruchwald-Situation, die durch die unmittelbare Nähe des Werbellinsees (Ufergehölzsaum) und dahinter durch hoch anstehendes Grundwasser, bedingt durch Ebenheit des Geländes, gekennzeichnet ist. Dieser Bruchwald ist dem Verband Alnion glutinosae (Schwarzerlenreiche Bruchwälder) zuzuordnen, wengleich durch massenhaftes Auftreten der hier verwilderten Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) eine erhebliche Überfremdung eingesetzt hat.

Auf etwas höherem Standort in etwas größerer Entfernung zum Werbellinsee stehender eschenreicher Mischwald ist vegetationskundlich nicht zuzuordnen, da aus einer hohen Anzahl Baumarten bestehend, welche offenkundig in Mischpflanzung eingebracht worden sind. Besonders ein hoher, für die Region untypischer Fichten-Anteil fällt auf. Zum Teil handelt es sich hierbei wahrscheinlich um Reste einer gärtnerischen Gestaltung im Umfeld des alten Cafés Wildau.

Erläuterungen zu „Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen“ in vorstehender Tabelle

Spalte Nr.	Spaltenüberschrift	A =	B =	C =
Spalte 1	Anteil (%)	–	–	–
Spalte 2	Repräsentativität	hervorragende Repräsentativität	gute Repräsentativität	signifikante Repräsentativität
Spalte 3	Relative Fläche	100% ≥ p > 15%	15% ≥ p > 2%	2% ≥ p > 0%
Spalte 4	Erhaltungszustand	hervorragender Erhaltungszustand	guter Erhaltungszustand	durchschnittlicher oder beschränkter Erhaltungszustand
Spalte 5	Gesamtbeurteilung	hervorragender Wert	guter Wert	signifikanter Wert
Spalte 6	„Zustand“ lt. Mitteilung LUA vom 15.02.2007 *)	ohne detaillierte Erläuterungen; offenkundig entsprechend Spalten 2, 4 und 5		

p = % der Gesamtfläche des natürlichen Lebensraumtyps

*) Mitteilung LUA vom 15.02.2007: „In der Anlage erhalten Sie einen aktuellen Auszug aus der den Standarddatenbögen zugrundeliegenden Datenbank mit den für das Gebiet gemeldeten Arten und LRT“.

Es fällt auf, dass im Standarddatenbogen die Gesamtbeurteilung für den Biotoptyp 3140 „Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen“ mit „A“ angegeben ist, lt. Datenbankauszug vom 15.02.2007 für „Zustand“ aber nur mit „C“. Hiermit könnte evtl. in Zusammenhang stehen, dass der tatsächliche Verschmutzungsgrad des Werbellinsees bisweilen kontrovers diskutiert wird.

Mit Sicherheit handelt es sich nicht um ein oligotrophes Gewässer, aber zahlreiche Kriterien für die Einstufung als „mesotrophes kalkhaltiges Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen“ treffen in der Tat zu. Es kann und soll hier deshalb nicht an dieser Zuordnung gezweifelt werden, zumal es sich mit 32% der Gesamtfläche des FFH-Gebietes um den weitaus größten hier vorkommenden Biotoptypen handeln dürfte. Bei LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HERAUSG.), (2002) ist in einer dortigen Übersichtskarte der Werbellinsee zudem eines von 41 gemeldeten Gebiete mit dem Biotoptypen 3140. Somit ist der Lebensraumtyp 3140 auch der einzige im Zuge dieser FFH-Verträglichkeitsprüfung relevante Lebensraumtyp.

Allerdings - es scheint unstrittig zu sein, dass sich die Wassergüte des Werbellinsees in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erheblich verschlechtert hat. Noch in den 60er Jahren betrug die Sichttiefe bis zu 6 m und es gab großflächige Armelechteralgen-Grundrasen. Hingegen betrug die Sichttiefe 1991 nur noch zwischen 2,2 und 4,5 m, 1992 und 1993 zwischen 2,2 und 5,5 m. Auch die Bestände an Armelechteralgen haben stark abgenommen. Hingegen ist immer noch die auch heute noch kommerziell genutzte Kleine Maräne Charakterfisch des Werbellinsees, eine Fischart mit hohen Ansprüchen an die Wasserqualität.

Im Landschaftsrahmenplan des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin wird der Werbellinsee als „mittel geschädigt“ angegeben. Der primäre ökologische Typ ist demnach „oligotroph und alkalisch“. Aktuell ist der See mesotroph bis eutroph und alkalisch. Der Werbellinsee wird als „besonders schutzwürdig“ eingeschätzt.

Auch in den „Umweltdaten Brandenburg 2005“ wird der Zustand des Werbellinsees sehr kritisch gesehen. Der See erreicht einen LAWA-Trophieindex von 2,2 (auf einer Skala bis 5,5). Eine Bewertung als „mesotroph“ wird jedoch in Frage gestellt: „Faktisch weist der See jedoch wegen der stark anthropogen erhöhten TP-Konzentrationen (= Gesamt-Phosphor-Konz.) nur noch Fragmente der ehemals vorhandenen Characeenvegetation auf. Von einem guten ökologischen Zustand kann also im Falle des Werbellinsees nicht die Rede sein.“

Nach Nixdorf et al. ist die Gewässergüte etwas günstiger zu bewerten, wenngleich auch hier eingeschätzt wird, dass der See erheblich nährstoffreicher ist, als er es von Natur aus wäre.. „Der See weist im Frühjahr und Herbst ein Klarwasserstadium auf“ und „Die Trophieparameter des Jahres 1996 ... ergeben nach LAWA-

Bewertungsverfahren ... für den Werbellinsee mesotrophe Verhältnisse. Auf Grundlage seiner morphometrischen Gegebenheiten ergibt sich für das Gewässer ein potentiell natürlicher oligotropher Zustand“.

Wegen seiner Alkalinität und Leitfähigkeit wird der Werbellinsee als „Hartwassersee“ bezeichnet.

Aufgrund seiner Tiefe ist der Werbellinsee ein geschichteter (dimiktischer) See, der sich nur während der Vollzirkulation im Frühjahr und Herbst umwälzt. Dadurch gehört er zu den wenigen Seen Brandenburgs, die am Ende der Sommerstagnation noch größere Mengen Sauerstoff in ihrem unteren Teilwasserkörper (Hypolimnion) aufweisen.

Als „Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand“ werden „Kalk- oder Sandmudden über Kalk, Klarwasser: mittlere sommerliche Sichttiefen in Seen > 3m, Grundsicht bei Flachgewässern; pH-Wert > 7,5“ angegeben.

„Kennzeichen und Indikatoren für die Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ sind „Wassertrübung mit dauerhaft stark eingeschränkten Sichttiefen < 3 m, signifikanter Rückgang der Armelechteralgen-Vegetation und Ausbreitung von Schwimmblatt- und Tauchfluren; Faunenwandel durch Verlust typischer Fisch- und Libellenarten; Erhaltungszustand kritisch bei Artverlusten unter den Characeae sowie bei Flächenschrumpfung der Chara-Grundrasen um mehr als 30% ihrer ursprünglichen Ausdehnung.

„Gefährdungsfaktoren und -ursachen“ sind „Nährstoffeinträge durch Nutzungen jeglicher Art (unangepasste fischereiliche Nutzung durch Besatz und Zufütterung, Einleitung – auch diffuse Einträge – häuslicher und landwirtschaftlicher Abwässer sowie Eintrag von Düngemitteln), Eingriffe in die Hydrologie (Pegelabsenkung und Grundwasserabsenkung in den Wassereinzugsgebieten), Uferverbau und –befestigung, Beseitigung von Wasser- und Ufervegetation, Übernutzung durch Erholungsbetrieb, Zerstörung der Gewässer durch Verfüllung (Kleingewässer), Trittschäden, Wassertrübung und Eutrophierung infolge intensiver Beweidung der Uferzonen.

„Grundsätze für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ sind „Erhaltung der Gewässer in ihrer Hydrologie und niedrigen Trophie (Nährstoffarmut!) durch angepasste Nutzungen bei größeren Seen, durch Nutzungsverzicht bei Kleinseen (< 10 ha) und anderen kleinen Stillgewässern; Auskoppelung der Uferzonen bei Beweidung, keine Überdüngung in den Wassereinzugsgebieten.

2.5.2.6 Arten des Anhangs II der FFH-RL

Wegen des Vorkommens folgender Arten nach Anhang II der FFH-RL wurde das Gebiet als FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ geschützt. In der nachfolgenden Tabelle wird wiederum angegeben, ob und wenn ja wo der jeweilige Lebensraumtyp auch im Bereich des Vorhabensgebietes oder in dessen Umfeld auftritt.

