

**Begründung zum
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
„Bootssteganlage an der Rehfährte“**

**im Ortsteil Dolgenbrodt
der
Gemeinde Heidensee
Landkreis Dahme-Spreewald**



Entwurfsbearbeitung:

Dubrow GmbH Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

Stand 07. September 2010

Inhalt

		Seite
1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	3
2	Planungsanlaß und -ziel.....	3
3	Erfordernisse der Landes- und Regionalplanung	4
3.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg	4
3.2	Regionalplan Lausitz-Spreewald (Entwurf).....	4
4	Erläuterungen zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	5
5	Umweltbericht.....	6
5.1	Einleitung.....	6
5.1.1	Veranlassung zur Planaufstellung	6
5.1.2	Lage und Größe des Geltungsbereiches.....	6
5.1.3	Gesetzliche Grundlage	6
5.1.4	Inhalt und Methodik des Umweltberichtes	6
5.1.5	Fachplanerische Grundlagen	6
5.1.6	Übersicht über den Planinhalt	7
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen	7
5.2.1	Bestandsbeschreibung der Schutzgüter.....	7
5.2.2	Umweltrelevante Auswirkungen der Planung und ihre Bewertung.....	9
5.2.3	Betrachtungen zur Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen	10
5.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	10
5.3	Zusätzliche Angaben	10
5.3.1	Technische Verfahren	10
5.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	11
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11



1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Planes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 122/1 der Flur 5 in der Gemarkung Dolgenbrodt und hat einen Flächeninhalt von 1.360 m². Die auf dem Flurstück 122/1 befindliche Garage ist ein Nebengebäude zum Wohnhaus auf dem östlich benachbarten Flurstück 122/2. Die Garage und deren Zufahrt ist nicht Gegenstand des B-Planes.

Der Geltungsbereich des Planes wird begrenzt

im Norden	von der Straße „Hasenwinkel“
im Osten	von dem Wohnhaus auf dem benachbarten Flurstück 122/2 zugeordneten Nebengebäuden (Garage, Schuppen)
im Süden	von Gärten mit Nebengebäuden (Schuppen)
im Westen	von Kiefernwald

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bootssteganlage an der Rehfährte“ ist dem Außenbereich des Ortsteils Dolgenbrodt zugeordnet.

Der B-Plan liegt im Landschaftsschutzgebiet „Teupitz-Köriser Seengebiet“.

2 Planungsanlaß und -ziel

Herr Bernd Schley hat am 28.02.2006 ein Existenzgründungskonzept zur Betreibung einer kleinen Marina mit Bootsvermietung in der Rechtsform eines gewerblichen Einzelunternehmens erarbeitet. Der Standort des Unternehmens ist Hasenwinkel 2 im Ortsteil Dolgenbrodt der Gemeinde Heidesee.

Unternehmensgegenstand sind die Bootsvermietung von einem Motorboot 25 PS, einem Motorboot 15 PS, zwei Motorbooten 5 PS, drei Paddelbooten, drei Ruderbooten und drei Tretbooten, das Angebot von Boots Liegeplätzen (Steganlage mit 25 Wasserliegeplätzen, davon fünf für den Eigenbedarf; sowie 10 Landliegeplätzen für den Eigenbedarf), die Ein- und Auswinterung von kleinen Booten (Slipanlage) sowie die Durchführung von Wartungsarbeiten und einfachen Instandsetzungen.

Die vorhandene Bootssteganlage (Gemeinschaftssteganlage Nr. LDS 67/3-360) an der Rehfährte wurde in das Firmenvermögen eingelegt.

In Umsetzung des Konzeptes hat Herr Schley am 05.06.2006 die wasserrechtliche Genehmigung nach § 87 BbgWG zur Beibehaltung und Erweiterung der Bootssteganlage und Errichtung der Slipanlage beantragt. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde am 21.06.2006 erteilt. Sie ist befristet bis zum 01.01.2042.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wurden die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG SkG-0319-3 (00)) zur Benutzung der Anlage, Az. 3-213.3, und am 22.03.2006 die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 19 BbgNatSchG für die Errichtung der Slipanlage, Az. 67/2-70-55-55.05, erteilt.

