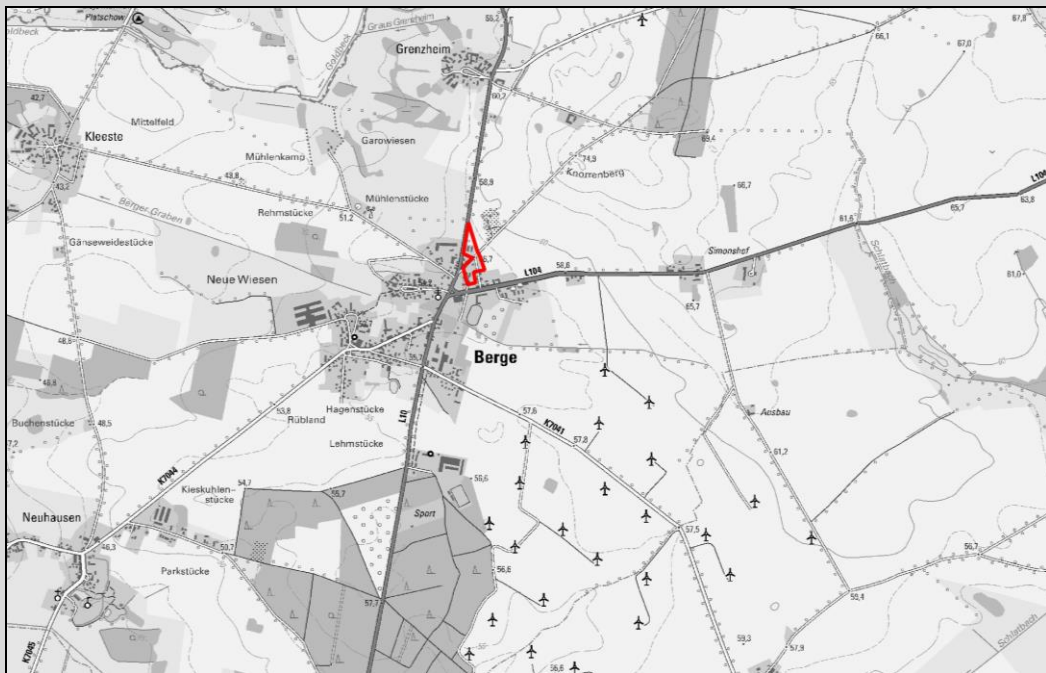


LANDKREIS PRIGNITZ
AMT PUTLITZ BERGE
GEMEINDE BERGE

BEBAUUNGSPLAN GARTENWEG/PARCHIMER STRAßE

UMWELTBERICHT ZUR BEGRÜNDUNG



Satzung gem. § 10 BauGB

STAND: SEPTEMBER 2021

erarbeitet durch:

K. K - RegioPlan
Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

Tel./ Fax: 03395 303996 / 300238
e –mail : kk-regioplan@gmx.net

Inhaltsverzeichnis	1
1 Einleitung	4
2 Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
2.1 Planerische Rahmenbedingungen	4
2.2 Ziele des Bebauungsplanes	4
2.3 Inhalte des Bebauungsplanes	5
2.4 Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	5
2.5 Ziele in einschlägigen Fachgesetzen.....	6
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	8
3.1.1 Schutzgut Mensch	8
3.1.2 Schutzgut Flora und Fauna.....	10
3.1.2.1 Flora (Biotope / Pflanzen)	10
3.1.2.2 Fauna.....	12
3.1.2.2.1 Vögel	12
3.1.2.2.2 Reptilien.....	18
3.1.2.2.3 Xylobionte Käfer	19
3.1.2.2.4 Fledermäuse	20
3.1.3 Schutzgut Wasser.....	21
3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild	23
3.1.5 Schutzgut Fläche und Boden.....	23
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	25
3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
3.1.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	27
3.2 Wechselwirkungen	27
3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Plandurchführung	28

3.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	28
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28
4.2	Kompensation.....	29
4.2.1	M1 - Pflanzung von Einzelbäumen	30
4.2.2	M2 - Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Blühstreifen	30
4.2.3	M3 - Nistkästen für Nischen- sowie Halb-/Höhlenbrüter.....	32
4.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	34
5	Umweltüberwachung	36
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
7	Anlagen	38
7.1	Biotop- und Nutzungstypenkarte, K.K-REGIOPLAN, MAI 2021	38
7.2	BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge - Brutvogelkartierung 2019, K.K-REGIOPLAN, MAI 2020	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Geltungsbereiches sowie Teilflächen I und II des BP	5
Abbildung 2 beispielhaft der Baumbestand für den Geltungsbereich mit Sommer-Linde im Bereich der bestehenden Intensivpflege-Wohngemeinschaft sowie Obst- und Ziergehölzen innerhalb der Kleingartenflächen	19
Abbildung 3 Grundwasserflurabstand innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches	21
Abbildung 4 Beispiel für Nistkasten Höhlenbrüter mit Auskragung	32
Abbildung 5 Beispiel für Nistkasten Halbhöhlen- und Nischenbrüter	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches zum BP „Gartenweg/Parchimer Straße“	11
Tabelle 2 Begehungstermine der Brut- und Gastvogelkartierung 2019 mit Zeit- und Witterungsangaben	12
Tabelle 3 Gesamtarteninventar der Brut- und Gastvogelerfassung 2019 mit Angabe der Häufigkeits-, Gefährdungs- und Schutzkategorie	13
Tabelle 4 ökologische Gilden unter Zuordnung der dokumentierten Brutvogelarten	16
Tabelle 5 Termine, Zeit- und Witterungsangaben der Begehungen zur Erfassung von Reptilien 2019	18
Tabelle 6 Pflanzempfehlung für die geplante Gehölzpflanzung innerhalb von M2.....	30
Tabelle 7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge.....	35

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes (BP) „Gartenweg/Parchimer Straße“ eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB genannten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind dabei in der Anlage 1 zum BauGB aufgelistet. Der vorliegende Umweltbericht lehnt sich an diese Anlage an. Entsprechend dem vorgegebenen Gliderungsschema werden die Umweltauswirkungen analysiert und zusammenfassend bewertet.

2 Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

2.1 Planerische Rahmenbedingungen

Da sich die Vorhabenfläche bisher überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und die bestehende Innenbereichs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 u.3 BauGB den Bereich nicht einschließt, kann die Planung nur durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes realisiert werden.

Da kein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Berge besteht und in absehbarer Zeit nicht aufgestellt werden soll, wird der Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a Satz 3 BauGB als ein eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ erstellt worden.

2.2 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Str.“ soll der Nachfrage zur Erweiterung des Angebotes einer Intensivpflege–Wohngemeinschaft nachgekommen werden. Die Firma „Pflegedienst Marlies Lenz“ betreibt derzeit eine Intensivpflege-Wohngemeinschaft mit 5 Einzelzimmern auf dem Flst. 108/2 der Flur 2 der Gemarkung Berge und möchte diese Einrichtung, aufgrund einer stetig steigenden Nachfrage, auf eine Kapazität von 15 Einzelzimmern erweitern. Hierzu wurde das nördlich angrenzende Flst. 108/3 bereits käuflich erworben und soll für die geplanten baulichen Erweiterungen genutzt werden.

Da das Vorhaben von der Gemeinde befürwortet wird und unterstützt werden soll, wird auf angrenzenden gemeindeeigenen Flächen die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes angestrebt, mit dem Ziel Ein- und Zweifamilienhäuser zu errichten, um der zu erwartenden Nachfrage nach nahegelegtem Wohnraum für zugezogene Mitarbeiter der Pflegeeinrichtung und deren Familien gerecht zu werden.

2.3 Inhalte des Bebauungsplanes

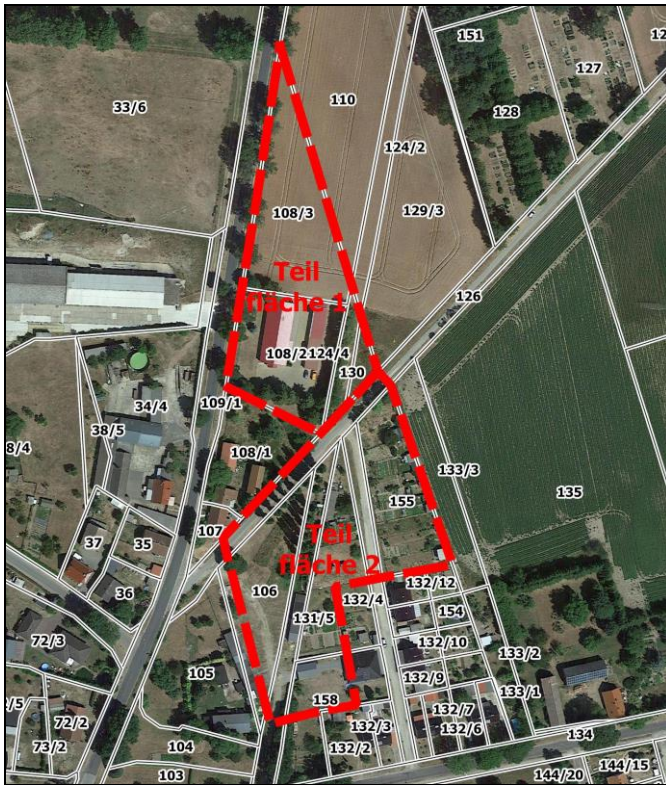


Abbildung 1 Geltungsbereiches sowie Teilflächen I und II des BP

Der Geltungsbereich des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Berge, in der Gemarkung Berge innerhalb der Flur 2 auf den Flurstücken 108/2, 108/3, 124/4 und 130 (Teilfläche 1 – Parchimer Straße) sowie den Flurstücken 106 tlw., 126 tlw., 131/5 tlw., 132/4 tlw., 155 tlw., 158 tlw. und 159 tlw. (Teilfläche 2 – Gartenweg).