Arten des Anhangs II der FFH-RL für FFH-Gebiet „Werbellinkanal“					
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	prioritär?	Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen („Gesamt“)	„Zustand“ lt. Mitteilung LUA vom 15.02.2007 *)	Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Bereich und im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes (Einstufung d.V.)
Säugetiere					
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	–	C	B	Vorkommen ist nachgewiesen!**)
Biber	Castor fiber	–	B	B	Vorkommen ist nachgewiesen!***)
Fischotter	Lutra lutra	–	B	B	Vorkommen ist nachgewiesen (Auskunft UNB und LUA, NaSt Zippelsförde); LRP BRSC
Großes Mausohr	Myotis myotis	–	C	B	Vorkommen ist nachgewiesen (Auskunft BRSC****)
Amphibien					
Rotbauchunke	Bombina bombina	–	C	C	kein Nachweis
Kammolch	Triturus cristatus	–	C	C	kein Nachweis
Fische					
Rapfen	Aspius aspius	–	C	B	Von einem zumindest zeitweiligen Vorkommen auch in Nähe des Vorhabensgebietes ist auszugehen.
Steinbeißer	Cobitis taenia	–	B	B	
Bitterling	Rhodeus amarus	–	B	A	

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	prioritär?	Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen („Gesamt“)	„Zustand“ lt. Mitteilung vom 15.02.2007 LUA *)	Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Bereich und im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes (Einstufung d.V.)
Wirbellose					
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	—	C	B	Ein zumindest zeitweiliges Vorkommen auch in Nähe des Vorhabensgebietes ist möglich*****)
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior	—	C	C	Ein Vorkommen ist unwahrscheinlich, aber nicht völlig ausgeschlossen*****)
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana	—	C	B	

*) Mitteilung LUA vom 15.02.2007: „In der Anlage erhalten Sie einen aktuellen Auszug aus der den Standarddatenbögen zugrundeliegenden Datenbank mit den für das Gebiet gemeldeten Arten und LRT“.

***) Die Art Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) überwintert zusammen mit dem Großen Mausohr (*Myotis myotis*), der Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), der Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und dem Braunen Langohr (*Plecotus auritus*) im „Fledermauskeller“, einem noch erhalten gebliebenen Keller des alten Cafés Wildau. Mopsfledermaus und Großes Mausohr sind Arten des Anhanges II der FFH-RL. Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr hingegen sind keine Arten des Anhanges II der FFH-RL (also keine Art „von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen“). Sie sind allerdings Arten des Anhanges IV („streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“). Der „Fledermauskeller“ befindet sich innerhalb des Vorhabensgebietes im unmittelbaren Grenzbereich des FFH-Gebietes.

****) Nach Auskunft der UNB wurde der Biber (= Unterart Elbebiber; *Castor fiber albicus*) in den letzten Zwei Jahren im Bereich Werbellinsee nicht beobachtet. Bekannte Vorkommen (mit Ansiedlungen) gebe es jedoch nördlich und südlich des Werbellinsees und zumindest die „Verbindungsfunktion“ des Werbellinsees für Wanderungen sei unzweifelhaft. Bei einer Geländebesichtigung im Februar 2007 konnte der Verfasser eine Reihe angespülter, frisch eindeutig vom Biber abgenagter Äste und Aststücken feststellen. Dies ist als Indiz dafür zu werten, dass sich in jüngerer Zeit ein oder mehrere Biber zumindest zeitweilig im Bereich aufgehalten haben muss (müssen). An Land ließen sich hingegen keine angenagten Gehölze / Bäume feststellen.

Der Elbebiber war ca. ab dem Jahre 1800 in Brandenburg nahezu ausgerottet (DOLCH et al. –2002–). Dank Schutzmaßnahmen und ab 1935 (bis weit in die 80er Jahre) mehreren Wiederansiedlungsaktionen, auch am Werbellinsee und seinem näheren Umfeld, ist sein Bestand inzwischen in Brandenburg wieder auf 1.700 Individuen in 458 Ansiedlungen (im Jahr 2002) angestiegen. Dies ist knapp ein Drittel der auf der Welt vorhandenen Gesamt-Individuenzahl (= 6.000 Tiere). Eine Fortsetzung der Wiederausbreitung wird erwartet, da bislang noch längst nicht das gesamte Land Brandenburg wieder besiedelt ist und weitere strukturell geeigneten Habitate vorhanden sind.

Die dem Vorhabensgebiet nächst gelegenen Biberansiedlungen gab es in den Wildauer Mergellöchern (auch als Fliegner Teiche bezeichnet). Nach wiederholten straßenverkehrsbedingten Verlusten wurden 1968 die dortigen Ansiedlungen aufgegeben. „Eine nach 1984 einsetzende Bestands-

abnahme führte um 1990 zum Erlöschen aller bisherigen Ansiedlungen im Werbellinsee, obgleich lt. SCAMONI (1975) eine Helfergruppe der VP Wasserschutz Hohensaaten besonders auf den Schutz des Bibers im Werbellinsee geachtet hatte. Erst 2002 wurden im Bereich der Wildauer Mergellöcher wieder Biberaktivitäten festgestellt." Während also (2002) von einer Biberansiedlung im Werbellinsee-Gebiet ausgegangen wird, befinden sich zwei genutzte Reviere im Werbellinkanal.

Der Werbellinsee spielt zusammen mit Grimnitzsee, Welse, Finowkanal und Oder-Havel-Kanal hinsichtlich des Biotopverbundes „eine existenzielle Rolle für die gesamte Elbebiberpopulation. Über diese Gewässer ist die Oder mit der Havel und damit mit der Elbe verknüpft“.

****) Vgl. oben bei „Mopsfledermaus“. Ein Überwinterungsquartier dieser Art ist desw. ca. 4,5 km nordöstlich bekannt. Wahrscheinlich ist, dass auch das Vorhabensgebiet zu ihrem Jagdgebiet gehört.

*****) Der Werbellinsee ist als Fortpflanzungs- und Entwicklungsgewässer sicherlich z.T. geeignet, wenn auch nicht optimal. Über Land / Bereich des Vorhabensgebietes sind Beobachtungen nicht auszuschließen, aber wohl m.o.w. zufällig. Der genaue Zustand des Gebietes ist für das Vorkommen weniger entscheidend, entscheidend ist das Gewässer.

*****) Die für diese beiden Schneckenarten erforderlichen ökologischen Bedingungen sind nicht oder nur äußerst rudimentär vorhanden. Insbesondere fehlt es an Röhricht, Seggenrieden und Mooren. Im Bereich des ansatzweise vorhandenen Erlenbruchwaldes wären diese beiden Arten am ehesten zu erwarten. Merkwürdigerweise wird für beide Arten bei LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HERAUSG.) (2002) in der Übersichtskarte für den Werbellinsee-Bereich keine Fundstelle angegeben. Die dem Werbellinsee für beide Arten nächst gelegenen dort verzeichneten Fundstellen befinden sich an der Oder und im Bereich Templin

2.5.2.7 Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten

Sonstige im Standard-Datenbogen genannte Arten für FFH-Gebiet „Werbellinkanal“, die nicht im Anhang II der FFH-RL enthalten sind					
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	prioritär?	Angaben zum Vorkommen lt. Standarddatenbogen („Gesamt“)	„Zustand“ lt. Mitteilung LUA vom 15.02.2007 *)	Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Bereich und im näheren Umfeld des Vorhabensgebietes (Einstufung d.V.)
Amphibien und Reptilien					
Wechselkröte	Bufo viridis	—	A	k.A.	gering
Laubfrosch	Hyla arborea	—	A	k.A.	gering
Zauneidechse	Lacerta agilis	—	A	k.A.	gering
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	—	A	k.A.	gering
Moorfrosch	Rana arvalis	—	A	k.A.	gering

Bei allen fünf v.g. Arten handelt es sich um Arten des Anhanges IV der FFH-RL („streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“).

Weitere, besonders bemerkenswerte Arten am Werbellinsee sind u.a. See- und Fischadler (jeweils Jagdgebiet) sowie Kranich (auch Brutgebiet). Einen spezifischen Bezug zum Vorhabensgebiet gibt es hierbei nicht.

Hingegen ist der Eisvogel (Anhang I Vogelschutz-RL) nach Auskunft des BRSC im Raum Fliegner Teiche Brutvogel und nutzt zur Nahrungssuche insbesondere die gehölzbestandenen Uferbereiche am Werbellinsee nördlich des Stahl Finow-Geländes.

Desw.: „Nicht selten ist ... der Eisvogel im Ufergebiet rund um den See zu entdecken" (GRÄNITZ, F. & GRUNDMANN, L. (HERAUSG.) –2002–.

Ebenfalls nach Auskunft des BRSC hat die Erdkröte ein Vorkommen nordwestlich des Vorhabensgebietes.

Auch die Gebirgsstelze und die Waldschnepfe kommen in diesem Bereich und wohl auch im Bereich des Vorhabensgebietes als Nahrungsgast vor.

2.5.2.8 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes zu anderen Natura 2000-Gebieten

Lt. Angabe im Standarddatenbogen steht das FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ zu folgenden weiteren Natura 2000-Gebieten in Beziehung:

- SPA-Gebiet DE 2948401 „Schorfheide-Chorin".
In Nähe des Vorhabensgebietes (westlich der L 220, vormals B 198) grenzt dieses EU-Vogelschutzgebiet unmittelbar an das FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ an.
Entfernung zum Vorhabensgebiet: Ca. 200 m Luftlinie.
- FFH-Gebiet DE 3047-301 „Kienhorst / Köllnseen / Eichheide".
Im relevanten Bereich ist dieses Gebiet mit vorgenanntem deckungsgleich.
- FFH-Gebiet DE 2949-302 „Grumsiner Forst / Redernswalde".
Dieses FFH-Gebiet grenzt nördlich (nördlich des zum FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ gehörenden Grimnitzsees) an das FFH-Gebiet „Werbellinkanal".
Entfernung zum Vorhabensgebiet: Ca. 13,5 km Luftlinie.