Am 13.06.2006 hat Herr Schley zur Realisierung seiner Existenzgründung einen Bauantrag zur Genehmigung auch der erforderlichen Landliegeplätze für die Boote sowie zur Einrichtung von sieben Kunden-Pkw-Stellplätzen auf dem ihm gehörenden Flurstück 122/7 der Flur 5 (Geltungsbereich des Planes) eingereicht. Die Gemeinde Heidesee hat mit Schreiben des Bürgermeisters vom 29.06.2006 das Vorhaben ausdrücklich unterstützt. Seitens der Grundstücksnachbarn (Flurstücke 121, 126/2, 126/3, 126/4, 208 und 223) liegt eine schriftliche Zustimmungserklärung zum Vorhaben vom 13.06.2006 vor.

Dieser Bauantrag wurde am 06.09.2006 (Az. 06/3/01671/BA) zurückgewiesen, da das Vorhaben „weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt.“ Die Splittersiedlung Hasenwinkel würde durch das Vorhaben verfestigt und erweitert „und wäre so mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Einklang zu bringen“. Zudem seien die Landliegeplätze nicht zwingend an den ausgewählten Standort (Flurstück 122/7) gebunden und der mit der Lagerung verbundene naturräumliche Eingriff somit unzulässig.



Die Gemeinde Heidesee hat deshalb dem Antrag von Herrn Schley zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes zugestimmt. Sie verbindet die Zustimmung mit der Bedingung, dass die Zulässigkeit der Landliegeplätze (Winterstellplätze) für die Boote und der Pkw-Kundenparkplätze an die wasserrechtliche Genehmigung der Bootssteganlage an der Rehfährte gebunden wird. Die Zulässigkeit der Boots- und Pkw-Stellplätze soll erlöschen, wenn die wasserrechtlichen Genehmigung aufgehoben wird.

Am 08.05.2007 wurde gegenüber der Gemeinde Heidesee das landschaftsschutzrechtliche Einvernehmen zum Planvorhaben erklärt (MLUV, GZ. 46-LDS240).

Der Aufstellungsbeschuß für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bootssteganlage an der Rehfährte“ wurde am 12.02.2007 und erneut am 16.05.2007 gefaßt.

Es wurde zunächst ein Planentwurf des Bebauungsplanes (Vorentwurf Januar 2007) gebilligt, der zwei Teilgeltungsbereiche beinhaltete, u.zw. den Bereich der o.g. Steganlage (als Hauptnutzung) und den Bereich für die zugeordneten Kunden- bzw. Bootswinterstellplätze (als zugeordnete Nebennutzung). Gegen diese Planungsabsicht wurden Einwendungen eines betroffenen Bürgers geltend gemacht, der im Bereich der (bestehenden) Zuwegung zur Steganlage von der öffentlichen Straße „Rehfährte“ aus Grundstückseigentümer ist (Flurstück 216) und eine öffentliche Benutzung des vorhandenen Uferwanderweges am Langen See untersagt hat (Schreiben RA A.Giese vom 18.04.2007, 28.06.2007, 12.09.2007).

Zwischenzeitlich erfolgte die Zuordnung von Teilen des Flurstücks 207/2 an die Gemeinde Heidesee, wodurch nunmehr eine direkte Zuwegung zur Steganlage über den sog. „Schwarzen Weg“, der als privater Erschließungsweg von der Straßenkreuzung Am Langen See / Hasenwinkel durch das Flurstück 207/2 zum Flurstück 207/1 und weiter bis zum Seeufer führt, ermöglicht wird. Die aus dieser Zuordnung folgende Grundstücksteilung ist noch nicht abgeschlossen. Das Wegerecht u.a. zugunsten der Nutzer der Gemeinschaftssteganlage wird die Gemeinde deshalb im Rahmen der Durchführung des B-Planes (auf Grundlage eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zum B-Plan) einräumen.