Die aktuelle Nutzungssituation des nördlichen Plangebietes (SO-Pflege) ist durch die bereits bestehende baulichen Anlagen sowie angrenzende Intensivackerflächen gekennzeichnet.

Die künftige Nutzungssituation wird hier durch die geplante bauliche Erweiterung der Intensivpflege-Wohngemeinschaft gekennzeichnet sein.

Die aktuelle Nutzungssituation des südlichen Plangebietes (WA) ist durch die bestehenden baulichen Anlagen der Kleingärten sowie Garagenkomplexe gekennzeichnet.

Die künftige Nutzungssituation wird hier durch die geplante bauliche Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern gekennzeichnet sein.

2.4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst insgesamt eine Fläche von 18.232 m², die sich anteilig zusammensetzt aus

- 9.414 m² (51,6 %) als allgemeines Wohngebiet (WA),
- 6.936 m² (37,9 %) als Sonstiges Sondergebiet „Pflege“ (SO „Pflege“),
- 1.119 m² (6,0 %) als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich sowie
- 784 m² (4,5 %) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflege“ gem. § 11 BauNVO soll die Grundflächenzahl 0,6 betragen und die geplanten Gebäude maximal zweigeschossig errichtet werden. Entlang der östlichen Abgrenzung der Sonstigen Sondergebietsfläche soll als Beitrag zu einer positiven Ortsrandgestaltung und Einbindung des Vorhabens in die Landschaft eine Heckenpflanzung entste-

hen. Eine Änderung der derzeit bestehenden baulichen Anlagen sowie versiegelten Nebenflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes soll im Zuge der Vorhabenumsetzung nicht stattfinden.

Da die Gemeinde das Vorhaben begrüßt und unterstützen möchte, wird angrenzend zur Sonstigen Sondergebietsfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche „Berge-Muggerkuhl“ ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den zu erwartenden steigenden Bedarf an Wohnraum bzw. Bauland für die zusätzlich erforderlichen Arbeitskräfte der Intensivpflege-Wohngemeinschaft decken zu können.

Die entstehenden Wohnhäuser werden in max. zweigeschossiger, offener Bauweise innerhalb der festgelegten Baugrenze errichtet. Die Haupteinschließung erfolgt ausgehend von dem derzeit unbefestigten „Gartenweg“ Richtung Orts Verbindungsweg „Berge-Muggerkuhl“.

Die erforderliche Erschließung der geplanten Wohnbauflächen sowie der erweiterten Pflegeeinrichtung ist über bereits vorhandene bzw. unmittelbar nachbarschaftlich anliegende technische Infrastrukturen und Medienträger gewährleistet bzw. kann unmittelbar daran angebunden werden.

2.5 Ziele in einschlägigen Fachgesetzen

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im § 1 **BNatSchG** formuliert:

Natur und Landschaft sind (...) im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,*
- 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
- 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie*
- 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*

Das Ziel des Immissionsschutzes ist, wie im § 1 **BImSchG** formuliert:

Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Gemeint sind dabei im Sinne dieses Gesetzes die von einer Anlage möglicherweise ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) hat die Zielstellung, die natürlichen Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Dabei umfasst der Begriff Boden die obere Schicht der Erdkruste mit seiner natürlichen Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Der Boden ist aber auf Grund seiner Filter-, Puffer- und Umwandlungseigenschaften auch ein wichtiger Schutz des Grundwassers. Der § 4 des BBodSchG regelt die Grundsätze und Pflichten:

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Die Zielstellung des Wasser- und Gewässerschutzrechtes ist es, die natürliche Ressource Wasser als elementare Lebensgrundlage, sowohl für die verschiedenen Nutzungsansprüche der Gesellschaft als auch für die ökologischen Interessen des Umweltschutzes zu schützen und zu bewahren. Die allgemeine und verbindliche nationale Regelung wurde hierzu im Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) geschaffen. Dieses Gesetz regelt insbesondere die drei wichtigsten Aspekte des Gewässerschutzes:

- *die Bewirtschaftung des Grundwassers (§ 48 Abs. 1 WHG);*
- *die Abwasserbeseitigung (§§ 57 Abs. 2, 58 Abs. 1, 60 Abs. 3 WHG);*
- *den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§§ 62 Abs. 4, 63 Abs. 2 WHG).*

Das Bundeswaldgesetz (**BWaldG**) stellt den Wald und seine Bewirtschaftung unter besonderen Schutz. Demnach ist der

(...) Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfeuchtigkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten (...)

Der Denkmalschutz ist ein besonderes kulturelles Anliegen der Gesellschaft. Denkmale und auch Baudenkmale sind wertvolle historische Zeugnisse der Geschichte. Der Denkmalschutz verfolgt das Ziel, Denkmale als Zeitzeugnisse dauerhaft zu erhalten. Dabei liegt die Gesetzgebungskompetenz zum Denkmalschutz bei den Bundesländern. Im Land Brandenburg regelt das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (**BbgDSchG**) den Schutz und die Pflege der Denkmale. Im § 1 heißt es hierzu:

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Mensch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ berücksichtigt werden (§ 1(6) Nr. 1 BauGB). Seit der Gesetzesnovelle 2004 müssen darüber hinaus insbesondere die „umweltbezogenen Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB).

Der Aspekt der „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ wird sowohl in Fällen berücksichtigt, in denen die Bauleitplanung Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse haben kann, als auch im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsplanung aufgegriffen und konkretisiert (§ 136 BauGB). Relevante Themen sind hierbei beispielsweise Belichtung, Besonnung, Belüftung, Sicherheit, Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen.

An den räumlichen Geltungsbereiches des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ grenzen

- östlich Landwirtschaftsflächen,
- südlich und westlich Wohnbauflächen sowie
- nordwestlich und nördlich Landwirtschaftsflächen und Gebäude der Landwirtschaft (Berge-
raum).

Innerhalb der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehen als aktuelle Nutzungen

- Landwirtschaftsflächen,
- Einrichtung der Intensivpflege-Wohngemeinschaft,
- Kleingartenflächen im Zusammenhang mit Garagenkomplex sowie
- öffentliche Verkehrs- und Grünflächen.

Immissionen / mögliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit

Mit Blick auf die bereits bestehenden Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und den geplanten Flächenausweisungen des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“, können mögliche Auswirkungen der Vorhabenrealisierung auf die menschliche Gesundheit nicht abgeleitet werden.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen findet angrenzend zu bereits bestehenden Wohnbauflächen bzw. angrenzend zu Landwirtschaftsflächen statt, woraus sich auf Ebene der Bauleitplanung keine Nutzungskonflikte oder Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ableiten lassen, die zusätzliche Beeinträchtigungen bedeuten würden.

Die geplante Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes „Pflege“ zur Erweiterung der bestehenden Intensivpflege-Wohngemeinschaft findet auf Flächen statt, die bereits durch die bestehende Einrichtung der Intensivpflege-Wohngemeinschaft geprägt sind sowie auf Flächen die bauplanungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen sind und derzeit als Landwirtschaftsflächen genutzt werden, womit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch zusätzliche Immissionen der erweiterten Intensivpflege-Wohngemeinschaft nicht abgeleitet werden können.

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch zusätzliche (akustische und visuelle) Immissionen, resultierend aus den geplanten Flächenausweisungen, können für das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden.

Erholung / Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungs- bzw. Wohn- und Wohnumfeldfunktion eines Gebietes liegt immer dann vor, wenn durch eine geplante Anlage eine Barrierewirkung (durch Zerschneidung von Wegbeziehungen), (Erholungs-)Flächenentzug durch Einzäunung oder eine Störung des dörflichen Charakters durch eine überdimensionierte technische Überprägung des dörflichen Umfeldes, entsteht.

Eine Barrierewirkung kann aus der vorliegenden Planung nicht abgeleitet werden, da die bestehenden Wege- und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bzw. für Erschließungszwecke ausgebaut werden, sodass bestehende Wegebeziehungen in jedem Fall erhalten werden.

Die bestehende Erholungsfunktion in den von der Planung beanspruchten Flächen wird erhalten bzw. durch Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen weiter qualifiziert.

Da die geplante bauliche Erweiterung der bestehenden Intensivpflege-Wohngemeinschaft nachbarschaftlich zu bestehenden Gebäuden der Landwirtschaft stattfindet, ist eine überdimensionierte technische Überprägung des dörflichen Umfeldes nicht anzunehmen.

Auswirkungen auf die Erholungs- und Wohnumfeldfunktion, resultierend aus den geplanten Flächenausweisungen, können für die vorliegende Planung nicht angenommen werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ in Bezug auf die bestehende Wohn- und Erholungsfunktionen sowie zu erwartende Immissionsbelastungen, kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen nicht anzunehmen sind.

3.1.2 Schutzgut Flora und Fauna

Die Gemeinde Berge beabsichtigt im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung für die Rodung von insgesamt 17 Hybrid-Pappeln (*Populus nigra* ‚Italica‘) der Alterungsphase¹ beim LK Prignitz einen Fällungsantrag einzureichen. Dieser Fällungsantrag ist für die vorliegende Planung zu beachten, da in diesem Rahmen bereits die Eingriffsregelung des BNatSchG für die zu erwartenden Rodungseingriffe abgearbeitet wird.