Darüber hinaus grenzt das FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ im Südwesten auf kurzer Strecke an das FFH-Gebiet 3147-301 „Finowtal / Pegnitzfließ“.

2.5.2.9 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Konkrete Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden speziell für das FFH-Gebiet z.Zt. nicht durchgeführt. Man ist allerdings insbesondere bemüht alles dafür zu tun, dass keine weiteren Nährstofffrachten in die Seen gelangen.

2.5.3 Beschreibung des Vorhabens

2.5.3.1 Lage und Beschreibung des Projektes / Planes

Das Vorhaben befindet sich am und im Uferbereich des Werbellinsee-Südwestendes (Landkreis Barnim).

Ein Café, welches dort bis 1981 stand und dann bis auf Fundamente und Bodenplatten niedergerissen wurde, soll wieder errichtet werden.

Vorgesehen ist der Bau eines Cafés, eines Beherbergungsgebäudes, von WC und Duschanlagen, eines Biergartens, einer teilweise auf dem Wasser befindlichen Biergartenterrasse, einer Dampfer- und einer Bootsanlegestelle und eines Saunahauses. Für den Biergarten ist ein mobiler Ausschankpavillion vorgesehen.

2.5.3.2 Technische Beschreibung des Vorhabens

- Die Hochbauten werden (mit Ausnahme eines ca. 20 m² großen Bierkellers) nicht unterkellert.
- Aus Gründen des Landschaftsbildes steht das eigentliche Café mit der Traufe in Richtung See, das Beherbergungsgebäude mit dem Giebel.
- Die zu befestigenden Außenflächen werden so weit als möglich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt.
- Sämtliches Abwasser wird in einer geschlossenen Sammelgrube gesammelt.
- Da das Vorhabensgebiet inzwischen fast vollständig mit Wald und waldartigem Bestand bestockt ist, sind zu Beginn der Bautätigkeit zunächst Fällungen erforderlich.

2.5.3.3 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren / zu erwartende Eingriffswirkungen im Hinblick auf Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL im Vorhabensgebiet und seiner Umgebung				
Ziffern-code	Bezeichnung	Vorkommen im Bereich und im Umfeld des Vorhabensgebietes	Wirkfaktoren / zu erwartende Eingriffswirkungen	Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen	Werbellinsee – unmittelbar südöstlich bis nordöstlich angrenzend.	<p>Im Zuge des Boots-/ Schiffsverkehrs Beeinträchtigungen benthischer Vegetation möglich durch mechanische Beschädigung (Boots-/Schiffsantrieb) und durch Verschattung im Bereich der Anlegestellen und der Biergartenterrasse. Zumind. die Lichtverhältnisse verbessern sich aber auch wieder im Zuge der hier erforderlichen Auflichtung des Erlensaumes.</p> <p>Gefährdungen hinsichtlich Verschmutzungen des Sees / Beeinträchtigungen der Wassergüte lassen sich aus dem geplanten Vorhaben nicht ableiten.</p>	Nur lokal begrenzt. Deshalb und wegen seiner geringen Größe nicht erheblich.

Wirkfaktoren / zu erwartende Eingriffswirkungen im Hinblick auf im Vorhabensgebiet und seiner Umgebung nachgewiesene Arten des Anhangs II der FFH-RL			
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wirkfaktoren / zu erwartende Eingriffswirkungen	Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen
Säugetiere			
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	Fledermäuse sind im Winterhalbjahr in ihrem Winterquartier sehr störungsempfindlich. Der Fledermauskeller wird während der Bauphase geschont.	Keine erheblichen Eingriffswirkungen zu erwarten
Biber	Castor fiber	Beide Arten sind in ähnlicher Weise störungsempfindlich. Es aber davon auszugehen, dass die Tiere (weiterhin) wie an anderen Gebäuden / Siedlungen auch vorbeischwimmen	Keine erheblichen Eingriffswirkungen zu erwarten
Fischotter	Lutra lutra		
Großes Mausohr	Myotis myotis	siehe "Mopsfledermaus"	Keine erheblichen Eingriffswirkungen zu erwarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wirkfaktoren / zu erwartende Eingriffswirkungen	Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen
Fische			
Rapfen	Aspius aspius	Beeinträchtigungen wären hinsichtlich einer Verschlechterung der Wasserqualität oder hinsichtlich eines Verlustes an Laichgebieten denkbar. Ersteres wird nicht verursacht, letzteres allenfalls in lokalem, sehr geringem Umfang.	Keine erheblichen Eingriffswirkungen zu erwarten
Steinbeißer	Cobitis taenia		
Bitterling	Rhodeus amarus		
Wirbellose			
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	Sofern überhaupt hier vorkommend: Beeinträchtigungen wären hinsichtlich einer Verschlechterung der Wasserqualität denkbar. Dies wird nicht verursacht.	Es ist von keinen, allenfalls von keinen erheblichen Eingriffswirkungen auszugehen.
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior	Sofern überhaupt hier vorkommend: Für die beiden Arten typische, relevante Vegetationsstrukturen sind kaum vorhanden, werden also auch nicht beseitigt.	Es ist von keinen, allenfalls von keinen erheblichen Eingriffswirkungen auszugehen.
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana		

2.5.3.4 Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung; Optimierungsmaßnahmen

Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung; Optimierungsmaßnahmen für die Dauer der Bauzeit:

- Im Hinblick auf den Fledermausschutz im Zeitraum Oktober – März Vermeidung von Erschütterungen, lauten tiefen und hohen Frequenzen bei den Bauarbeiten;
- Prüfung zu fällender Altbäume im Hinblick auf Wochenstuben (Sommerhalbjahr) und überwinternden Fledermäusen;
- Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Fällungen zu kennzeichnen. Während der gesamten Bauzeit ist diese Kennzeichnung aufrecht zu erhalten. Diese Bäume sind einschließlich ihrer Wurzelbereiche zu schützen.

Vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung; Optimierungsmaßnahmen für das Vorhaben selbst:

- Die Versickerung des auf Wegen und Parkplätzen anfallenden Niederschlagswassers ist vor Ort vorgesehen.

- Von der ursprünglich vorgesehenen Auflichtung des nördlichen Teiles mit parkartiger Gestaltung wurde im Zuge der Planungsphase bereits abgesehen.
- Die Stellung des Beherbergungsgebäudes wurde im Zuge der Planungsphase verändert (s.o.), so dass es jetzt mit dem Giebel zum See steht.

2.5.4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Die besonders zu schützenden Arten und Lebensräume werden entweder nicht beeinträchtigt (sofern sie überhaupt im Vorhabensgebiet und dessen Umfeld vorkommen) oder Beeinträchtigungen sind so marginal, dass sie eindeutig weit unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.

Der „günstige Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Arten und LRT der Anhänge I und II“ ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht gefährdet.

2.5.4.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

In Anbetracht des Fehlens von Alternativen und der weit gefassten Erhaltungsziele stand nur die verbalargumentative Methode zur Verfügung.

2.5.4.2 Beeinträchtigungen von Lebensräumen des Anhangs I der FFH-RL

siehe Abschnitt 2.5.3.3

2.5.4.3 Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs II der FFH-RL

siehe Abschnitt 2.5.3.3

2.5.4.4 Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten / Plänen

Touristische Projekte am Werbellinsee lt. Entwurf des Pflege- und Entwicklungsplanes, Stand April 2001

- Unmittelbar am Standort des Vorhabens: „Wiederbelebung und behutsame Erschließung traditioneller touristischer Anziehungspunkte“ (= Café Wildau) sowie „Schaffung einer zusätzlichen Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt“. Ansonsten im südlichen Teil „Zone intensiver Erholungsnutzung“, im nördlichen Teil „Zone extensiver Erholungsnutzung“. Im Umfeld des geplanten Wiederaufbaues des Cafés Wildau ist als „Zone intensiver Erholungsnutzung“ das Kanu- und Seglergelände des Sportvereines Stahl Finow, die Bebauung im Bereich Wildau und der größte Teil der Seefläche eingetragen. Im Bereich zwischen dem Seglerhafen und „Am Spring“ ist auch von der Seefläche ein ab Uferlinie etwa 100 m breiter Streifen der „Zone extensiver Erholungsnutzung“ zugeordnet. Desgleichen der nördliche Teil der „Landzunge Wildau“ und die nordwestlich anschließende Bucht;
- Im Bereich der südlich gelegenen Sport-Infrastruktur (Kanu und Segeln) „Bestandserhalt der Steganlage (Beibehalt von 200 Liegeplätzen für Boote);
- Ca. 1 km ostnordöstlich des Vorhabensgebietes im Bereich „Am Spring“ Maßnahmenpaket u.a. mit Ausbau der Liegekapazität von 130 auf 150 Boote;
- Ca. 700 m südöstlich im Bereich „Süßer Winkel“ „Verdichtung der Steganlagen“ bei Ausbau der Liegekapazität von 222 auf 242 Booten;
- „Naturschonzone“ für einen ca. 3 km langen Uferabschnitt am Werbellinsee-Westufer westlich und südwestlich von Altenhof, ab ca. 1,8 km nordöstlich des Vorhabensgebietes. Von dieser „Naturschonzone“ (früher vorgesehen zur Ausweisung als „NSG Westufer Werbellinsee“) sollen touristische Nutzungen ferngehalten werden;
- Diverse Maßnahmen zum Schutz der Wasserqualität.