Die Zuordnung und Bindung der geplanten Kfz.- und Bootsstellplätze auf dem Flurstück 122/7 (Geltungsbereich des B-Planes) zur Gemeinschaftssteganlage LDS 67/3-360 soll nicht mehr wie bisher durch Festsetzung zweier Plan-Geltungsbereiche erfolgen, sondern durch Festsetzung einer bedingten Nutzung gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB: Danach sind Betrieb und Nutzung der Kfz.- und Bootsstellplätze auf dem Flurstück 122/7 nur solange zulässig, wie auch die wasserrechtliche Genehmigung für die Steganlage gilt (01.01.2042).

3 Erfordernisse der Landes- und Regionalplanung

3.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Der Geltungsbereich des Planes ist gemäß den Darstellungen des LEP B-B –wie die gesamte Gemeinde Heidesee- dem **Freiraum** zugeordnet. Folgendes raumordnerisches Erfordernis ist dabei in Bezug auf das Planvorhaben von vorrangiger Bedeutung:

- Der Zugang zu See- und Flußufern ist, sofern nicht Naturschutzbelange oder andere öffentliche Interessen entgegenstehen, für die Allgemeinheit freizuhalten und gegebenenfalls zu öffnen.

Die Dahmegewässer bilden eine großräumige, überregional bedeutsame Wasserstraße für die gewerbliche Binnenschifffahrt und die Bootstouristik.

3.2 Regionalplan Lausitz-Spreewald (Entwurf)

Der gesamte nähere Landschaftsraum ist im Entwurf des Regionalplanes als „Vorbehaltsfläche Fremdenverkehr und Erholung“ ausgewiesen.

Der Regionalplan Lausitz-Spreewald (Entwurf) ordnet die Teilgeltungsbereiche des Planes der Kategorie „Vorrang Wald“ in Überlagerung mit „Sicherung von Freizeitanlagen < 50 ha“ zu.



4 Erläuterungen zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Neben den zeichnerischen Festsetzungen werden folgende Textfestsetzungen getroffen:

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, Abs.2 BauGB)

- 1.1 Das Sondergebiet SO "BOOT" dient der Winterlagerung von Booten und dem Parken von Personenkraftwagen.
- 1.2 Im Geltungsbereich sind zulässig:
1. der Steganlage LDS 67/3-360 zugeordnete Bootslagerplätze
 2. Kfz.-Abstellflächen für die Nutzer von Booten, die der Steganlage LDS 67/3-360 zugehören
 3. Anlagen zur Pflege und Wartung von Booten.

Das Abstellen von Booten ist zulässig in der Zeit vom 22.09. eines Jahres bis einschließlich zum 15.05. des folgenden Jahres.

- 1.3 Die Nutzungen nach den Ziffern 1.1 und 1.2 sind unzulässig, wenn die wasserrechtliche Genehmigung für die Gemeinschaftssteganlage LDS 67/3-360 erloschen ist. Die zulässige Folgenutzung ist private Grünfläche mit der Zweckbindung "Erholungsgarten". (§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- 1.4 Im Sondergebiet SO "BOOT" sind Gebäude nicht zulässig.

Erläuterung

Die zulässigen Anlagen und Nutzungen im Geltungsbereich des Planes sind der Steganlage LDS 67/3-360 zugeordnet. Sollte der dieser Steganlage unmittelbar dienende Zweck entfallen, führt dieser Umstand zur Unzulässigkeit der Bootslager- und Kfz.-Kundenstellplätze sowie der Anlagen zur Pflege und Wartung von Booten. Durch diese Bedingte Zulassung soll ausgeschlossen werden, dass der Lagerplatz einer zweckfremden Nutzung zugeführt werden kann.