Die konkrete Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume für die Rodung der 17 Hybrid-Pappeln wird mit dem Genehmigungsbescheid zum Fällungsantrag beauftragt, der zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vorliegt. Mit Schreiben vom 25.05.2021 hat die Gemeinde Berge bereits die beabsichtigte Fällung von 17 Hybrid-Pappeln bei der Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz angezeigt.

Grundsätzlich ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, auf Grundlage von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, eine Rodung der betreffenden Gehölze ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar eines Folgejahres zulässig.

Weitere Rodungseingriffe im Zuge der Umsetzung des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ sind seitens der Gemeinde Berge nicht beabsichtigt, weshalb in den folgenden Kapiteln darauf nicht vertiefend eingegangen wird.

Für weitere ggf. erforderliche Rodungseingriffe im Zuge der Erschließung/Bebauung konkreter Baugrundstücke, hat die jeweilige Bauherrschaft einen individuellen Fällungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, zu stellen

3.1.2.1 Flora (Biotop / Pflanzen)

Die Biotop- und Nutzungstypen wurden innerhalb des Geltungsbereiches des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ gemäß „Kartierungsanleitung zur Biotopkartierung Brandenburg“ des LUGV (2009) mit Nummer und Bezeichnung aufgenommen und sind in der "Biotop- und Nutzungstypenkarte" dargestellt, welche als Anlage 7.1 zum vorliegenden Umweltbericht geführt wird.

Die Grenze des Untersuchungsraumes orientiert sich dabei am Geltungsbereich des BP „Gartenweg/Parchimer Straße“, da Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens hinsichtlich der vorhandenen Biotopstrukturen darüber hinaus nicht zu erwarten sind.

Das Anlegen neuer Verkehrsflächen für die dauerhafte Erschließung des BP ist nicht erforderlich, da bestehende Versieglungs- bzw. Verkehrsflächen im Planbereich genutzt werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches wieder. Die Nummerierung der 1. Spalte stimmt mit der Nummerierung in der "Biotop- und Nutzungstypenkarte" überein und kann dort entsprechend nachvollzogen werden.

¹ FLL (2004): Baumkontrollrichtlinie - Richtlinie zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen

Im Rahmen der Erfassung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden, wie der Spalte „Schutz“ der nachstehenden Tabelle entnommen werden kann. Eine Beschreibung von Ausprägung und Verortung der Biotop- und Nutzungstypen kann ebenfalls der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 1 Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches zum BP „Gartenweg/Parchimer Straße“

Nr.	Biotopcode	Biotopname/ Beschreibung	Schutz
1.	03249	sonstige ruderale Staudenfluren seltene bis gar keine Pflegemaßnahmen, angrenzend zur bestehenden Pflegeeinrichtung	-
2.	0714212	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten mittleren Alters verschiedene Baumreihen innerhalb des Geltungsbereiches	-
3.	07152	sonstige Solitärbäume einzeln stehende Gehölze im Geltungsbereich	-
4.	09139	sonstige intensiv genutzte Äcker Landwirtschaftsflächen nördlich der bestehenden Pflegeeinrichtung	-
5.	10150	Kleingartenanlage Flächen westlich und östlich des Gartenweges	-
6.	12231	Blockrandbebauung mit Garagen Flächen südlich Parchimer Straße und nordöstlich angrenzend Schulstraße	-
7.	12262	Einzel- und Reihenhausbauung mit Obstbaumbestand zwischen Gartenweg und Schulstraße	-
8.	12331	Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünflächenanteil bestehende Intensivpflege-Wohngemeinschaft	-
9.	1261221	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand Parchimer Straße und Weg Berge - Muggerkuhl	-
10.	12653	teilversiegelter Weg Gartenweg und Schulstraße	-
11.	12720	Aufschüttungen Rodelberg Parchimer Straße	-

Bewertung

Eine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope gem. BNatSchG bzw. BbgNatSchAG durch Umsetzung der Bauleitplanung kann ausgeschlossen werden, weil derartige Strukturen nicht innerhalb des Geltungsbereiches festgestellt werden konnten.

Mit der geplanten baulichen Erweiterung der Intensivpflege-Wohngemeinschaft geht der Verlust von Intensivackerflächen einher, die jedoch regelmäßig keine Biotopstrukturen mit naturschutzfachlichem Wert beherbergen, weshalb für diese Flächeninanspruchnahme kein Ausgleich hinsichtlich vorhandener Biotope abzuleiten ist. Darüber hinaus geht mit der Freiflächengestaltung der unbebauten Grundstücksteile eine Aufwertung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung einher, die sich insgesamt positiv auf den Naturhaushalt auswirken wird, sodass erhebliche Beeinträchtigungen bestehender Biotope in diesem Zusammenhang nicht abgeleitet werden können.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen findet auf Flächen statt, die in ihrem Bestand bereits durch bauliche Anlagen (Garagen, Kleingartenlauben) geprägt sind. Zusätzlich bestehen gärtnerisch gestaltete und genutzte Flächen. Im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung werden die entstehenden Grundstücke in ähnlicher Weise genutzt werden, sodass eine veränderte Biotopzusammensetzung bzw. erhebliche Beeinträchtigungen der bestehenden Biotope nicht zu erwarten sind. Die Bestandsbiotope sind bereits vornehmlich ruderal geprägt und werden dies auch nach Umsetzung der Bauleitplanung weiterhin sein.

Im Ergebnis lässt sich aus der Umsetzung der geplanten Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Biotop- und Nutzungstypen ableiten, womit zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen dahingehend nicht erforderlich sind.

3.1.2.2 Fauna

Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Demzufolge nimmt die UNB alle Belange des Natur- und Artenschutzes in vorliegendem Bauleitplanverfahren wahr.

Mit Stellungnahme vom 09.04.2021 hat die UNB des LK Prignitz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise und Forderungen vorgetragen, die in den nachfolgenden Kapiteln abgehandelt werden.

3.1.2.2.1 Vögel

Auf der Vorhabenfläche befinden sich Gehölze, Gebäude und Offenflächen die für Brutvögel potentielle Nistmöglichkeiten bieten können. Um Aussagen zu Bestandsvorkommen treffen zu können, wurden Erfassungen zu Brut- und Gastvögeln im Januar (Horstsuche) sowie im Zeitraum März bis Juli 2019 durchgeführt. Die Begehungstermine und -zeiten sowie Witterungsangaben können der nachstehenden Tabelle entnommen werden. Darüber hinaus ist als Anlage 7.2 eine Ergebniskarte der Brutvogelkartierung dem Umweltbericht beigelegt, aus der die ungefähre Lage der Brutreviere hervorgeht.

Tabelle 2 Begehungstermine der Brut- und Gastvogelkartierung 2019 mit Zeit- und Witterungsangaben

Anzahl	Datum	Uhrzeit	Witterung
1.	07.01.2019	10:20-11:15 Uhr	6°C, bedeckt, leichter Sprühregen, Wind mäßig SW (Horstsuche)
2.	19.03.2019	08:00-10:00 Uhr	3 – 8° C, wolkig, Wind mäßig W
3.	08.04.2019	06:00-10:00 Uhr	7°C, wolkenlos, Wind schwach NO
4.	02.05.2019	05:00-08:00 Uhr	8°C, bedeckt, Wind mäßig W
5.	14.05.2019	19:00-22:00 Uhr	12°C, heiter, Wind schwach NW
6.	27.05.2019	05:00-08:30 Uhr	14°C, stark bewölkt, Wind schwach SW
7.	11.06.2019	19:00-23:00 Uhr	23 - 30°C, stark bewölkt, Wind schwach NW

Anzahl	Datum	Uhrzeit	Witterung
8.	10.07.2019	04:30-08:00 Uhr	13°C, stark bewölkt, Wind mäßig W

Während der Brutsaison 2019 konnten innerhalb des Geltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend insgesamt 30 verschiedene Vogelarten dokumentiert werden, von denen 19 Arten als Brutvögel und 11 Arten als Nahrungsgäste eingestuft wurden. In nachfolgender Tabelle ist das Gesamtarteninventar der Brut- und Gastvogelerfassung 2019 wiedergegeben sowie die Häufigkeits-, Gefährdungs- und Schutzkategorien der einzelnen Arten.

Tabelle 3 Gesamtarteninventar der Brut- und Gastvogelerfassung 2019 mit Angabe der Häufigkeits-, Gefährdungs- und Schutzkategorie

Art	Wissenschaftlicher Name	Bestand 2015/2016	RL BB 2019	RL D 2016	BNat SchG	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	300.000 - 360.000			§	BV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	23.000 - 35.000			§	BV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	400.000 - 600.000			§	BV
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	7.000 - 10.000	3	3	§	BV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	400.000 - 600.000			§	BV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	80.000 - 150.000			§	NG
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	60.000 - 80.000			§	NG
Elster	<i>Pica pica</i>	30.000 - 45.000			§	NG
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	70.000 - 130.000	V	V	§	BV
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	12.500 - 18.000		V	§	BV
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	65.000 - 120.000		V	§	BV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	70.000 - 120.000			§	BV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	3.800 - 5.500			§§	NG
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	25.000 - 40.000			§	BV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	650.000 - 950.000		V	§	BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	40.000 - 55.000			§	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	600.000 - 900.000			§	BV
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	3.000 - 3.750			§	NG
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	5.700 - 6.800	V		§§	NG
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	35.000 - 55.000		3		NG
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	300.000 - 350.000			§	BV
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	22.000 - 32.000				NG
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	35.000 - 55.000	V	3	§	NG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	130.000 - 180.000				BV

Art	Wissenschaftlicher Name	Bestand 2015/2016	RL BB 2019	RL D 2016	BNat SchG	Status
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	350.000 - 500.000			§	BV
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	1.650 - 1.800		V	§§	NG
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	120.000 - 200.000		3	§	BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	17.500 - 22.000				NG
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	5.000 - 7.000			§	BV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	100.000 - 140.000			§	BV

Während gefährdete und streng geschützte Vogelarten (Arten der RL D und RL BB) i.d.R. Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden die ungefährdeten und ubiquitären Arten i.d.R. in Gruppen (ökologischen Gilden; z.B. Heckenbrüter, Siedlungsbewohner) zusammengefasst.