Zwischenzeitliche Realisierung der Planungen aus dem Pflege- und Entwicklungsplan-Entwurf und heutiger Stand hinsichtlich von weiteren (z.T. konkurrierenden) Projektplanungen / Plänen am Werbellinsee

Angaben großteils auf Grundlage mündlicher Auskünfte des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin und der Gemeinde Schorfheide:

- Ca. 1,5 km nordöstlich des Vorhabensgebietes im Seerandbereich südöstlich Hubertusstock Hotelneubau mit 200 Betten u.a. mit Bootshafen, Badesteg, Sauna / Wellnessbereich, Sonnenterrassen, Neubau einer Erschließungsstraße. In

diesem Bereich ist im Entwurf des Pflege- und Entwicklungsplanes eine „Zone extensiver Erholungsnutzung“ mit Errichtung eines Naturbeobachtungsstandes vorgesehen;

- Ca. 4,5 km nordöstlich des Vorhabensgebietes touristische Erschließung Anne Frank-Halbinsel / Waldhof. Hier ist im Entwurf des Pflege- und Entwicklungsplanes der Beibehalt von 14 Liegeplätzen vorgesehen, ansonsten „Zone extensiver Erholungsnutzung“ (Bereich Amt Joachimsthal; Aufstellung eines Bebauungsplanes);
- Ca. 8 km nordöstlich des Vorhabensgebietes in Elsenau Umbau eines ehemaligen Tonwerkes zur Marina (bereits weitestgehend fertiggestellt). Der Pflege- und Entwicklungsplan-Entwurf sieht hier neben dem Neubau von 170 Boots Liegeplätzen ein umfangreiches Maßnahmenpaket vor;
- Ca. 8 km nordöstlich des Vorhabensgebietes in Altenhof Erweiterung der Steganlagen um 50 Liegeplätze; Erweiterung der Steganlagen außerdem an mehreren weiteren Stellen im Bereich des gesamten Sees. Die Gesamtzahl der Liegeplätze und die Nutzungsdichte generell soll allerdings auf 1.300 Boote für den gesamten Werbellinsee beschränkt werden (im Jahr 2002 vorh: 1.000 Boote);
- Öffnung des Werbellinsees für führerscheinfreie Hausboote.

Fazit im Hinblick auf das Vorhabensgebiet:

In unmittelbarer Nähe des Vorhabensgebietes gibt es weder nach Entwurf des Pflege- und Entwicklungsplanes bauliche Neuplanungen, noch sind anderweitige Planungen bekannt. Insgesamt aber gibt es den See und sein Umfeld betreffend eine Reihe von Planungen. Die nächstgelegenen baulichen Vorhaben betreffen den Bereich „Süßer Winkel“ (Südufer) und den Bereich „Am Spring“ (Nordufer).

Das Vorhaben steht, zumindest in seinen wesentlichen Bestandteilen, nicht in Konflikt zum Entwurf des Pflege- und Entwicklungsplanes, da dort sowohl die Wiedererrichtung des Cafés, als auch einer Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt berücksichtigt wurde.

Indessen ist das Vorhaben in Anbetracht der zahlreichen anderen in Realisierung und Planung befindlichen Vorhaben summarisch zu bewerten. Hierbei ist allerdings zum einen auf die relativ großen Abstände zu den anderen Vorhaben zu verweisen. Auch darauf, dass –ohne dass Dauerliegeplätze geschaffen werden würden– Wassertouristen anlegen und die sanitären Anlagen benutzen können. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass nicht für alle diese Vorhaben bereits Baurecht besteht und dass vielmehr umgekehrt die Existenz eines wieder errichteten Cafés Wildau

bei der Erlangung von Baurecht für solch andere (spätere) Vorhaben zu berücksichtigen sein wird.

Besonders schutzwürdige Bereiche im Vorhabensgebiet und seinem Nah-Umfeld:

- Werbellinsee insbesondere im Hinblick auf Wasserqualität / -güte;
- Fledermauskeller;
- Ufergehölzbestand.

2.5.4.5 Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes unter Berücksichtigung von kumulativen Beeinträchtigungen und von Optimierungsmaßnahmen

Das Festlegen einer objektiven Gesamt-Belastungsgrenze ist (auch nach Ansicht des Biosphärenreservates) nicht möglich. Unstrittig ist jedoch, dass es eine solche gibt, in Abhängigkeit von den konkret betroffenen Arten.

Es ist hier aber eindeutig nicht zu erkennen, dass ein „günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Arten und LRT der Anhänge I und II“ auch unter Berücksichtigung kumulativer Beeinträchtigungen beeinträchtigt oder gefährdet werden könnte.

2.5.4.6 Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben; Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Im Hinblick auf die Erhaltungsziele werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht. Lokale und relativ geringfügige Beeinträchtigungen sind im Zusammenhang mit mechanischen Beeinträchtigungen und Verschlechterung der Lichtverhältnisse für die Benthalfloora des Sees im Bereich der Steganlagen und der Biergartenterrasse denkbar.

Weitere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft fallen zwar unter die Eingriffsregelung des BbgNatSchG, sie sind aber nicht „FFH-relevant“.

2.5.5 Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung; Zusammenfassung

Das geplante Vorhaben steht nicht in Konflikt mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Werbellinkanal“

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind; technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Es wurden sämtliche zur Verfügung stehende Quellen ausgewertet, Kenner des Gebietes befragt. Die Ergebnisse wurden zusammengestellt und verbalargumentativ ausgewertet und bewertet. Nicht zuletzt auch wegen des Fledermauskellers ist das Gebiet dem behördlichen Naturschutz bekannt.

Der Verfasser schätzt ein, dass es keine Lücken / fehlende Kenntnisse gibt die so gravierend sein könnten, dass sie auf die Ergebnisse des hier vorliegenden Umweltberichtes mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung Einfluss haben könnten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt, welche überwachungsbedürftig sind, gibt es im Hinblick auf den zu erhaltenen Baumbestand in Nähe von Bauarbeiten. Hierfür ist eine spezielle Bauüberwachung („ökologische Bauüberwachung“, „ÖBÜ“) vorgesehen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan wird anlässlich der vorgesehenen Wiedererrichtung des Cafés Wildau am Werbellinsee aufgestellt. Da das Gebiet FFH-Gebiet ist, wurde in den hier vorliegenden Umweltbericht eine FFH-Verträglichkeitsprüfung integriert (Abschnitt 2.5 mit Unterabschnitten).

Es konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben nicht mit Konflikten hinsichtlich der FFH-Gesetzlichkeiten verbunden ist.

„Sonstige“ Konflikte mit Belangen von Natur und Landschaft werden identifiziert und gemäß der Eingriffsregelung des BbgNatSchG behandelt.

4 GESAMTÜBERSICHT DER ZU REALISIERENDEN MAßNAHMEN

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen,
die sich auf die Entwurfsplanung bzw. den B-Plan-Antrag unmittelbar ausge-
wirkt haben (in allen aktuellen Unterlagen bereits umgesetzt sind)

1. Sämtliches Abwasser wird in einer Abwassersammelgrube gesammelt und extern entsorgt.
2. Das Beherbergungshaus wurde um 90° gedreht, damit das Gesamtensemble vom Wasser her optisch landschaftsgerechter wirkt.
3. Zur Schonung der dortigen Vegetation und Tierwelt wurde von der Anlage einer Liegewiese im nördlichen Bereich Abstand genommen.
4. Aus dem gleichen Grund wurde auf das Vorhaben, außerhalb des B-Plan-Gebietes einen uferparallelen Bootsanlegesteg auf Höhe des nördlichen Bereiches (also im wesentlichen bereits im FFH-Gebiet) verzichtet.
5. Die Planung im Bereich Ufergehölzbestand Werbellinsee wurde im Hinblick auf den fast vollständigen Erhalt der Ufergehölze überarbeitet. Ursprünglich war lediglich der Erhalt von Einzelbäumen vorgesehen. Nun ist lediglich die Beseitigung von Gebüsch, die Entnahme von toten und absterbenden Bäumen und nur weniger vitaler Bäume vorgesehen. Die Uferlinie wird allenfalls punktuell befestigt (Zuwegungen zu Infrastruktur auf dem See – nicht Gegenstand des B-Planes)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
mit Relevanz für Ausführungsplanung und Bauausführung

1. Sämtliche Maßnahmen, die zum Fledermausschutz in der Anlage „Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projektskizze“ geplant und beschrieben werden, sind zu realisieren. Diese Anlage ist verbindlicher Bestandteil des Umweltberichtes.
2. Das Fledermausquartier bleibt im Prinzip erhalten. Wenngleich die südliche (bereits z.T. eingefallene) Hälfte des Kellers überbaut wird, wird der Keller in gleicher Größe in nördlicher Richtung erweitert. Im Detail werden die Erfordernisse des Fledermausschutzes berücksichtigt (s.o.). Der Fledermauskeller ist gegen Betreten im Winter zu sichern.

