

Teil B: Fachbeitrag zu den Belangen und Umwelt-, Natur und Artenschutz

- **Eingriffs- und Ausgleichsgutachten**
- **Artenschutzfachbeitrag**
- **Waldrechtliche Belange**

Im Auftrag von:
Thomas Hilbig
Zum Samithsee 48
16227 Eberswalde

Verfasser:
Schrickel + Partner, Landschaftsarchitekten GmbH
Brunnenstraße 181
10119 Berlin
info@schrickel-partner.com
Tel. 030 / 86 47 39 0

Bearbeiter:
Lutz Bartung
Mike Plaschke

16.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	43
2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	44
3	Vorgaben aus Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (2014).....	46
4	Naturschutzfachpläne.....	47
4.1	Landschaftsrahmenplan Barnim (2018)	47
4.2	Landschaftsplan Eberswalde (1997)	48
5	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	48
6	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des Naturhaushalts und der Landschaft.....	49
6.1	Schutzgut Pflanzen, Biotope und die biologische Vielfalt	49
6.2	Schutzgut Tierwelt	51
6.3	Schutzgut Boden	52
6.4	Schutzgut Wasser	53
6.5	Schutzgut Klima, Luft	53
6.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	53
7	Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft	54
7.1	Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt	54
7.2	Schutzgut Tierwelt	55
7.3	Schutzgut Boden	57
7.4	Schutzgut Wasser	57
7.5	Schutzgut Klima, Luft	58
7.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	58
8	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	59
8.1	Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen	59
8.2	Ausgleichsmaßnahmen	60
9	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	61
10	Waldrechtliche Belange.....	64
11	Zusammenfassung und Eingriffsbilanzierung	68

Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen und Bäume, Maßstab 1:400

Anlage 2: Baumbestandsliste und Ermittlung Ersatzbäume

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 612 „Biesenthaler Straße 41“ ist die beabsichtigte Entwicklung eines Wohngebietes. Mit der Entwicklung zu einem Wohngebiet sollen brachgefallene frühere gewerbliche Flächen und Bahnflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Vorhaben umfasst die Entwicklung eines Wohngebietes mit reihenhausartiger Bebauung und einem Einfamilienhaus.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf dem Grundstück Biesenthaler Straße 41 wird das Bebauungsplanverfahren 612 gemäß § 12 BauGB durchgeführt (vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 612 „Biesenthaler Straße 41“ beträgt ca. 0,37 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 (Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² zulässiger festgesetzter Grundfläche) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange sachgerecht darzustellen. Die Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind in die Abwägung einzustellen. Hierzu zählen u.a. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Landschaftspflege im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe a sind insbesondere Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Zur Bereitstellung von naturschutzfachlichen Abwägungsgrundlagen wurde vorliegendes Eingriffs-Ausgleichsgutachten erstellt, in dem die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und der Landschaftspflege dargelegt und bewertet werden.

Zudem werden in einer **artenschutzrechtlichen Prüfung** die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) behandelt. Es wird die Erfassung von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen dokumentiert und geprüft, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 verletzt werden könnten und wie Verletzungen ggf. vermieden und ausgeglichen werden können. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Da sich auf Teilflächen des Plangebiets Waldbestände nach dem Brandenburgischen Landeswaldgesetz befinden und im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart angestrebt wird, erfolgt eine ergänzende Darlegung der **waldrechtlichen Belange**. Die Waldfeststellung einer 900 m² großen Waldfläche mit jungem Kiefern- und Birkenaufwuchs erfolgte bereits im Vorfeld durch die Oberförsterei Eberswalde.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 466 teilweise, 467 und 468 (Gemarkung Finow, Flur 1). Hinzu kommen kleinere Teile des unmittelbar angrenzenden Flurstücks 1513 (Gemarkung Finow, Flur 1), die der Arrondierung der Fläche dienen.

2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Nachfolgende Kurzdarstellung beruht im Wesentlichen auf dem Entwurf und der Begründung zum Bebauungsplan 612 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand August 2020, erstellt durch das Büro Volker Schmidt – Ort + Plan.

Insgesamt sollen im Plangebiet ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten als Mietwohnungen sowie ein freistehendes Wohnhaus auf dem östlichen Teil des Grundstücks entstehen. Das Mehrfamilienhaus soll sich dabei im rechten Winkel zur Biesenthaler Straße in die Tiefe des Grundstücks entwickeln. Auf der Südseite sollen individuelle Gärten entstehen. Auf der Nordseite werden vor den Häusern Stellplätze angeordnet, die den jeweiligen Wohneinheiten unmittelbar zugeordnet sind.