Die auf Artebene zu betrachtenden gefährdeten Vogelarten sind in vorstehender Tabelle **grau** hinterlegt und werden nachfolgend einzeln hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit betrachtet, die ggf. aus der Planungsumsetzung resultiert.

Bluthänfling

Als typischer Kulturlandvogel bevorzugt er Busch- und Heckenlandschaften (Gehölzbrüter) im Tiefland. Seine Nahrung setzt sich aus Sämereien von Wildkräutern, aber auch Baumsamen zusammen. Stehen die Wiesen in der Blüte, können Bluthänflinge aus beträchtlicher Höhe zielgerichtet dort einfallen, wo rote Ampferpflanzen stehen. Außerhalb der Brutzeit ist er oft auf Öd- und Ruderalflächen, Stoppeläckern und Ähnlichem zu finden. Die Art gilt international derzeit als nicht gefährdet, ist in Deutschland jedoch als gefährdet eingestuft.

Aufgrund der an Gehölze gebundenen Lebensweise sowie baubedingt ggf. erforderlicher Rodungen von geeigneten Lebensraumstrukturen der Art, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte eine Bauzeitenregelung für die Rodung von Gehölzen (V2) zu beachten, die Eingriffe in Gehölze während der Brutzeit ausschließt.

Aufgrund der eng an Siedlungen gebundenen Lebensweise sowie den zu erwartenden Baumaßnahmen in den ausgewiesenen Wohn- und Sondergebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffe vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.2). Durch die Anlage zusätzlicher Heckenstrukturen im Zuge von M2, entstehen neue für die Art geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Feldsperling

Der Lebensraum des Feldsperlings umfasst menschliche Siedlungsräume ebenso wie halboffene Landschaften mit hohem Gehölzanteil, Obstwiesen, Gärten, Parks und Friedhöfe. Die Nester werden oft in Baumhöhlen oder in Nischen an Gebäuden gebaut.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte resultierend aus den baubedingt erforderlichen Ro-

dungseingriffen und Rückbaumaßnahmen, sind die Vermeidungsmaßnahmen V2 und V3 zu beachten. Aufgrund der eng an Siedlungen gebundenen Lebensweise sowie den zu erwartenden Gebäuderückbaumaßnahmen in den ausgewiesenen Wohngebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffs vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.3). Im Zuge der Maßnahmenumsetzung von M3, werden insgesamt 8 für die Art geeignete Höhlenbrüternistkästen im Geltungsbereich aufgehängt, womit für die Art geeignete zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten entstehen.

Gartenrotschwanz

Der Gartenrotschwanz bewohnt Siedlungsbereiche mit lockerer Bebauung, Bruchwälder und Feldgehölze. Er brütet in niedrig gelegenen Baumhöhlen, selten am Boden oder gelegentlich auch in Nistkästen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte resultierend aus der baubedingt erforderlichen Flächeninanspruchnahme sowie den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, sind die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 zu beachten.

Aufgrund der eng an Siedlungen gebundenen Lebensweise sowie den zu erwartenden Gebäuderückbaumaßnahmen in den ausgewiesenen Wohngebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffs vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.3). Im Zuge der Maßnahmenumsetzung von M3, werden insgesamt 6 für die Art geeignete Halbhöhlen- und Nischenbrüternistkästen im Geltungsbereich aufgehängt, womit für die Art geeignete zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten entstehen.

Goldammer

Goldammern leben in der offenen Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Büschen. Im Winter ziehen sie in großen gemischten Trupps umher und suchen auf Feldern nach verbliebenen Samen. Das Nest wird gewöhnlich am Boden in dichter Vegetation am Rand von Hecken, an Böschungen und unter Büschen errichtet. Goldammern bauen ihre Napfnester auf dem Boden oder zumindest in Bodennähe.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte resultierend aus der baubedingt erforderlichen Flächeninanspruchnahme sowie den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, ist die Vermeidungsmaßnahmen V1 zu beachten.

Aufgrund der bodennahen Lebensweise sowie der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme in den ausgewiesenen Wohn- und Sondergebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffs vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.2). Durch die Anlage zusätzlicher Blühstreifen im Zuge von M2, entstehen neue für die Art geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Haussperling

Der Haussperling lebt als ausgesprochener Kulturfolger fast ausschließlich in menschlichen Siedlungen, mit dörflichem aber auch städtischem Charakter. Er brütet sowohl an als auch in Gebäuden, in Nischen und Nistkästen, nutzt aber auch Schwalbennester nach oder baut selten auch Freinester.

Aufgrund eines möglichen baubedingten Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art im Zuge des Rückbaus bestehender baulicher Anlagen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Vermeidungsmaßnahme V3 als erforderlich angesehen.

Aufgrund der eng an Siedlungen gebundenen Lebensweise sowie den zu erwartenden Gebäuderückbaumaßnahmen in den ausgewiesenen Wohngebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffs vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.3). Im Zuge der Maßnahmenumsetzung von M3, werden insgesamt 8 für die Art geeignete Höhlenbrüternistkästen im Geltungsbereich aufgehängt, womit für die Art geeignete zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten entstehen.

Star

Die Nahrungssuche erfolgt überwiegend am Boden durch Ablesen von Wirbellosen aller Art und Hacken in weichem Boden. Das Nest baut der Star leicht unstrukturiert aus trockenen Blättern, Halmen, Wurzeln, Stroh, Haaren, Wolle und Federn in den unterschiedlichsten Arten von Höhlen. Überwiegend werden Baumhöhlen, aber auch Felsspalten und im Siedlungsbereich Nistkästen und Hohlräume an Gebäuden aller Art als Brutplatz angenommen.

Aufgrund eines möglichen baubedingten Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art im Zuge des Rückbaus bestehender baulicher Anlagen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte die Vermeidungsmaßnahme V3 als erforderlich angesehen.

Aufgrund der eng an Siedlungen gebundenen Lebensweise sowie den zu erwartenden Gebäuderückbaumaßnahmen in den ausgewiesenen Wohngebieten, können gem. Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 05.08.2021 anlagebedingte Auswirkungen der Bauleitplanung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art nicht ausgeschlossen werden, weshalb gem. den Vorgaben der UNB LK Prignitz zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die Eingriffs vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden müssen (siehe Kap. 4.2.3). Im Zuge der Maßnahmenumsetzung von M3, werden insgesamt 2 für die Art geeignete Höhlenbrüternistkästen im Geltungsbereich aufgehängt, womit für die Art geeignete zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten entstehen.

Die zuvor auf Artebene betrachteten Vogelarten können hinsichtlich ihres Neststandortes dabei folgenden ökologischen Gilden zugeordnet werden, wobei in Abhängigkeit der artspezifischen Toleranz hinsichtlich der Nistplatzwahl auch Mehrfachnennungen möglich sind:

Tabelle 4 ökologische Gilden unter Zuordnung der dokumentierten Brutvogelarten

Gilde	streng geschützt bzw. gefährdet	ungefährdet und ubiquitär
Bodenbrüter	Goldammer	Bachstelze, Rotkehlchen
Freibrüter	Bluthänfling, Goldammer, Haussperling	Amsel, Buchfink, Grünfink, Klappergrasmücke, Mönchs-

		grasmücke, Ringeltaube, Türkentaube
Nischenbrüter	Gartenrotschwanz	Amsel, Bachstelze, Ringeltaube, Rotkehlchen, Türkentaube
Höhlenbrüter	Feldsperling, Haussperling, Star, Gartenrotschwanz	Bachstelze, Blaumeise

Wie aus vorstehender Tabelle hervorgeht, können die bisher nicht betrachteten ungefährdeten und ubiquitären Arten vollständig den ökologischen Gilden der streng geschützten und gefährdeten Arten zugeordnet werden, weshalb auf eine nochmalige Betrachtung möglicher bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen verzichtet wird, da unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 [sowie der Maßnahmen M2 und M3](#) auch für diese Arten keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Die artenschutzfachliche Bewertung kommt nach Betrachtung aller potentiellen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigung von Vögeln durch Umsetzung der Bauleitplanung nicht ausgeschlossen werden kann und somit Vermeidungs- [und Ausgleichsmaßnahmen \(CEF\)](#) notwendig sind, um artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

3.1.2.2.2 Reptilien

Mit Stellungnahme vom 09.04.2021 hat die UNB LK Prignitz darauf verwiesen, dass zur Ermittlung des Vorkommens und der Betroffenheit der Zauneidechse Kartierungen durchzuführen sind.

Die Erfassung von Zauneidechsen erfolgte in 2019 während 5 Begehungen im Zeitraum April bis August an Tagen mit geeigneten Witterungsbedingungen (warm, nicht zu heiß, leichter Sonnenschein) und wurde von Ulf Binder (Mitarbeiter für Artenschutz K.K-RegioPlan) durchgeführt.