Die bootsspezifische Wartung und Pflege umfaßt die erforderlichen Routinearbeiten beim Ein- und Auswintern der Boote. Dazu gehören

- *Reinigung von Rumpf, Persenning, Planen und Verdeck (einschl. Entfernen von Bewuchs)*
- *Prüfung auf Beschädigungen des Rumpfes sowie des Zustandes von Dichtungen und Befestigungen,*
- *Polieren und Wachsen des Bootskörpers, Fensterreinigung*
- *Reinigung des Bootsinnenraumes und der Ausstattung*
- *Batteriepflege und -lagerung*
- *Entleeren bzw. Befüllen des Frischwassersystems.*

Nicht inbegriffen sind Reparaturarbeiten am Bootskörper und an den Motoren, Bootsanstriche sowie sonstiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Dies ist im Durchführungsvertrag zum B-Plan ausdrücklich ausgeschlossen worden. Reparaturen und Arbeiten am Bootsrumpf sind in einer hierfür ausgerüsteten Bootswerft (z.B. Jacko-Werft Dolgenbrodt) auszuführen.

Beim Nutzungsartenwechsel der Bootslagerfläche in einen privaten Garten bleibt die Festsetzung 1.4 (Unzulässigkeit von Gebäuden) weiterhin erhalten, so daß sich die dann zulässige (gärtnerische) Nutzung auf Wege (Zufahrt) und Bepflanzungen (Rasen, Beete, Gehölze) beschränkt.

Hinweis: Die im Plangebiet gelegene Abwassersammelgrube dient dem benachbarten Wohnhaus als Nebenanlage. Sie ist nicht Gegenstand der Planfestsetzung des B-Planes.

2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

- 2.1 In den Geltungsbereichen des Planes sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB).



- 2.2 Im Geltungsbereich sind entlang der Einfriedung einreihige Hecken zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Rotbuchen, Hainbuchen oder Eiben zu verwenden (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

Erläuterung

Die Bäume im Geltungsbereich des Planes sind aus Gründen der Erhaltung des Ortsbildes und wegen ihrer sonstigen Funktionen (Beschattung und mikroklimatischer Ausgleich, Lebensraum) zu erhalten und zu pflegen. Das schließt auch den Schutz des Wurzelraumes der Bäume vor Versiegelung, Verdichtung oder Abgrabung ein. Die Heckenabpflanzung soll einen Sichtschutz gewährleisten, um optische Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch den Lagerplatz zu mindern.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Veranlassung zur Planaufstellung

Die Planaufstellung erfolgt vorhabenbezogen auf Antrag des Grundstückseigentümers.

5.1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Dolgenbrodt ist ein Ortsteil der Gemeinde Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald. Der Geltungsbereich des Planes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 122/1 der Flur 5 in der Gemarkung Dolgenbrodt und hat einen Flächeninhalt von 1.360 m². Das Plangebiet ist ein Teil des Grundstückes Hasenwinkel 2 und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde. Die nördlich, östlich und südlich benachbarten Grundstücke sind mit Wohn- und Wochenendhäusern bebaut. Im Westen grenzt eine Waldfläche an.

5.1.3 Gesetzliche Grundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Einwirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht gem. §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB dokumentiert und bewertet. In der Anlage 1 des BauGB werden die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes dargestellt.

5.1.4 Inhalt und Methodik des Umweltberichtes

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist auf den Geltungsbereich des B-Planes begrenzt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen (Beeinträchtigungen) auf die Bestandssituation, mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Minderungen und zur Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen. Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ.

Die Umweltprüfung wird nach den Vorgaben des § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Die Darstellung des aktuellen Zustands der Schutzgüter erfolgt unter Verwendung der aktuell verfügbaren Daten zur Umweltsituation im Planungsraum und wird im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsfassung qualifiziert.

4.1.5 Fachplanerische Grundlagen

Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Unter Berücksichtigung der Lage im Dahme-Seengebiet des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

- Sicherung unzerschnittener, dünn besiedelter Wald- und Seenlandschaften



- Besondere Schutz- und Entwicklungsbedürftigkeit nährstoffarmer Kiefernwälder und Trockenrasen auf Dünen und Flugsandflächen
- Verbesserung der Lebensraumqualität der Gewässer als charakteristische Landschaftselemente durch gezielte Lenkung der Freizeit- und Erholungsnutzung, Rückbau verbauter Uferbereiche
- Entwicklung der monostrukturierten Kiefernwälder zu naturnahen Waldgesellschaften sowie Schaffung von Waldmänteln an den linearen Abschlüssen von Forsten
- Bewahrung von Offenlandanteilen durch eine natur- und ressourcenschonende landwirtschaftliche Nutzung

Landschaftsrahmenplan Zossen-Königs Wusterhausen

Dolgenbrodt ist als Siedlung mit Naherholungs- bzw. gemeindeübergreifende Erholungsfunktion ausgewiesen.