Das zweigeschossige Mehrfamilienhaus (**Gebäude 1**) wird reihenhausartig ausgeführt. Die einzelnen Wohneinheiten erstrecken sich jeweils über beide Geschosse und erhalten individuelle Hauseingänge sowie individuelle Gartenzugänge.

Die Wohnungsgrundrisse folgen einem besonders rationalen Schnitt. Ziel ist es dabei, auf relativ geringer Wohnfläche Wohnungen zu schaffen, die sich besonders für Familien mit Kindern eignen.

Der äußere östliche Teil der Fläche ist als Garten dem **Gebäude 2** zugeordnet. Hier können vorhandene Baumbestände in die Freiraumgestaltung integriert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die beiden Gebäude jeweils durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Anzahl der Geschosse bestimmt.

Als Art der Nutzung wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 "Flächen für Wohnen" festgesetzt. In Anlehnung an die BauNVO wären in diesen Gebietsarten eine Grundflächenzahl von bis zu 0,4 und eine Geschossflächenzahl von bis zu 1,2 als Obergrenzen vorgeesehen. Diese Obergrenzen werden eingehalten.

Unter Beachtung der städtebaulichen Qualität soll zur planungsrechtlichen Sicherung der für das Vorhaben erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen einschließlich der Deckung des ruhenden Verkehrs eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO bis maximal 60% der Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Der erhöhte Spielraum für die GRZ einschl. der Flächen für Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen (i.S.v. § 19 Absatz 4) durch die textliche Festsetzung Nr. 2 begründet sich u.a. damit, dass alle erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Dadurch, dass die Gebäude nicht unterkellert ausgeführt werden, werden auch Flächen für Fahrradabstellanlagen und für Abstellanlagen für Müllbehälter sowie technische Einrichtungen benötigt. Diese Anlagen zusammen genommen benötigen eine Fläche von rd. 900 m².

Die sich aus den Festsetzungen ergebende GRZ von 0,6 gewährleistet, dass 40% der Fläche - abgesehen von notwendigen Wegen und Flächen für die Feuerwehr - für Gärten, gemeinschaftlich genutzte Freiflächen, ökologische Ausgleichsflächen etc. gesichert wird. Die Festsetzung sichert die angestrebte durchgrünte und aufgelockerte Struktur des Gebietes, eine

hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner und eine angemessene ökologische Funktion des Gebietes.

Jeder Wohneinheit wird ein eigener Garten unmittelbar zugeordnet. Die Gärten weisen durchweg Südorientierung auf. Unmittelbar an den Häusern sind kleine Terrassen vorgesehen. Am südlichen Rand des Grundstücks sind Gehölzstreifen geplant, in die bestehende Vegetationsbestände integriert werden können.

Entlang der nördlichen Grenze des Gebietes, ungefähr im Verlauf der früheren Bahnstrecke, soll eine kurze Stichstraße das Gebiet erschließen. Diese Straße bleibt Teil des Baugrundstücks und wird als Privatstraße genutzt. Eine öffentliche Widmung erfolgt nicht.

Private Stellplätze sind jeweils direkt vor den einzelnen Wohnhäusern vorgesehen. Entlang der Privatstraße sollen darüber hinaus ca. 5 Stellplätze für Besucher vorgehalten werden.

Als Versickerungsanlagen sind Versickerungsmulden sowie ggf. Rigolen oder Rohrrigolen geplant. Der Bau von Versickerungsanlagen ist gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) mit einem Mindestabstand von 1,0 m über dem höchsten Grundwasserstand durchzuführen.

Zum Ausgleich von 10 verlorengehenden geschützten Bäumen nach der Baumschutzverordnung Barnim werden im Plangebiet insgesamt 10 gebietsheimische, standortgerechte, hochstämmige Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm angepflanzt. Gemäß Festsetzung sind die Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Zum Ausgleich von 900 m² jungen Kiefern-Birkenwald werden auf zwei externen Ausgleichsflächen insgesamt 900 m² Laubwald angepflanzt. Diese Waldersatzaufforstungen entsprechen den Vorgaben des Landeswaldgesetzes Brandenburg.