Aufgrund der wenigen für Reptilien geeigneten Strukturelemente (Totholz, Steinhaufen etc.) sowie angrenzender Flächennutzungen, die überwiegend intensiv bewirtschaftet werden, war mit einem Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Reptilienarten (bspw. Schlingnatter) nicht zu rechnen.

Für die Erfassung von Zauneidechsen ist die Sichtbeobachtung mit dem Auge oder dem Fernglas die günstigste und zuverlässigste Methode (BLAB 1982²) und wurde im Rahmen der in 2019 durchgeführten Begehungen angewendet.

Der Untersuchungsraum, der bis August 2019 durchgeführten Erfassungen der Reptilien, umfasste den Geltungsbereich sowie ggf. angrenzende geeignete Habitatstrukturen. Zur Erfassung möglicher Zauneidechsenvorkommen wurde der Untersuchungsraum in ca. 3 m breiten, aneinandergrenzenden Streifen abgesucht.

Nachfolgende Tabelle gibt einen zusammenfassenden Überblick der einzelnen Begehungstermine sowie der Zeit- und Witterungsangaben der jeweiligen Begehungstermine.

Tabelle 5 Termine, Zeit- und Witterungsangaben der Begehungen zur Erfassung von Reptilien 2019

Datum	Uhrzeit	Witterung
24.04.2019	08:00-11:00 Uhr	16°C, wolkig, Wind mäßig SO
15.05.2019	19:00-21:00 Uhr	13°C, wolkig, Wind schwach NW
18.06.2019	07:00-10:00 Uhr	18°C, heiter, Wind schwach SO
10.07.2019	11:00-15:00 Uhr	19°C, wolkig, Wind schwach W
07.08.2019	10:00-12:00 Uhr	22°C, wolkig, Wind schwach W

An keinem der Begehungstermine konnten Individuen der Zauneidechse nachgewiesen werden. Auch der Einsatz künstlicher Verstecke konnte keine Individuennachweise erbringen.

Vermutlich sind die fehlenden Individuennachweise der Zauneidechse auf die isolierte Lage von Berge umgeben von Intensivackerflächen zurückzuführen, die i.d.R. keine geeigneten Reptilienlebensräume darstellen.

Aufgrund fehlender Individuennachweise ist eine bau-, anlage- und betriebsbedingte Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 für die Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Die Entwicklung zusätzlicher Vermeidungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

² BLAB, J. (1982): Hinweise für die Erfassung von Reptilienbeständen. Salamandra 18 (3/4): S. 330-337

3.1.2.2.3 Xylobionte Käfer

Mit Stellungnahme vom 09.04.2021 erging durch die UNB des Landkreis Prignitz der Hinweis, dass auf die Erfassung von Eremit und Heldbock nur verzichtet werden kann, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass bei der Realisierung des Vorhabens (Plangebiet)

- die Fällung alter Bäume ausgeschlossen werden kann,
- die vorhandenen Baumarten als Brutstätten ausgeschlossen werden können und
- dass Alter des Baumartenbestandes nicht den Anforderungen an eine Besiedlung entspricht.

Die Gemeinde Berge beabsichtigt einen Fällungsantrag für 16 Hybrid-Pappeln im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung beim LK Prignitz einzureichen. Weitere Rodungseingriffe sind derzeit nicht absehbar. Die von Rodung betroffenen Hybrid-Pappeln sind keine geeigneten Lebensräume für die Arten Eremit und Heldbock, weshalb aus der Fällung resultierende Beeinträchtigungen nicht abgeleitet werden können.

Bei den weiteren Baumarten im Geltungsbereich handelt es sich ebenfalls um für die Arten nicht geeignete Brutbäume, in Form von Berg-Ahorn sowie Nadel- und Obstgehölzen in den Kleingartenflächen. Vereinzelt finden sich im Geltungsbereich Stiel-Eichen sowie Sommer-Linden, die jedoch als Brutbäume ungeeignet sind, da sie zu jung sind.

Insgesamt entspricht der Baumbestand im Geltungsbereich hinsichtlich der Alterststruktur nicht den Anforderungen an geeignete Brutbäume für die Arten Heldbock und Eremit. Darüber hinaus sind auf dem von der Planung beanspruchten TK-25-Messtischblatt 2737 „Berge“ bisher keine Nachweise der Arten Heldbock und Eremit verzeichnet, sodass nicht mit einem Vorkommen der Arten im Geltungsbereich zu rechnen ist.

Im Ergebnis können Beeinträchtigungen sowie eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG für die Arten Eremit und Heldbock ausgeschlossen werden.



Abbildung 2 beispielhaft der Baumbestand für den Geltungsbereich mit Sommer-Linde im Bereich der bestehenden Intensivpflege-Wohngemeinschaft sowie Obst- und Ziergehölzen innerhalb der Kleingartenflächen

3.1.2.2.4 Fledermäuse

Gemäß den Ausführungen der Stellungnahme der UNB LK Prignitz vom 09.04.2021 befinden sich auf der Vorhabenfläche Gehölze und Gebäude die für Fledermäuse potentielle Quartiere darstellen können. Ist absehbar, dass bei dem Vorhaben Bäume mit Höhlungen, große Bäume oder Gebäude bzw. Gebäudeteile beseitigt werden (auf der Vorhabenfläche und/oder bei der Errichtung der Zuwegungen), sind Aussagen zu vorhandenen Fledermausquartieren zu treffen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass mit dem beabsichtigten Fällungsantrag der Gemeinde Berge für insgesamt 17 Hybrid-Pappeln, auch die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgehandelt werden, weshalb im Folgenden nicht näher darauf eingegangen wird.

Da innerhalb des Geltungsbereiches weitere potentielle Quartierstrukturen in Form von Gebäuden bestehen, die für Fledermäuse grundsätzlich geeignet sind und die im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung von Rückbaumaßnahmen betroffen sind, wurden hier Erfassungen zu Vorkommen möglicher Fledermausquartiere durchgeführt.

Hierzu wurden die zum Rückbau vorgesehenen baulichen Bestandsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches an 2 Terminen begangen und auf das Vorhandensein von Spuren sowie Individuen der Artengruppe Fledermäuse hin untersucht. Die Erfassungen wurden von Ulf Binder (Mitarbeiter für Artenschutz K.K-RegioPlan) am 12.01.2021 sowie 13.05.2021 durchgeführt.

Während der Begehung wurden die von Rückbaumaßnahmen Bestandsgebäude auf Besatz oder mögliche Spuren, die auf eine dauerhafte Nutzung hinweisen, untersucht. Hierbei konnten jedoch weder Kotspuren, Fraßreste o.ä. festgestellt werden, die eine regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse nahe legen.

Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse entstehen und negative Umweltauswirkungen somit nicht zu erwarten sind.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

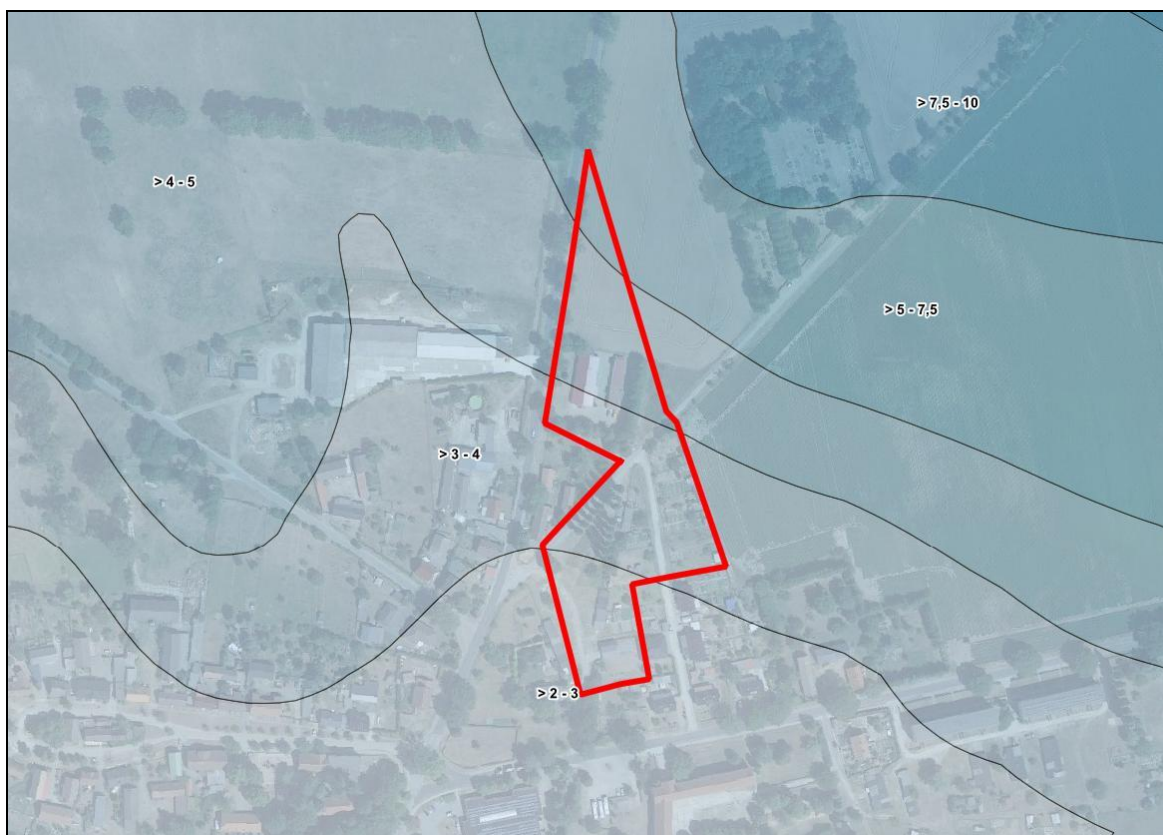


Abbildung 3 Grundwasserflurabstand innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches

Wie der vorstehenden Abbildung entnommen werden kann, besteht hinsichtlich des Grundwasserflurabstandes ein Nord-Süd-Gefälle innerhalb des Geltungsbereiches, sodass innerhalb des südlichen Geltungsbereiches Grundwasserflurabstände von >2 bis 3 m bestehen und im nördlichen Geltungsbereich Abstände bis $7,5$ m zwischen Geländeoberkante und Grundwasserleiter herrschen.