3. Im Hinblick auf die Fledermäuse im Fledermauskeller werden in den Monaten von Oktober bis März keine Bauarbeiten stattfinden, die mit starken Erschütterungen und mit stärkerem Lärm (besonders tiefer und hoher Frequenzen) verbunden sind.
4. Vor der Fällung von Bäumen mit Höhlungen und Fraßgängen ist eine Kontrolle auf Fledermaus-Wochenstuben und sonstige Lebensräume besonders geschützter Arten durch eine fachkundige Person vorzunehmen. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung für die Beseitigung der Lebensräume bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
5. Die Flächenversiegelung im Umfeld der Gebäude wird auf das absolut unabdingbare Maß beschränkt. Die Versiegelungsflächen werden zudem in wasser-durchlässiger Bauweise ausgeführt.
6. Wurzelschutz im Bereich der zu erhaltenden Bäume wird vorgesehen. Der zu erhaltende Baumbestand ist (in Anlehnung an die RAS-LP 4 und die DIN 18920) durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
7. Erhalt der Ufergehölze
8. Für den Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes in Nähe von Bauarbeiten. ist eine spezielle Bauüberwachung („ökologische Bauüberwachung“, „ÖBÜ“) vorgesehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Beitrag von 15.920,00 € für Entsiegelungsmaßnahme „Makarenkolager Brodowin“, entsprechend Entsiegelung von 1.592 m²: Entsiegelungsmaßnahme „ehem. Makarenkolager“ im Bereich Brodowin: Hierbei handelt es sich um ein Objekt aus dem Flächenpool des Landkreises Barnim. Für die dortige Entsiegelung wird ein finanzieller Beitrag geleistet. Die in diesem Zusammenhang erforderliche vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis Barnim (Untere Naturschutzbehörde) wird z.Zt. vorbereitet.
2. Kompensation des Eingriffes in Waldbestand durch Ausgleichsaufforstung oder Voranbau / Waldumbau entsprechend Festlegung des Amtes für Forstwirtschaft Eberswalde im (erwarteten) Genehmigungsbescheid zum (laufenden) Antrag auf Waldumwandlung für eine Flächengröße von 3.662 m².
3. Schutz von besonders empfindlichen Bereichen (wichtigstes Fischlaichgebiet am Werbellinsee) weiter nördlich am Werbellinsee-Westufer, indem eine dort-

ge Absperrung mit gelben Tonnen zwischen „Waldhof“ und wenig nördlich des Campingplatzes „Am Spring“ um weitere 10 Tonnen ergänzt wird.

Auch bei Berücksichtigung einer aktuellen gleichartigen Maßnahme als Kompensation für Baumaßnahmen im Bereich der Marina in Elsenau / Joachimsthal sind die Abstände zwischen den Tonnen noch zu groß (bis ca. 500 m). Angestrebt wird ein Abstand der Tonnen untereinander von 200 m.

Eine weitere Komplettierung der Tonnenlinie lässt also erwarten, dass noch weniger Bootsführer als bisher sich darauf berufen, die Tonnen nicht gesehen zu haben. Somit ist davon auszugehen, dass der positive Effekt der Tonnenlinie für Flora und Fauna nochmals verstärkt wird.

Diese Maßnahme ist ein Vorschlag des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin; sie wurde Februar / März 2007 mit UNB und dem örtlichen Fischereounternehmen Wolf abgestimmt.

Es handelt sich hier um eine geplante weitere Ergänzung. Dass Tonnen auch für ein weiteres Vorhaben (Marina in Elsenau) vorgesehen sind, ist bei der Planung berücksichtigt worden. Nach fachlichen Gesichtspunkten reicht das damit vorgesehene aber noch nicht, weshalb jetzt weitere 10 Tonnen gelegt werden sollen. Erst dann, wenn die Tonnen für Elsenau und Café Wildau gelegt sind, ist von einer optimalen Gesamtfunktion der Tonnenlinie auszugehen.

4. Für die v.g. Ergänzung der Tonnenlinie steht ein finanzieller Beitrag in Höhe von insgesamt 5.076,00 € zur Verfügung, mehr als für die Durchführung der Maßnahme voraussichtlich erforderlich ist. Der für die Ergänzung der Tonnenlinie nicht verbrauchte Restbetrag wird als Beitrag für die Wiederherstellung eines Umfluters an der Schleuse Liepe geleistet. Auch durch diese weitere Maßnahme werden Positivwirkungen insbesondere für die Gewässerfauna erzielt. Zur Einzahlung für das Flächenpool-Objekt „Umfluter Schleuse Liepe“ ist die Schließung eines Vertrages des Vorhabenträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Hinblick auf den Fledermausschutz *keine* kompensationspflichtigen Eingriffswirkungen verbleiben. Durch den Neubau der einen Hälfte des ohnehin bereits in diesem Bereich eingefallenen Fledermauskellers entsprechend der Anlage „Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projektskizze“ und die weiteren dort und vorstehend festgelegten Maßnahmen wird hingegen die langfristige Fortexistenz des Winterquartiers gesichert.

5 LITERATUR UND QUELLEN

BENKERT ET AL. (HERAUSG.), 1998: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Ostdeutschlands. Jena.

BIOSPÄHÄRENRESERVAT SCHORFHEIDE-CHORIN, 2001: Pflege- und Entwicklungsplan, Ziel- und Maßnahmenkarte Landschaftsraum N6 Werbellinseegebiet Teilgebiet Werbellinsee und Umgebung Touristische Entwicklung –Entwurf–.

BTE & KOMMUNALDATA GbR, 1998: Touristisches Nutzungskonzept für den Werbellin-, Grimnitz- und Parsteinsee unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzgebietes (BR Schorfheide-Chorin). Gutachten im Auftrag der Landesanstalt für Großschutzgebiete Brandenburg. Berlin.

BUSE & PARTNER, 2007 (unveröff.): Baumkataster und Bewertung. Bauvorhaben Neubau Café Wildau, Gemeinde Schorfheide / Eichhorst.

DOLCH ET AL., 2002: Der Biber im Land Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg **11** (4). Potsdam.

ELLENBERG, H., 1982: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht. Stuttgart.

GRÄNITZ, F. & GRUNDMANN, L. (HERAUSG.), 2002: Um Eberswalde, Chorin und den Werbellinsee. Köln Weimar Wien.

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HERAUSG.), 2002: Katalog der natürlichen Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg **11** (1,2). Potsdam.

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2004: Biotopkartierung Brandenburg Bd. I Kartierungsanleitung und Anlagen.

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2007: Biotopkartierung Brandenburg Bd. II Kartierungsanleitung und Anlagen.

LANDKREIS BARNIM, UNB, STRUKTURENTWICKLUNGSAMT (HERAUSG.), 2005: Flächenpool – das Barnimer Modell.

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (HERAUSG.), 2006: Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg, Stand 06/2006.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (HERAUSG.), 2001: Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin Landschaftsrahmenplan. Potsdam.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (HERAUSG.), 2003: Umweltdaten Brandenburg 2003 - Wasser. Potsdam.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (HERAUSG.), 2005: Umweltdaten Brandenburg 2005 - Gewässerschutz und Wasserwirtschaft. Potsdam.

NIXDORF, B. ET AL., o.Dat: Dokumentation von Zustand und Entwicklung der wichtigsten Seen Deutschlands Teil 5 Brandenburg. Umweltforschungsplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Abschlussbericht F&E Vorhaben FKZ 29924274. Im Auftrag des Umweltbundesamtes.

SCAMONI, A., 1979: Funktionskarte des Landschaftsschutzgebietes Werbellinsee – Grimnitzsee und seiner weiteren Umgebung mit Erläuterungen. Naturschutzarbeit in Berlin und Brandenburg **15** (2).

SCHLAAK, N., 1999: Nordostbrandenburg – Entstehungsgeschichte einer Landschaft. Eberswalde.

SCHUBERT, R., HILBIG, W. & KLOTZ, S., 1995: Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Ostdeutschlands. Jena & Stuttgart.

SSYMANK ET AL., 1998: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Bonn-Bad Godesberg.

➤ Flächennutzungsplan der Gemeinde Finowfurt mit den Ortsteilen Eichhorst, Finowfurt, Lichterfelde und Werbellin. Erarbeitet 1999 im Auftrag der Gemeinde

Finowfurt durch Planungsbüro Dr. Freudenberg Frankfurt (O.) unter Mitwirkung
des Büros für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Konrad Voigtländer, Berlin.