Die benachbarten Teile der Dahmeniederung sind fließgewässergeprägte Planungseinheiten. Für diese sind die folgenden Ziele anzustreben:

- Entflechtung konkurrierender Nutzungen an den Gewässeruferräumen
- Erhalt aller unbebauten Seeufer, Wiederherstellung der Erlebbbarkeit der Seeufer durch Rückbau in einigen Bereichen
- Restriktive Siedlungsentwicklung
- Entwicklung der Erholungsnutzung an den Gewässern (vgl. LRP Bd. 1, S. 82f)

Der Planbereich gehört nicht zu den lokalen Verbreitungszentren oder –gebieten von floristischen Leitarten der Region (vgl. LRP Bd.2 S. 93).

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan wurde für die Gemeinde Heidesee nicht aufgestellt.

5.1.6 Übersicht über den Planinhalt

Das geplante Sondergebiet SO "BOOT" dient der Winterlagerung von Booten und dem Parken von Personenkraftwagen. Im Sondergebiet SO "BOOT" sind Gebäude nicht zulässig. Das Abstellen von Booten ist nur zulässig in der Zeit vom 22.09. eines Jahres bis einschließlich zum 15.05. des folgenden Jahres und nur so lange, wie die wasserrechtliche Genehmigung für die Gemeinschaftssteganlage LDS 67/3-360 gilt. Die Folgenutzung nach dem Erlöschen dieser wasserrechtlichen Genehmigung ist eine private Grünfläche mit der Zweckbindung "Erholungsgarten".

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Entlang der Einfriedungen sind einreihige Hecken zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Rotbuchen, Hainbuchen oder Eiben zu verwenden

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

5.2.1 Bestandsbeschreibung der Schutzgüter

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Der Geltungsbereich liegt im LSG Teupitz- Köriser Seengebiet. Das seit den 1960-er Jahren bestehende LSG erfaßt im wesentlichen Teile des Dahmelandes außerhalb des LSG Dahme-Heideseen. Der Schutzzweck besteht in der

- Erholungsvorsorge im südlichen Umland von Berlin und der
- Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes und des kulturhistorisch gewachsenen Landschaftsbildes

Am 08.05.2007 wurde gegenüber der Gemeinde Heidesee das landschaftsschutzrechtliche Einvernehmen zum Planvorhaben erklärt (MLUV, GZ. 46-LDS240).

Naturschutzgebiete (NSG)

NSG oder andere geschützte Landschaftsbestandteile bestehen in der Nähe des B-Planes nicht.



Naturräumliche Lage des Vorhabens

Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs befindet sich das Vorhaben in der Groöeinheit

- 82 Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet,
hierin wiederum in der Haupteinheit
- 822 Dahme-Seengebiet.

Der lokal bestimmende Naturraumtyp ist „Sandgebiet mit tiefgründigen Sandsedimenten und örtlichem Grundwassereinfluss“ der Talsandgebiete des glazial bestimmten Tieflandes.

Geologie und Bodenverhältnisse

Im Geltungsbereich des Planes stehen oberflächlich Tal- und Flusssande an. Die Sandböden sind grundwassergeprägt bzw. grundwasserbeeinflusst. Die natürlichen Bodenbildungen sind anthropogen überprägt, insbesondere verdichtet (Siedlungsfläche). Die Oberfläche ist nutzungsbedingt verdichtet. Eine Humusschicht ist nicht ausgebildet.

Wasserhaushalt

Die Grundwasserverhältnisse sind durch eine oberflächennahe Lage des oberen Grundwasserleiters gekennzeichnet. Der Grundwasserstand steht lokal in unmittelbarer Wechselwirkung mit dem Wasserstand des Langen Sees, der bei ca. 33,5 m ü.NN liegt. Bezogen auf die Geländehöhen von 35,2 m ü.NN ergibt sich ein Flurabstand von ca. 1,7 m. Unter diesen Voraussetzungen besitzt das Grundwasser eine allgemein sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber potenziell über den Bodenpfad eindringenden Schadstoffen.