Das Sorptionsvermögen der anstehenden Substrate wird als gering angegeben und die Wasserdurchlässigkeit als hoch eingestuft. Die jährliche Sickerwasserrate ist als gering einzuschätzen und liegt bei <50 mm/a³. Die Grundwasserneubildungsrate im Vorhabengebiet beträgt ~ 166 mm/a⁴.

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in den Wohnbauflächen sowie der Sonderbaufläche in den unversiegelten Grundstücksteilen über die belebte Bodenzone zu versickern, sodass Auswirkungen auf die zur Verfügung stehende Menge des Grundwassers sowie die Grundwasserneubildungsrate nicht zu erwarten sind.

³ Anwendung „Bergbau Brandenburg - Fachinformationssystem Boden“, abgerufen am 26.05.2021, <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

⁴ Anwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“, abgerufen am 26.05.2021 https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE

Baubedingt besteht ein geringfügiges Risiko der Grundwasserkontamination durch die Lagerung und den Umgang mit Betriebsstoffen und Ölen sowie Leckagen an Baufahrzeugen und sonstigen Maschinen und Geräten (*baubedingte Wirkungen*). Bei der Bauausführung ist daher auf einen sorgsamen und sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen zu achten, so dass Kontaminationen des Grundwassers vermieden werden.

Durch das Landesamt für Umwelt wurde eine bestehende Grundwassermessstelle innerhalb des Geltungsbereiches benannt, welche nachrichtlich in die Planung übernommen wurde und somit im Zuge nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.

Nach Mitteilung des WTAZV ist eine Schmutzwasserentsorgung für die geplanten Sonderbau- und Wohnbauflächen, durch Erweiterung von Bestandsanlagen im Geltungsbereich, möglich, sodass auch hieraus keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers abzuleiten sind. Baumaßnahmen sind unter Beachtung der „Allgemeinen Leitungsschutzanweisung“ des WTAZV auszuführen.

Insgesamt können, unter Berücksichtigung der Festsetzungen des BP, aus der Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser abgeleitet werden.

Oberflächengewässer

Nach Mitteilung des Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ befinden sich keine Gewässer II. Ordnung sowie Drainagen im Geltungsbereich.

Durch die Untere Wasserbehörde des LK Prignitz wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet zum überwiegenden Teil in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Berge liegt.

Das Wasserschutzgebiet Berge wurde mit Beschluss des Kreistages vom 27.11.1978, Beschluss-Nr.: 125-26/78 festgelegt und gilt gemäß § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) als Rechtsverordnung fort.

In dem Wasserschutzgebiet Berge gelten aufgrund des § 15 Abs. 4 BbgWG neben den im Kreistagsbeschluss aufgeführten Verboten die Verbote der 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz von 1982. Weiterhin sind auch andere Rechtsvorschriften, die Festlegungen für Wasserschutzgebiete enthalten, zu beachten (z.B. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV).

Da keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich bestehen, sind mögliche Umweltauswirkungen derzeit nicht ableitbar.

Unter Berücksichtigung der textlichen Hinweise und Festsetzungen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung im Geltungsbereich, zum Trinkwasserschutzgebiet sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser, können erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht abgeleitet werden.

Zur Vermeidung von gewässergefährdenden Kontaminationen und Gewässerverunreinigungen während der Bauphase sind die § 1 BbgWG und § 5 Abs. 1 WHG zu beachten.

3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Berge liegt im Nordosten des Landkreises Prignitz und grenzt an die Landesgrenze von Mecklenburg Vorpommern. Die Gemeinde befindet sich an den südlichen Ausläufern der Ruhner Berge. An der östlichen Gemeindegrenze entspringt der Schlatbach, der in südliche Richtung fließt und bei Perleberg in die Stepenitz mündet. Die Ortslage ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen. Die natürlichen Bedingungen ließen die Landwirtschaft zum wichtigsten Wirtschaftszweig werden. Prägend für das Ortsbild von Berge sind daher auch zahlreiche Gebäude der industriellen Landwirtschaft, die sich an verschiedenen Standorten über die Ortslage sowie deren Randbereiche verteilen.

Die vorliegende Bauleitplanung hat im Bereich bestehender Siedlungsflächen die Erweiterung von Wohnbauflächen sowie die Erweiterung einer Intensivpflege-Wohngemeinschaft zum Ziel. Die Erweiterungen sind unmittelbar angrenzend an bestehende Nutzungen vorgesehen bzw. auf Flächen die bereits durch Kleingartennutzung i.V.m. baulichen Bestandsanlagen geprägt sind. Zudem werden Teile einer derzeit intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsfläche für die Bauleitplanung in Anspruch genommen.

Da sich die geplanten baulichen Anlagen in den Bestand einfügen werden, ist eine erhebliche nachteilige Veränderung bzw. Überprägung der Landschaft nicht zu befürchten. Dies gilt auch für die von der Planung beanspruchten intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, die für das Landschaftserleben nur von geringer Bedeutung sind.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen werden zusätzliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erforderlich angesehen.

Insgesamt lassen sich aus den Zielen der Bauleitplanung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ableiten.

3.1.5 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet gehört nach SCHOLZ 1962 zum Naturraum „Nordbrandenburgisches Platten- und Hügelland“ und hierin zum Untergebiet „Prignitz“. Nach den Naturräumlichen Regionen des Landschaftsprogrammes befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der Region „Prignitz und Ruppiner Land“.

Bei den von der Bauleitplanung in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um bauplanungsrechtliche Innenbereichsflächen der Siedlung Berge sowie zum Teil bauplanungsrechtliche Außenbereichsflächen in Form von Intensivackerflächen, die unmittelbar an den Siedlungszusammenhang grenzen. Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind somit als anthropogen vorbelastet zu beurteilen.

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf das Fachinformationssystem Boden⁵.

Die Böden im Geltungsbereich bestehen aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglazialen Überprägungen. Aus den sandig-lehmigen Substraten haben sich überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm, gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand; selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm, gebildet.

Vorherrschend sind die Böden im Untersuchungsgebiet gering Grund- und Stauwasserbeeinflusst.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist mit Bodenzahlen von 30 - 50 und verbreitet <30 als durchschnittlich für die Prignitz zu bewerten

Bewertung

Die vom Vorhaben beanspruchten Böden sind nicht als Böden mit besonderer Funktionsausprägung zu beurteilen.

Die Bauleitplanung beinhaltet neben der geplanten Ausweisung von neuen Bauflächen auch den Rückbau bestehender baulicher Anlagen sowie die Entsiegelung bestehender Flächenbefestigungen, womit zunächst Funktionsaufwertungen im Schutzgut Boden einhergehen. Aus Sicht der Gemeinde Berge ist, unter Berücksichtigung der entstehenden Funktionsaufwertungen durch Rückbau und Entsiegelung sowie der textlichen Festsetzung 5.2 und 5.3, nicht von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Zuge der Planungsumsetzung auszugehen.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen sowie Beachtung der textlichen Festsetzungen 5.2 und 5.3 entstehen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Schutzgut Boden.

⁵ Fachinformationssystem Boden: <http://www.geo.brandenburg.de/boden>, abgerufen am 26.05.2021

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Siedlung von Berge ist als bebautes Gebiet mit geringer klimarelevanter Funktion zu beurteilen. Darunter sind bereits bebaute Gebiete mit geringen klimatischen Funktionen zu verstehen, die aufgrund ihrer Lage keine hohen thermisch-lufthygienischen Belastungen aufweisen und benachbarte Siedlungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigen. Ihnen ist keine nennenswerte klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen und Bebauungsverdichtung zuzuschreiben.

Bei den geplanten Erweiterungsflächen handelt es sich um bebaute Gebiete, deren thermisch-lufthygienische Emissionen nicht zu Verschlechterungen in nahegelegenen Siedlungsbereichen führen. Bei einer zusätzlichen Verdichtung ist keine nennenswerte klimatisch-lufthygienische Auswirkung zu erwarten.

Allerdings ist darauf zu achten, dass bestehende Belüftungsmöglichkeiten erhalten werden und zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume nach sich ziehen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung und Beibehaltung von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden.

Da dem Plangebiet darüber hinaus keine besondere Bedeutung als Ausgleich für Belastungsräume zukommt, sind die möglicherweise zu erwartenden Umweltauswirkungen **nicht als erhebliche negative Beeinträchtigungen** zu bewerten.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der LK Prignitz Sachbereich Denkmalschutz eine Anpassung der Hinweise zum Denkmalschutz angeregt, welche daraufhin gem. den Ausführungen in der Stellungnahme in die Planung übernommen wurden und nachstehend nachvollzogen werden können. Weitere Hinweise wurden seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht vorgebracht.

„Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz (Tel: 03876 / 713 127; Fax 03876 / 713 300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).“

Durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, in der darauf verwiesen wurde, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, jedoch auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht wird, die als Hinweise im Rahmen der Bauleitplanung beachtlich sind:

„Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.“

Beide Träger öffentlicher Belange haben keine Baudenkmale benannt, die von der Planung berührt werden, daher wird dieser Belang in der Planung nicht weiter berücksichtigt.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf Denkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter absehbar.

3.1.8 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die nächstgelegenen Schutzgebietskulissen befinden sich mit einem geringsten Abstand von ~2.900 m zur Geltungsbereichsgrenze östlich sowie südöstlich von Berge und umfassen das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ sowie das gleichnamige Vogelschutzgebiet (SPA) DE2738-421, deren Schutzgebietsabgrenzungen in diesem Bereich identisch sind.

Weitere Schutzgebietskulissen bestehen erst in einem Abstand ≥ 5.000 m, weshalb hier im Weiteren nicht näher darauf eingegangen wird. Umweltauswirkungen die einen derart großen Wirkungsradius umfassen können, ausgehend von den Zielen der Bauleitplanung, grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Auch für die östlich sowie südöstlich gelegenen Schutzgebietskulissen von LSG und SPA, können, unter Berücksichtigung der Schutzziele der Schutzgebiete, den Zielen der Bauleitplanung sowie den bestehenden Abständen von fast 3 km, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

Gem. BNatSchG bzw. BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotop, gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend nicht festgestellt oder mitgeteilt worden, womit negative Umweltauswirkungen auch dahingehend nicht zu erwarten sind.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten und Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung durch das Vorhaben insgesamt kann somit grundsätzlich ausgeschlossen werden.

3.2 Wechselwirkungen

Unter den einzelnen Schutzgütern können Wechselwirkungen auftreten, d.h. die Beeinträchtigung eines Schutzgutes zieht als Konsequenz die Beeinträchtigung eines weiteren Schutzgutes nach sich. Diese Wechselwirkungen bestehen in erster Linie zwischen den Schutzgütern Boden, Arten/Biotop und Fauna. Beispielsweise ist bei einer Beeinträchtigung des Bodens davon auszugehen, dass gleichzeitig eine Beeinträchtigung vorhandener Biotop zu erwarten ist, da sie den Boden als Grundlage haben. Darüber hinaus kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotop eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna mit sich bringen.

Weitere markante Wechselwirkungen bestehen häufig unter den Schutzgütern Mensch und Landschaft, d.h. eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zieht meist eine Beeinträchtigung des Menschen nach sich.

Die betrachteten Schutzgüter stehen untereinander unterschiedlich stark in Wechselwirkung, so dass die, aus methodischen Gründen auf die einzelnen Schutzgüter bezogenen Auswirkungen, ein komplexes Wirkungsgefüge betreffen.

3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Plandurchführung

Aus den Zielen der Bauleitplanung, kann unter Berücksichtigung der Hinweise und Festsetzungen, nicht von einer nachteiligen Entwicklung des Umweltzustandes ausgegangen werden. Die Flächen im Geltungsbereich sind teils bereits mit baulichen Anlagen bestanden oder werden im Rahmen einer Kleingartenwirtschaft genutzt. Sie sind in jedem Fall anthropogen vorbelastet, weshalb die Gemeinde hier eine Erweiterung von Siedlungsflächen anstrebt.

Weil mit Umsetzung der Bauleitplanung auch Verbesserungen im Naturhaushalt einhergehen, bspw. durch Rückbau bestehender baulicher Anlagen oder die Entsiegelung von Flächen, geht die Gemeinde davon aus, unter Berücksichtigung der Festsetzungen 5.2 und 5.3 zu Ausgleich und Ersatz, die erforderlichen Maßnahmen ergriffen zu haben, um nachteilige Umweltauswirkungen bei Plandurchführung ausschließen zu können.

3.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der derzeitige Umweltzustand erhalten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Das BNatSchG fordert die Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Kann ein Eingriff nicht vermieden werden, sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu bestimmen.

Da die Entwicklung von Wohnbauflächen i.d.R. mit der Errichtung baulicher Anlagen verbunden ist, müssen für die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation geplant werden.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte aufgrund der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung sind nachstehende Vermeidungsmaßnahmen während der Bauausführung zu berücksichtigen.

V1 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung der Intensivpflege-Wohngemeinschaft sowie der Erschließung von Wohnbauflächen, sind zum Schutz der im Offenland sowie den Siedlungsbereichen lebenden Brutvögel alle bauvorbereitenden Maßnahmen und Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. eines Folgejahres (Brutzeit von 01.03. – 31.08.).

Baumaßnahmen an einer Anlage können in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

- Die Vergrämuungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.
- Das Flatterband ist in einer Höhe von min. 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zueinander sollte maximal 5 m betragen.
- Baubereiche die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 5 m sein.
- Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme lassen sich keine negativen Auswirkungen für die Offenlandbrüter durch Umsetzung des Vorhabens ableiten. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht berührt.

V2 – Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Auf Grundlage von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere Eingriffe in Gehölze sowie Rodungsmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar eines Folgejahres zulässig.

V3 – Bauzeitenregelung für Rückbaumaßnahmen bestehender baulicher Anlagen

Abriss- und Rückbauarbeiten an bestehenden baulichen Anlagen dürfen ausschließlich im Zeitraum 31. Oktober bis 28. Februar eines Folgejahres durchgeführt werden.

4.2 Kompensation

Um den Belangen von Natur und Landschaft im Abwägungsverfahren (§ 1 Abs. 6 BauGB) gerecht zu werden, werden im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung die zu erwartenden erheblichen und unvermeidbaren Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter ermittelt, bewertet und entsprechenden Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Umsetzung des Vorhabens, die über geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Dabei handelt es sich um die zu erwartenden Versiegelungen im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen in den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sowie des Sonstigen Sondergebietes „Pflege“.

4.2.1 M1 - Pflanzung von Einzelbäumen

Im Zuge der Bauausführung ist in den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sowie des Sonstigen Sondergebietes „Pfleger“ je 50 m² vollversiegelter Grundstücksfläche auf dem betreffenden Baugrundstück ein standortgerechter Hochstamm-Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 -14 cm oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall artgleich zu ersetzen.

Mit der Pflanzung von Einzelbäumen gehen Aufwertungen des Bodenhaushalts einher, die gem. Abstimmung mit dem LK Prignitz, einem Entsiegelungsäquivalent von 50 m² entsprechen. Da im Rahmen der Festsetzung 5.2 die Pflanzung eines Baumes je 50 m² Versiegelungsfläche verbindlich festgesetzt ist, sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme baulicher Anlagen als ausgeglichen zu betrachten.

4.2.2 M2 - Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Blühstreifen

Entlang der östlichen Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Maßnahmenfläche M2 auf einer Fläche von ~784 m² festgesetzt. [Die Maßnahmenfläche M2 erstreckt sich insgesamt auf einer Länge von ~156,8 m und ist 5 m breit.](#)

Innerhalb der Maßnahmenfläche erfolgt die Pflanzung einer dreireihigen Hecke mit Überhältern die als Heister in der mittleren Reihe mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m zu pflanzen sind. Im Zuge der Maßnahmenumsetzung ist somit die Pflanzung von 5 Heistern sowie 170 Sträuchern gem. untenstehender Artenliste vorgesehen.

Die Gehölzpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche ist mit einem [Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m zu realisieren, wobei zur Flurstücksgrenze auch ein Abstand von 1,0 m zu beachten ist. Demnach verbleiben 2 m für die Anlage von Blühstreifen.](#) Für die Gehölzpflanzung sind Pflanzen der Pflanzqualität min. Sträucher ohne Ballen 60 - 100 cm dreitriebig bzw. Hei 125 – 200 cm zu verwenden. Für die Pflanzung ist gem. DIN 18916 im ersten Jahr eine Fertigstellungspflege vorzusehen sowie gem. DIN 18919 eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege im zweiten bis fünften Jahr durchzuführen. Die nachstehende Empfehlung der Pflanzenauswahl für die Heckenpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche M2 begründet sich in erster Linie durch eine Auswahl von standortgerechten und heimischen Gehölzen. Darüber hinaus sind die nachstehenden Arten als typische Vertreter innerhalb der umliegenden Kulturlandschaft zu betrachten und fügen sich somit optimal in das umgebende Landschaftsbild ein.

Tabelle 6 Pflanzempfehlung für die geplante Gehölzpflanzung innerhalb von M2

Art / Name	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen

Mit Stellungnahme vom 05.08.2021 hat die UNB des LK Prignitz mitgeteilt, dass der anlagebedingte Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Bluthänfling und Goldammer bisher nicht berücksichtigt ist und daher zusätzliche und vorgezogene Maßnahmen erforderlich sind. In der Stellungnahme wird weiter ausgeführt, dass die geplante Gehölzpflanzung innerhalb der Maßnahmenfläche bereits für die Art Bluthänfling als Ausgleich geeignet ist.

Um mit der Maßnahme M2 auch einen anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art Goldammer auszugleichen, wird vorgelagert zur Gehölzpflanzung ein Blühstreifen von 2 m Breite entwickelt.

Die dauerhafte Entwicklung eines vorgelagerten Blühstreifens ist mit Hilfe einer geeigneten Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 umzusetzen. Die unterschiedlichen Saatgutproduzenten bieten in der Regel *Mischungstypen zur Anlage von mehrjährigen bis dauerhaften Blühstreifen in der Kulturlandschaft* an, die sich für die Maßnahmenrealisierung besonders eignen.