- Landschaftsplan Barnim Nord. Erarbeitet 1997 im Auftrage des Amtes Barnim
Nord durch Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Konrad Voigtländer, Berlin.
- www.wikipedia.de

-
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg
(Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) vom 26.05.2004
 - Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung)
vom 07. August 2006

ANLAGE:

„Ausgewählte Korrespondenz mit dem Landesumweltamt und Rückschlüsse für den Umweltbericht“

ZUR FRAGE EINES AVIFAUNISTISCHES GUTACHTENS

Auszug Aus Schreiben LUA RO 4 vom 04.02.2008:

Um eine konkrete Aussage zur Gefährdung der europarechtlich geschützten Vogelarten zu treffen, benötigen wir ein Avifaunagutachten, da wir annehmen müssen, dass auf Grund der Vegetation des Gebietes eine ausgeprägte Avifauna vorhanden ist (Auskunft: Staatliche Vogelschutzwarte Buckow, Tel. 033878/90990).

Von: Christian Schnepf [mailto:C.Schnepf@t-online.de]

Gesendet: Samstag, 9. Februar 2008 11:18

An: Langgemach, Ilona

Betreff: Nachfrage zu Anforderungen an Avifaunagutachten

Sehr geehrter Herr Langgemach,

in der Gemeinde Schorfheide ist die Aufstellung eines "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 Café Wildau" vorgesehen.

Hierbei handelt es sich um die Wiedererrichtung eines am Werbellinsee gelegenen Cafés, welches vor 27 Jahren abgerissen wurde.

Das Gelände wurde seitdem nicht wirtschaftlich genutzt, weshalb eine Wiederbewaldung eingesetzt hat. Am See gibt es eine "inoffizielle" Badestelle und unmittelbar an den Bereich grenzt das Gelände eines Sportvereines (Rudern) an. Dem Vorhabensgebiet schräg gegenüber, auf der anderen Seite einer kleinen Straße, befindensich einige wenige Wohngebäude und ein kleines Café. Im Sommer unterliegt das Gebiet einem gewissen "Erholungsdruck" auch von der Wasserseite her.

Die Flächengröße des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 0,5 ha, wobei ein Teil dieser Fläche unverändert "Wald" bleiben soll.

Zu diesem B-Plan-Vorhaben haben wir einen "Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung" erstellt.

Das Landesumweltamt Regionalabteilung Ost Referat RO 4 (Gesch.Z. 2008/B/07/001; Herr Bechmann) hat in einer Stellungnahme vom 04.02.2008 ein zusätzliches "Avifaunagutachten" für eine "konkrete Aussage zur Gefährdung europarechtlich geschützter Vogelarten" gefordert.

Hierzu war für weitere Auskünfte explizit Ihre Staatliche Vogelschutzwarte Buckow angegeben.

Nun ist es natürlich keinesfalls so, dass die Avifauna bislang unberücksichtigt geblieben wäre.

Hier einen Auszug aus o.g. Umweltbericht:

Weitere, besonders bemerkenswerte Arten am Werbellinsee sind u.a. See- und Fischadler (jeweils Jagdgebiet) sowie Kranich (auch Brutgebiet). Einen spezifischen Bezug zum Vorhabensgebiet gibt es hierbei nicht.

Hingegen ist der Eisvogel (Anhang I Vogelschutz-RL) nach Auskunft des BRSC im Raum Fliegner Teiche Brutvogel und nutzt zur Nahrungssuche insbesondere die gehölzbestandenen Uferbereiche am Werbellinsee nördlich des Stahl Finow-Geländes.

Desw.: „Nicht selten ist ... der Eisvogel im Ufergebiet rund um den See zu entdecken" (GRÄNITZ, F. & GRUNDMANN, L. (HERAUSG.) –2002–.

Ebenfalls nach Auskunft des BRSC hat die Erdkröte ein Vorkommen nordwestlich des Vorhabensgebietes.

Auch die Gebirgsstelze und die Waldschnepfe kommen in diesem Bereich und wohl auch im Bereich des Vorhabensgebietes als Nahrungsgast vor.

Das Vorhabensgebiet liegt nicht in einem SPA-Gebiet. Folgendes SPA-Gebiet befindet sich in Nähe des Vorhabensgebietes:

- SPA-Gebiet DE 2948401 „Schorfheide-Chorin ".
In Nähe des Vorhabensgebietes (westlich der L 220, vormals B 198) grenzt dieses EU-Vogelschutzgebiet unmittelbar an das FFH-Gebiet „Werbellinkanal" an. Entfernung zum Vorhabensgebiet: Ca. 200 m Luftlinie.

Im Laufe des letzten Jahres wurde das Gebiet immer wieder von mir selbst im Zuge meiner eigenen Geländearbeiten und wegen Abstimmungsterminen, als auch von zahlreichen anderen (frühzeitig beteiligten) behördlicherseits und ehrenamtlich mit dem Naturschutz befassten Stellen bzw. Personen aufgesucht.

Niemand, der das Gelände kennt (und das sind inzwischen viele), hat bislang behauptet, dass bislang "europarechtlich geschützte Vogelarten" übersehen wurden oder auch nur übersehen bzw. nicht beachtet worden sein könnten.

Wenn nun trotzdem ein "Avifaunagutachten zur Gefährdung europarechtlich geschützter Vogelarten" nachgefordert wird und Sie lt. LUA-Stellungnahme hierzu Auskunft geben sollen möchte ich Sie um Information zu folgenden Fragen bitten:

1. Was genau soll dieses "Avifaunagutachten zur Gefährdung europarechtlich geschützter Vogelarten" enthalten?
2. Mit welchen Untersuchungsmethoden soll in diesem konkreten Fall untersucht werden?
3. Wie oft und in welchem Untersuchungszeitraum?
4. Gibt es Ihrerseits für dieses Vorhaben konkrete Anforderungen hinsichtlich der Diagnostizierung und Quantifizierung einer ggf. festgestellten potentiellen "Gefährdung"
5. Da eine "Gefährdung europarechtlich geschützter Vogelarten" letztlich bei jedem Vorhaben (wie hier) auch außerhalb eines SPA's theoretisch denkbar ist, würde es mich noch interessieren, auf genau welcher Rechtsgrundlage ein gesondertes "Avifaunagutachten" hierzu nachgefordert werden kann.

Bitte lassen Sie es mich wissen, wenn Sie weitere Informationen benötigen. Bei Bedarf kann ich Ihnen gerne auch den kompletten Text und einen Lageplan mailen. Für eine möglichst kurzfristige Antwort wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen und mit vielem Dank im voraus
Christian Schnepf

Ingenieurbüro Christian Schnepf
Landschaftsplanung, UVS, LBP, Gutachten, Bauüberwachung
Feldstr. 16A
16247 Joachimsthal
Tel.: 033361/71203; Fax: 71204

----- Original Message -----

From: Langgemach, Ilona

To: Christian Schnepf

Sent: Monday, February 11, 2008 9:17 AM

Subject: AW: Nachfrage zu Anforderungen an Avifaunagutachten

Werter Herr Schnepf,

ich bin Frau Langgemach, habe die Mail zur Bearbeitung an Herrn Torsten Ryslavy weitergeleitet. Sie können ihn auch anrufen unter der Telefonnummer: 033878/909914.

Mit freundlichen Grüßen Ilona Langgemach

Von: Christian Schnepf [mailto:C.Schnepf@t-online.de]

Gesendet: Freitag, 15. Februar 2008 16:44

An: Ryslavy, Torsten

Betreff: Nachfrage vom 09.02.2008

Sehr geehrter Herr Ryslavy,

da es inzwischen sehr eilt:

Könnten Sie bitte am Montag, dem 18.02.08 das u.g. Mail beantworten?

Das wäre sehr nett!

Mit freundlichen Grüßen

Christian Schnepf

Ingenieurbüro Christian Schnepf

Landschaftsplanung, UVS, LBP, Gutachten, Bauüberwachung

Feldstr. 16A

16247 Joachimsthal

Tel.: 033361/71203; Fax: 71204

----- Original Message -----

From: Ryslavy, Torsten

To: Christian Schnepf

Cc: Dürr, Tobias

Sent: Friday, February 15, 2008 5:31 PM

Subject: AW: Nachfrage vom 09.02.2008

Hallo Herr Schnepf,

hatte ich an Herrn Dürr von mir am 11.2. weitergeleitet, da er Ihre 5 Fragen von uns am besten beantworten kann.

Ich leite Ihre Mail an ihn weiter. Wir sind aber alle z.Z. hoffnungslos überlastet. Bitte haben Sie dafür Verständnis.

Gru?! T.Ryslavy

Fazit:

Eine Entscheidung zu Notwendigkeit und ggf. Inhalten eines Avifauna-Gutachtens kann derzeit abschließend noch nicht getroffen werden. Wenngleich der Verfasser des Umweltberichtes keine Notwendigkeit sieht, muss die Antwort des LUA abgewartet werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass falls in einem eventuellen Gutachten eventuelle Schutzmaßnahmen empfohlen werden, diese auch nachträglich planerisch noch berücksichtigt werden können.