Das Gefährdungsrisiko ist generell als hoch einzustufen. Einerseits gibt es grundwassernahe Bereiche, bei denen die Bodenschicht als Puffer und Filter für Stoffeinträge nur gering ist. Andererseits handelt es sich um Bodentypen, die durch den hohen Sandanteil nur wenig Puffer- dafür aber ein gutes Filtervermögen besitzen.

Klimatische Verhältnisse

Das Plangebiet liegt nach regionaler Einordnung im stark kontinental beeinflussten Binnentiefend der ostbrandenburgischen Klimaregion „Odertal – Südostbrandenburg – Spreewald“. Die Übergänge zwischen Großwetterlagen sind regional meist von einer hohen Witterungsveränderlichkeit begleitet. Bioklimatisch herrscht ein Schonungsklima, dass auch den klimatisch bedingten Erholungswert der Landschaft begründet.

Die Luft weist nur geringe Belastungen durch Luftschadstoffe auf und ist somit ein wesentliches Merkmal des hohen Erholungswertes der Landschaft.

Tier- und Pflanzenarten

Vegetation

Der Ortsteil Dolgenbrodt zeigt sich in seinem Zusammenhang im wesentlichen als Komplex aus Siedlungs-, Wald- und Erholungsflächen.

Die Grundstücksfreifläche des Plangebietes ist eine Gartenbrache ohne natürliche Strauch- oder Krautvegetation. Der gesamte Bereich ist devastiert. Eine Strauchzone existiert nicht, wenn man von Restbeständen gärtnerischer Anpflanzungen absieht. In der Krautschicht kommen fast ausschließlich Pflanzen der Ruderalstandorte vor.

Das Plangebiet wird aber von acht Stieleichen *Quercus robur* und einer Blaufichte *Picea glauca* überschirmt, die Stammumfänge zwischen 25 und 40 cm haben. Die Bäume sollen erhalten bleiben.

Der westlich angrenzende Waldbestand ist Kiefernforst.



Fauna

Erdkröte

Die Erdkröte *Bufo bufo* gehört zu den im Raum Dolgenbrodt nachgewiesenen Amphibienarten mit stabilem Vorkommen und kann auch im Plangebiet vorkommen. Die Erdkröte ist nach der Roten Liste Brandenburgs im Land derzeit nicht als gefährdet anzusehen.

Vögel

Die Geltungsbereiche des B-Planes gehören aufgrund ihrer Lage unmittelbar in bzw. an Siedlungsflächen (Hasenwinkel, Rehfährte) und der Einflüsse durch die Erholungsnutzung (v.a. Bootsverkehr) zu den für die Vogelwelt weniger bedeutsamen Bereichen. Dominierend sind hier verbreitete und ungefährdete Arten der ländlichen Kulturlandschaft und der Wälder. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Hinweis
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling	Brutvogel
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Brutvogel
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	
<i>Turdus merula</i>	Amsel	

Landschafts- und Ortsbild, Erholungseignung

Der traditionelle ländliche Charakter Dolgenbrodts widerspiegelt sich in einer Verbindung von historischer Dorfstruktur mit Gärten, Wiesen und Waldflächen, die den Ortsteil in mehrere Siedlungen gliedern.

Sowohl die Wohnumfeldfunktion als auch die Erholungsfunktion sind in Dolgenbrodt aufgrund des engen Verbunds mit der freien Landschaft und naturnahen Bereichen sowie der überwiegenden Störungsfreiheit von hoher Qualität.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Spezifische zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter wie Bau-, Kultur- und Bodendenkmale, eigenständige Sport-, Erholungs- und sonstige Freizeitanlagen oder Flächen mit eingeschränkter Verfügbarkeit gibt es in der Nähe der Geltungsbereiche des Planes nicht. Das Planvorhaben liegt nicht in einem archäologisch bedeutsamen Landschaftsteil.