Zur Gewährleistung einer erfolgreichen Ansaat muss der Boden vor Aussaat gepflügt oder gefräst werden. Anschließend ist eine feinkrümelige Bodenstruktur herzustellen (bspw. Egge). Der optimale Saatzeitpunkt ist von den aktuellen klimatischen Bedingungen (Spätfröste, Trockenphasen) abhängig und kann von Jahr zu Jahr erheblich variieren. Idealerweise sollte vor Beginn der feuchten Witterung gesät werden. Wildkräuter- und Wildgräseramen benötigen nach der Aussaat mindestens 6 Wochen durchgehende Feuchtigkeit, um optimal zu keimen.

Das Saatgut ist flach auf dem feinkrümeligen Saatbett auszubringen. Dabei sollen die Samen nicht in den Boden eingearbeitet werden, die maximale Ablagetiefe beträgt maximal 0,5 cm (Lichtkeimer).

Gesät werden kann per Hand (idealerweise in zwei Arbeitsgängen kreuzweise) oder unter Zuhilfenahme einer Sämaschine. Wird die Saat mit einer Drillmaschine ausgebracht, müssen unbedingt die Striegel und Säscharen hochgestellt bzw. entfernt werden.

Nach erfolgreicher Ausbringung des Saatgutes, ist ein Anwalzen unbedingt notwendig, um den nötigen Bodenschluss und in der Folge eine gleichmäßige Keimung zu erreichen.

Die Maßnahme dient vorrangig dem Ausgleich des Eingriffs in den Boden und soll die zu erwartenden Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelungen ausgleichen.

Darüber hinaus ist die Maßnahme, aufgrund von Anpassungen, nunmehr geeignet, den anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Offenland brütender Vogelarten (Goldammer) sowie von Freibrütern (Bluthänfling) auszugleichen.

Die Umsetzung der Maßnahme hat Eingriffs vorgezogen (CEF) zu erfolgen.

4.2.3 M3 - Nistkästen für Nischen- sowie Halb-/Höhlenbrüter

Die UNB des LK Prignitz stellt in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2021 fest, dass mit dem zu erwartenden Abriss der Gebäude im Teilbereich des ausgewiesenen Wohngebietes, dauerhaft genutzte und ganzjährig geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Nischen- und Halb-/Höhlenbrüter verloren gehen.

Weiter führt die UNB des LK Prignitz aus, dass von einem anlagebedingten Totalverlust für die betroffenen Arten im betroffenen Plangebiet ausgegangen werden muss und eine Verletzung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, i. V. mit Abs. 5 BNatSchG droht. Im Ergebnis ist ein vorgezogener Ausgleich vor Ort mit verschiedenen Nistkastentypen (Nischen-, Halb-/Höhlenkästen) für die betroffenen Arten im Verhältnis 1:2 vorzusehen.

Aufgrund des Vorkommens von 9 Brutpaaren unterschiedlicher Vogelarten sowie der vorstehenden Vorgaben zum Ausgleichsverhältnis, sind insgesamt 18 Nistkästen für Nischen- sowie Halb-/Höhlenbrüter innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Abstand bis maximal 100 m um diesen anzubringen. Diese teilen sich wie folgt auf:

- 12 Nistkasten für Höhlenbrüter**
- Feldsperling, Haussperling und Kohlmeise,
Durchmesser Einflugloch 32 - 34 mm, Aufhängenhöhe 2 - 4 m
 - Star
Durchmesser Einflugloch 45 - 50 mm, Aufhängenhöhe 3 - 10 m
 - Blaumeise
Durchmesser Einflugloch 26 - 28 mm, Aufhängenhöhe 2 - 4 m

Es empfiehlt sich, die Nistkästen für Höhlenbrüter mit einer Auskrugung anzufertigen, um sie katzen- und mardersicher zu machen.



Abbildung 4 Beispiel für Nistkasten Höhlenbrüter mit Auskrugung

6 Nistkästen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter –

Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz und Bachstelze,
durchgehender Schlitz, Höhe mindestens 50 mm, Aufhängenhöhe 2 - 4 m



Abbildung 5 Beispiel für Nistkasten Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Es empfiehlt sich die Bodenplatten aller Nistkästen mit vier Bohrungen (Durchmesser 5 mm) zu versehen, um die Ansammlung von Feuchtigkeit (Staunässe) im Inneren der Kästen zu verhindern.

Die Nistkästen sind Eingriffs vorgezogen (CEF) bis Mitte spätestens März anzubringen, da z.B. die Kohlmeise bereits Ende März mit der Brut beginnt.

4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist im Hinblick auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz schutzgutbezogen ermittelt worden.

Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung innerhalb der geplanten Wohnbauflächen sowie des Sondergebietes, wurden die Maßnahmen M1 und M2 entwickelt. Die geplanten Maßnahmen beinhalten die Pflanzung von Einzelbäumen, die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung sowie die Entwicklung eines dauerhaften Blühstreifens und bewirken dadurch Aufwertungen im Bodenhaushalt.

Die Maßnahmen M1 und M2 sind im Ergebnis geeignet, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vollständig auszugleichen.

Aufgrund der Maßnahmenausgestaltung und der daraus resultierenden Multifunktionalität, ist die Maßnahme M2 zusätzlich geeignet, einen anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Bluthänfling und Goldammer auszugleichen.

Um auch für die weiteren vorkommenden Brutvogelarten, den zu erwartenden anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen, wurde die Maßnahme M3 entwickelt, welche als Maßnahmenziel, das zusätzliche Aufhängen von 18 Nistkästen beinhaltet.

Die Maßnahmen M2 und M3 sind im Ergebnis geeignet, den zu erwartenden anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Brutvögel vollständig auszugleichen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushaltsfunktionen, über die dargestellten Maßnahmen, vollständig ausgeglichen werden können und somit keine negativen Auswirkungen im Naturhaushalt bei Umsetzung der Bauleitplanung verbleiben.

Tabelle 7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung Eingriff/ betroffene Fläche	Umfang Verlust/ Auswirkungen	weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	M-Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Versiegelung/ Boden	Errichtung baulicher Anlagen	derzeit nicht absehbar	Totalverlust, bau- und anlagebedingt	Entwicklung bereits beanspruchter Flächen	M1	Einzelbaumpflanzung innerhalb Baugrundstück	1 Baum je 50 m² Vollversiegelung	Geltungsbereich; Realisierung nach Genehmigung	Eingriff vollständig ausgeglichen
					M2	3-reihige Gehölzpflanzung mit vorgelegertem dauerhaften Blühstreifen	784 m²	Geltungsbereich Realisierung vor Genehmigung	Eingriff vollständig ausgeglichen
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Brutvögel	Gebäuderückbau und Flächeninanspruchnahme		Totalverlust, anlagebedingt	V1 bis V3		Gehölzpflanzung und Blühstreifen für Bluthänfling und Goldammer			
					M3	Nistkästen für Nischen-, Halb-/Höhlenbrüter	18 Nistkästen	Geltungsbereich bis 100 m Abstand Realisierung vor Genehmigung	Eingriff vollständig ausgeglichen

5 Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung eines Bauleitplanes ergeben (§ 4c BauGB).

Zuständig für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB ist allein die Gemeinde. Wobei von den Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB eine Benachrichtigungspflicht ausgeht, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen, die Durchführung eines Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Dabei nutzt die Gemeinde, bei der Überwachung, die im Umweltbericht nach 3b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Maßnahmen (§ 4c BauGB).

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege im ersten Jahr gem. DIN 18916 ist im Anschluss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen, das schließt auch die Überwachung der Bauzeitenregelung mit ein. Hier empfiehlt sich entsprechend der Beschreibung der Bauzeitenregelung eine Überwachung als ökologische Baubegleitung.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Straße“ ist es, durch Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Pflege, die Erweiterung und den Betrieb einer Intensivpflege-Wohngemeinschaft zu ermöglichen sowie darüber hinaus mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) der stetig steigenden Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha und befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich von Berge angrenzend zu bereits bestehenden Wohnbauflächen. Die verkehrliche Erschließung ist über öffentliche Verkehrsflächen sichergestellt.

Maßgeblich für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind die bauliche Erweiterung einer bestehenden Intensivpflege-Wohngemeinschaft (SO) sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Im Rahmen einer schutzgutbezogenen Bestandserfassung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern, sind unvermeidbare Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden durch Versiegelung sowie Fauna durch den anlagebedingten Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Brutvögel verblieben. Negative Umweltauswirkungen in den übrigen Schutzgütern konnten nicht abgeleitet bzw. durch Maßnahmen vermieden werden.

Die unvermeidbaren, zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen in den Schutzgütern Boden und Fauna, können mit Hilfe der Maßnahmen M1 bis M3 vollständig ausgeglichen werden, so dass insgesamt keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben im Naturhaushalt verbleiben.

erarbeitet im September 2021

durch M.Eng. (FH) Ralf Ganswindt

geprüft von



K.K- RegioPlan Büro für Stadt- u. Regionalplanung

Dipl. Ing. Karin Kostka

K. K – RegioPlan - Büro für Stadt- und Regionalplanung
Doerfelstrasse 12, 16928 Pritzwalk

7 Anlagen

7.1 Biotop- und Nutzungstypenkarte, K.K-REGIOPLAN, MAI 2021

**7.2 BP „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge -
Brutvogelkartierung 2019, K.K-REGIOPLAN, MAI 2020**