ZUR FRAGE SPEZIELLER FLORISTISCHER UNTERSUCHUNGEN

Auszug Aus Schreiben LUA RO 4 vom 04.02.2008:

Bislang finden Pflanzenarten lediglich Erwähnung als Bestandteil erfasster Biotoptypen. Eine separate Behandlung besonders und streng geschützter Pflanzenarten i.S. der §§ 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG für das jeweilige Plangebiet erfolgt nur selten. Über diese unzureichende Vorgehensweise hinaus sollten mindestens Einzelvorkommen überregional bedeutsamer Arten erfasst, bewertet und entsprechend ins Planungskonzept integriert werden. Dies betrifft vor allem die im Planungsraum vorkommenden Pflanzenarten, die in Brandenburg einer stärkeren Gefährdung unterliegen (gemäß Roter Liste) oder die als Arten an Arealgrenzen ein besonderes Landschaftscharakteristikum darstellen (Auskunft: LUA, Ref. Ö2, Herr Herrmann Tel. 033201/442221).

Landesumweltamt Bbg Ö2
Herrn Herrmann
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke

per Fax: 033201/442-662; Anschreiben: 1 Seite(n); Anlage: 0 Seite(n)

09.02.2008

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Café Wildau“ in 16244 Schorfheide OT Eichhorst – Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung
„Arten an Arealgrenzen als besonderes Landschaftscharakteristikum“**

Sehr geehrter Herr Herrmann,

in der Gemeinde Schorfheide ist die Aufstellung eines "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 Café Wildau" vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die Wiedererrichtung eines am Werbellinsee (Südbereich) gelegenen Cafés, welches vor 27 Jahren abgerissen wurde.

Die Flächengröße des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 0,5 ha, wobei ein Teil dieser Fläche unverändert "Wald" bleiben soll.

Zu diesem B-Plan-Vorhaben haben wir einen "Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integrierter FFH-Verträglichkeitsprüfung" erstellt.

Das Landesumweltamt Regionalabteilung Ost Referat RO 4 (Gesch.Z. 2008/B/07/001; Herr Bechmann) hat in einer Stellungnahme vom 04.02.2008 eine zusätzliche Berücksichtigung von „Arten an Arealgrenzen als besonderes Landschaftscharakteristikum“ gefordert.

Hierzu waren für weitere Auskünfte explizit Sie angegeben weshalb ich davon ausgehe, dass Dinge berücksichtigt werden sollen, die nicht z.B. in der Roten Liste stehen.

Ich möchte Sie deshalb bitten, mir das nötige Informationsmaterial zu übersenden.
Bitte lassen Sie es mich wissen, wenn Sie weitere Informationen benötigen. Bei Bedarf
kann ich Ihnen gerne auch den kompletten Text und einen Lageplan mailen.
Für eine möglichst kurzfristige Antwort wäre ich Ihnen sehr dankbar.
Mit freundlichen Grüßen und mit vielem Dank im voraus
(C. Schnepf)

----- Original Message -----

From: [Herrmann, Andreas](#)

To: c.schnepf@t-online.de

Sent: Wednesday, February 13, 2008 2:03 PM

Subject: Berücksichtigung wildlebender Pflanzenarten im Vorhabenbezogenen Be-
bauungsplan "Cafe Wildau"

Sehr geehrter Herr Schnepf,
für eine aussagefähige Zuarbeit zu Ihrer Anfrag wäre es hilfreich, wenn Sie mir die Lage
des Plangebietes als Karte oder Grafik zusenden.

Grundsätzlich verfügt das Landesumweltamt nur über einen geringfügigen Datenbestand,
der sich überwiegend auf hochgradig gefährdete oder natürlicherweise seltene Arten
bezieht. Für eine sachgerechte Abwägung im Verfahren kann es aber erforderlich sein,
auch häufigere, aus naturschutzfachlichen Gründen dennoch bedeutsame Arten zu
beachten. Insbesondere betrifft das solche Arten, die landesweit noch nicht oder gering
gefährdet sind, für die Brandenburg aber im internationalen Maßstab eine besondere
Erhaltungsverantwortung hat. Anhand näherer Unterlagen werde ich Ihnen mitteilen, ob uns
im Plangebiet entsprechende Vorkommen bekannt sind bzw. auf welche Arten in der
Bestandsaufnahme besonders zu achten ist.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Herrmann

Landesumweltamt Brandenburg
Referat Arten- und Biotopschutz - Ö2
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke
033201/442221
andreas.herrmann@lua.brandenburg.de

----- Original Message -----

From: Herrmann, Andreas

To: Christian Schnepf

Sent: Thursday, February 14, 2008 12:18 PM

Subject: AW: Berücksichtigung wildlebender Pflanzenarten im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Cafe Wildau"

Sehr geehrter Herr Schnepf,

zur der in Ihrer Karte umrissenen Fläche liegen uns keine Daten zur Einzelfunden von planerisch relevanten wildwachsenden Pflanzenarten vor.

Folgende Punkte bitte ich, im Rahmen der Planung zu berücksichtigen:

1. Als in Brandenburg noch häufige, in ihrer Gesamtverbreitung aber auf Mitteleuropa beschränkte und nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Art ist die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*) planerisch relevant. Brandenburg trägt für den weltweiten Erhalt der Art eine besondere Verantwortung. Die fachliche Zielsetzung besteht im Erhalt oder der Wiederherstellung ausreichend großer und miteinander verbundener, das heißt, im genetischen Austausch stehender Populationen.

Das Plangebiet ist auf eventuelle Vorkommen zu untersuchen. Gegebenenfalls vorhandene Standorte sind zu sichern, wobei der Eintrag als "Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sowie eine Entwicklung nährstoffarm-trockener Sandstandorte (Sandtrockenrasen) als geeignete Maßnahme festgesetzt werden sollten. Soweit Konflikte aus einem eventuellen Vorkommen mit der beabsichtigten baulichen Entwicklung entstehen, ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass der Erhalt der Art unmittelbar internationale Ziele des Artenschutzes verkörpert. Sofern der Fortbestand und der Verbund der lokalen Populationen nicht durch den Nachweis weiterer, gesicherter und miteinander verbundener Vorkommen im örtlichen Umfeld gewährleistet sind, ist in der Regel eine Anpassung der Planungsinhalte erforderlich.

(Die vorstehende Formulierung ist ein für Brandenburg allgemein gültiger Textbaustein und wird wirksam, wenn Vorkommen der betreffenden Art anzutreffen sind.)

2. Die Kartierung wildlebender Pflanzenarten Ostdeutschlands weist für das weitere Umfeld des Plangebietes folgende planerisch relevanten Arten aus, ohne dass nähere Fundortangaben vorliegen:

In Feuchtwiesen:

Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) - besonders geschützt

Fieberklee (*Menyanthes trifoliata*) - besonders geschützt

In Trockenrasen, lichten Trockenwäldern und an Säumen:

Ästige Graslilie (*Anthericum ramosum*) - besonders geschützt

Kartäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) - besonders geschützt

Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) - besonders geschützt

Sand-Strohblume - besonders geschützt

Ähriger Blauweiderich (*Veronica spicata*) - besonders geschützt

An Waldstandorten:

Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) - besonders geschützt

Leberblümchen (*Heptatica nobilis*) - besonders geschützt

Der Erhalt der genannten Arten verkörpert besondere naturschutzfachliche Ziele des Landes Brandenburg. Auf ihr eventuelles Vorhandensein im Plangebiet ist zu achten.

3. In der näheren Umgebung wurden im Rahmen der Forstlichen Artenerfassung Vorkommen des Wildapfels (*Malus sylvestris*) festgestellt, dessen Erhalt ebenfalls besondere Zielsetzung auf Landesebene ist. Auf eventuelle Vorkommen im Plangebiet ist ebenfalls zu achten.

Auf eventuelle Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten in den baulichen Resten weise ich an dieser Stelle nur hin, da ich vermute, dass dies durch die Frankfurter Kollegen bereits erfolgt ist. Zu verweisen ist insbesondere auf Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Herrmann

Diskussion der im E-mail von Herrn Herrmann aufgeführten Arten:

Sandtrockenrasen

Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *elongata*)

In der Region auf gut belichteten, nährstoffarmen Sandstandorten häufig. Im Plangebiet jedoch fehlend, da keine nährstoffarmen Sandstandorte vorhanden, auch weil Beschattung überall zu groß.

In Feuchtwiesen:

Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) - besonders geschützt

Auf feuchten / wechselfrischen Standorten in Wiesen und im Wald. Zeigt Tonböden an. Von allen Arten der Liste bietet das Plangebiet für diese noch am ehesten einen geeigneten Standort. Wenngleich die Bodenverhältnisse nicht tonig genug sein dürften. Auch wenn die Blütenfarbe nicht auffällig ist: Das große Zweiblatt wird 20 bis 50 cm hoch und ist mit ihrem charakteristischen rundlichen Blattpaar im unteren Bereich des Stängels weder zu übersehen, noch zu verwechseln. Wenn die Art dort vorkommen würde, wäre sie bei den zahlreichen Besuchen des Gebietes im letzten Jahr von den verschiedensten Personen mit Sicherheit gefunden worden.