5.2.2 Umweltrelevante Auswirkungen der Planung und ihre Bewertung

Ermittlung der relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter

Eine Ausdehnung von Siedlungsfläche i.S. der Beanspruchung freier Landschaft tritt nicht ein. Die Nutzung des Gebietes erzeugt keine Wirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation. Eine planmäßige Entwicklung des Geltungsbereiches hat aufgrund des eher bestandsfestsetzenden Charakters keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung nicht verändert. Neuartige oder intensivere Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm, Erschütterungen oder Licht sind nicht zu erwarten.

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Sollten dennoch Bodendenkmale, Denkmale, Erholungs- und Sportstätten o.ä. aufgefunden werden, gilt das BbgDSchG vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S.215).



Schutzgut Boden

Eine Bodenversiegelung ist nicht geplant. Aus der geplanten Nutzung resultieren Bodenverdichtungen, die Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder Lebensraum beeinträchtigen. Hieraus entsteht ein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind als geringfügig einzustufen.

Schutzgut Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Pflanzen und Tiere sowie ihre Lebensräume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

4.2.3 Betrachtungen zur Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann eine geordnete Winterlagerung der Boote, die zur Gemeinschaftssteganlage LDS 67/3-360 gehören, nicht gesichert werden. Der Betreuung von Gemeinschaftssteganlagen wird gegenüber Einzelstegen durch die Gemeinde unterstützt, weil die Uferbereiche dadurch vor Übernutzung geschont werden können.

Alternativ wäre die Nutzung einer gemeindeeigenen Freifläche auf dem Flurstück 264 direkt neben der Steganlage zwar vorstellbar, jedoch mit einer höheren Belastung des ökologisch sensiblen Uferbereiches verbunden (Bootslagerung und motorisierter Kundenverkehr bis an das Ufer). Die Nutzung einer privaten Grundstücksfläche des Betreibers der Steganlage (Geltungsbereich des Planes) für die Boots Lagerung ist aus Gründen des Naturschutzes und der Schutzes privater Wertsachen (Boote, Kfz) die günstigste Alternative.

4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung oder Minderung nachteiliger Auswirkungen

Der Wurzelraum von Bäumen im Geltungsbereich des Planes ist vor Bodenverdichtung zu schützen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist im Geltungsbereich des Planes nicht zulässig.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BgbDSchG).

Kompensation von Eingriffen

Vorhaben, die erhebliche Umweltauswirkungen i.S.d. § 2 Abs.4 BauGB haben können, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Maßnahmen, die i.S.d. § 10 Abs.1 BbgNatSchG die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, insbesondere Bodenversiegelungen, sind nicht vorgesehen. Das eingefriedete Grundstück wird bereits bisher als Hof- und Gartenfläche genutzt. Die Bäume auf dem Grundstück sollen erhalten werden.

Die Eingriffswirkung des Vorhabens ist deshalb gering. Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen ist die Anpflanzung von Begrenzungshecken aus heimischen Laubgehölzen auf dem Flurstück 122/1 vorgesehen.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.



5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturschutzhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Vorhaben geeignet.

Die im Durchführungsvertrag verankerten Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Gemeinde in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde kontrolliert. Der Träger des Vorhabens ist verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan beinhaltet die Zulässigkeit des Lagerns von kleinen Motor- und Ruderbooten über das Winterhalbjahr und das Abstellen von Kraftfahrzeugen der Gäste des Bootsverleihs. Bauvorhaben oder Bodenversiegelungen sind nicht Gegenstand der Planung. Das Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen auf der Lagerfläche (z.B. bei einfachen Wartungs- und Reinigungsarbeiten) ist wegen des geringen Flurabstandes zum Grundwasser nicht zulässig.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Eingriffe) sind mit der Plandurchführung nicht verbunden. Die diffusen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtung (Tritt, Befahren, Abstellen von Booten bzw. Kfz) sind durch grundstücksbegrenzende Heckenanpflanzungen heimischer Heckengehölze (zulässig sind Rotbuche, Hainbuche oder Eibe) zu kompensieren.