Fiebertee (*Menyanthes trifoliata*) - besonders geschützt

Eine Pflanze kalkarmer, mooriger Übergangsbereiche zwischen Land und Wasser. Zum einen ist das Vorkommen dieser Pflanze standörtlich auszuschließen, zum anderen handelt es sich um eine ebenfalls nicht zu übersehende, auffällige Pflanze.

In Trockenrasen, lichten Trockenwäldern und an Säumen:

Ästige Graslilie (*Anthericum ramosum*) - besonders geschützt

Kartäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) - besonders geschützt

Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) - besonders geschützt

Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) – besonders geschützt

Ähriger Blauweiderich (*Veronica spicata*) - besonders geschützt

All diese Arten kommen auf trockenen, wärmebegünstigten, nährstoffarmen Standorten vor. In der Region sind sie auf geeigneten Standorten z.T. sehr häufig. Wegen des Fehlens geeigneter Standorte ist das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet völlig auszuschließen.

An Waldstandorten:

Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) - besonders geschützt

s.o.

Leberblümchen (*Heptatica nobilis*) - besonders geschützt

Die Pflanze kommt in krautreichen Buchen-, Eichen- u. Nadelmischwäldern auf frisch bis mäßig trockenen, tiefgründigen Mullstandorten vor. Auch in der Region.

Die Pflanze ist wegen ihrer charakteristischen Blätter auch außerhalb der Blütezeit sehr auffällig. Wenn sie vorkommen würde, wäre dies bereits bemerkt worden (s.o.)

Sonstige Standorte

Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Der Wildapfel ist ein einige Meter hohes Gehölz und bereits deshalb auffällig. Er benötigt mehr Licht, als er im Plangebiet derzeit hätte. Er wächst bevorzugt in Hecken und Gebüschchen. Auch das Vorkommen dieser Art im Plangebiet ist auszuschließen.

Fazit:

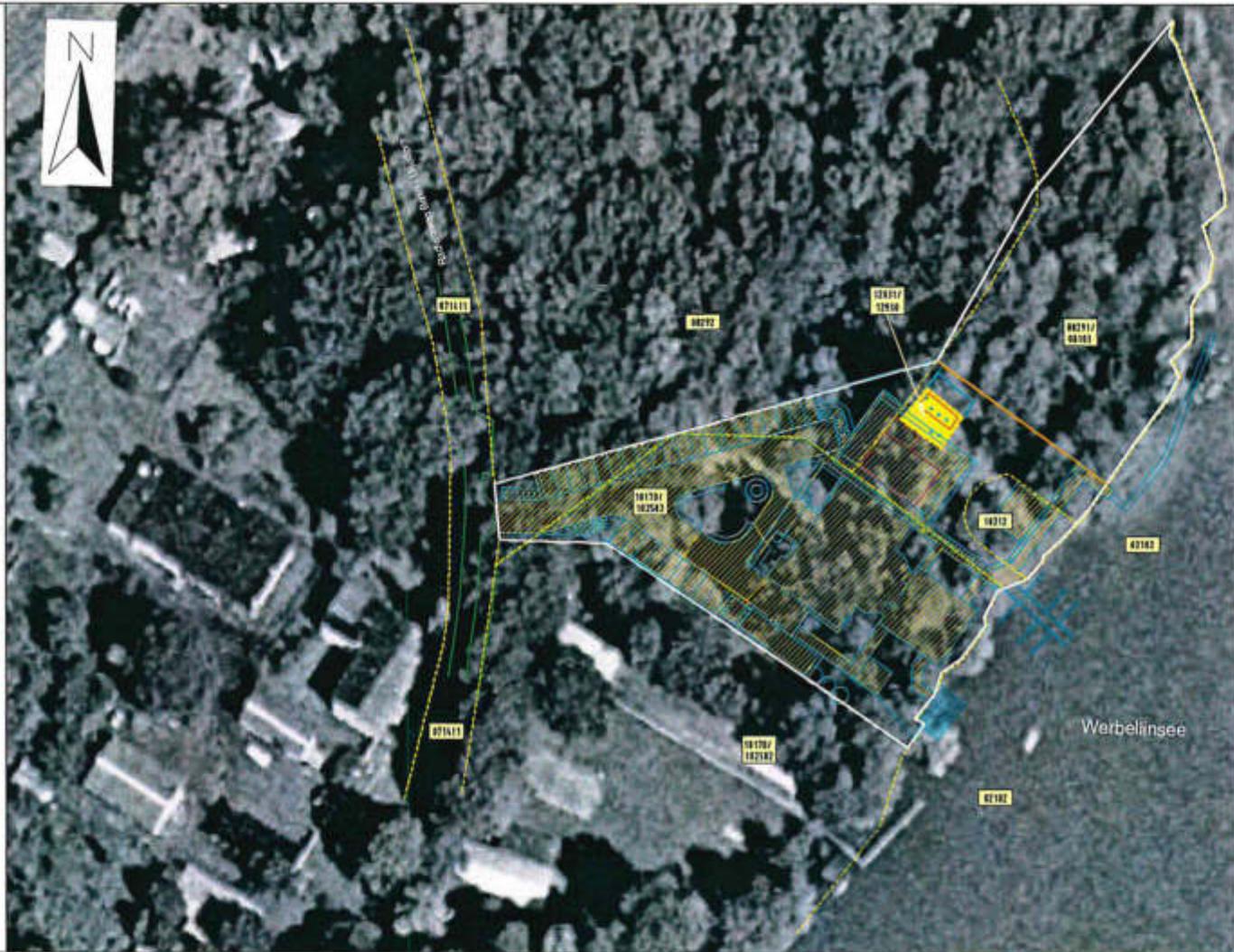
Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung von besonders geschützten Pflanzenarten ist nach Überprüfung aller Hinweise des Landesumweltamtes auszuschließen.

ANLAGE:

Lageplan Biotope und Eingriffe M 1: 500

ANLAGE:

Umbau, Sicherung und Optimierung eines Fledermauswinterquartiers im Zuge der geplanten Wiedererrichtung des „Café Wildau“ / Werbellinsee – Bericht und Projektskizze



LEGENDE BIOTOPTYPEN	
02102	niesig - leicht suboptisch Soen primärig schraffiert) mit Tauchfluten, im Sommer große Sichelröhre (L.30, Biotopschö)
071411	Aleen mov. geschlossen und in gesunden Zustand, überwiegend heimische Baumarten (§ 31 Biotopschö)
08100	Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder (L.32, Biotopschö)
08201	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder nasser und feuchter Standorte mit heimischen Baumarten
08202	naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder trockener und/oder reicher Standorte mit heimischen Baumarten
99170	ulmene Sperr- und Erntungsanlagen
99212	Badeplätze mit Gehäusen
992602	Wochenend- und Ferienhausbauung, Ferienlager, mit Bäumen
12001	Ramen
12000	Gebäudenennräume mit Bedeckung als Wildruhebereich zwei Biotopschö, durch ein „/“ getrennt, Misch-Biotop
Grenze zwischen verschiedenen Biotoptypen	
Grenze des Verteilungsgebietes	
naturnähe Grenze des intensiv genutzten und mit Bebauungen überplanten Bereiches (= lokale Südgrenze des FFH-Gebietes)	
Skizzierung der geplanten Vorhaben / Bebauungen (Oberfläche, bestehende Planung und Planung, ggf. Anbauflächen)	
Skizzierung der geplanten Versiegelungsflächen (z.B. Kletterparcours, Barock, neue Gebäude) (Bestand und Planung, ggf. Anbauflächen)	
vorhandener Zaun	
Bestand: Flächenauskoffer, Fundamentreste (Baumaustar) zwischen dem jetzigen und der Fläche gekoppelt	
Bestand: Flächennutz. Best.- Usedom	

- Eingriff in den Waldbestand:**
- In weiß umrandeter Fläche südlich der orangefarbenen Grenzlinie annähernd vollständiger Verlust.
 - Nördlich der orangefarbenen Grenzlinie keine Verluste.

Wiedererrichtung Cafe Wildau

in 16244 Schorheide OT Eichhorst

Bauehr: Park von Herzberg Finow-Adamshe Agemündler Straße 16227 Eberswalde	Ingenieurbüro Christian Schnepf Unternehmens- und Bauplanung 16227 Eberswalde Tel. 030917120																
Auftraggeber: Projektions-Dünner & Partner GmbH Bahnhofstr. 7 16227 Eberswalde	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Datum</th> <th>Mitge</th> <th>Unterschrift</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bestellt</td> <td>11/07</td> <td>Schnepf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>11/07</td> <td>Schnepf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td>Schnepf</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Mitge	Unterschrift	bestellt	11/07	Schnepf		gezeichnet	11/07	Schnepf		geprüft		Schnepf	
	Datum	Mitge	Unterschrift														
bestellt	11/07	Schnepf															
gezeichnet	11/07	Schnepf															
geprüft		Schnepf															
Lageplan Biotope und Eingriffe	Maßstab 1 : 500 Blatt-Nr. 1																