Abb.: Grundstück Biesenthaler Straße 41

3 Vorgaben aus Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (2014)

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans 612 als Bestandteil der Wohnbauflächen entlang der Biesenthaler Straße dar. Südlich der Wohnbauflächen schließen die Grünflächen des Friedhofs an. Südöstlich befindet sich der ehemalige Hubschrauberlandeplatz, der als Sondergebiet für erneuerbare Energien dargestellt ist.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden für das Bebauungsplangebiet keine weiterführenden ortsbezogenen Maßnahmen dargestellt. Südlich des im südlichen Umfeld liegenden Friedhofs Finow werden in einer thematischen Karte lineare Grünzäsuren und Vernetzungsräume für das Stadtgebiet verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser Grünzäsuren.

Im Umweltbericht werden zudem einige allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen bei Bauvorhaben genannt, die bei der konkreten Ausgestaltung der Bebauungspläne zu berücksichtigen sind. Dies sind im Einzelnen:

- Beschränkung der Versiegelung von Freiflächen auf das absolut notwendige Maß (Minimierung des Versiegelungsgrads)

- Verwendung wasserdurchlässiger bzw. vegetationsfähiger Materialien für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen (sofern keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden),
- Reduzierung von Bodenumlagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Vorrang der Retention und Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers auf der Fläche
- Minimierung von Stoffeinträgen, insbesondere durch extensive Pflege der zukünftigen Grünflächen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen
- weitestgehender Erhalt ökologisch hochwertiger Biotope und der Baumbestände im bebauten Bereich
- bei Neubebauung Erhalt oder Schaffung von Nischen und Höhlungen als Nisthilfen für Gebäudebrüter
- Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen und zu angrenzenden ökologisch sensiblen Bereichen
- Einhaltung von ökologisch begründeten Bauzeiten / Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bei angrenzenden ökologisch sensiblen Bereichen)
- landschaftliche Einbindung / Eingrünung und Durchgrünung neuer Siedlungsgebiete, Verwendung kulturraumtypischer Pflanzenarten
- Ausschluss bestimmter Nutzungen im Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
- sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen und -materialien
- Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung sowie die Anordnung und Ausrichtung der Gebäude an die Durchlüftungsbahnen
- Energieoptimierte Bauweise und Gebäudeformen, umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Anbindung an ÖPNV)

4 Naturschutzfachpläne

4.1 Landschaftsrahmenplan Barnim (2018)

„Ein wesentliches Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (§1 und 2 BNatSchG). Dazu werden mit Hilfe des Landschaftsrahmenplanes als Instrument des Naturschutzes für das Plangebiet Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung konkretisiert (§§9 und 10 BNatSchG).

Der Landschaftsrahmenplan stellt als wichtiges Instrument der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim die wesentliche Grundlage dar für:

- die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege,
- die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen, geplanten Nutzungsveränderungen sowie baulichen Vorhaben.

Ebenso haben weitere Behörden und öffentliche Stellen die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes bei Planungen und Verwaltungsverfahren zu beachten. Für Ämter, Gemeinden, den Landkreis Barnim und Investoren erhöht sich durch die aktuelle Informationsgrundlage des vorliegenden Landschaftsrahmenplanes die Planungssicherheit. Darüber hinaus bietet der Landschaftsrahmenplan aktuelle Inhalte zur räumlichen Gesamtplanung und für weitere Fachplanungen, wie z.B. für die Flächennutzungsplanung der Ämter und Gemeinden. Eine Übernahme von Inhalten in die Regionalplanung schafft eine rechtliche Verbindlichkeit der im Landschaftsrahmenplan formulierten Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege“ (Landschaftsrahmenplan Barnim 2018, Teil 1: Einleitung und Methodik, Seite I–1).

In den nachfolgenden Kapiteln werden die in den thematischen Karten des Landschaftsrahmenplans Barnim dargelegten Naturschutzbelange auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 612 angewendet.

4.2 Landschaftsplan Eberswalde (1997)

Der Landschaftsplan Eberswalde stellt für den Bereich des Bebauungsplans 612 im Jahr 1997 noch Grünflächen dar. Aufgrund der Aktualisierung des Flächennutzungsplans (2014) mit Darstellung dieser Bereiche als Wohnbauflächen ist die Darstellung des Landschaftsplans inzwischen überholt. Weiterhin führt der Landschaftsplan aus, dass prinzipiell auch innerhalb von Siedlungsflächen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzusetzen sind. U.a. sind folgende Maßnahmen im Siedlungsbereich zu berücksichtigen:

- Förderung der Durchgrünung des Siedlungsgebietes mit Gehölzen
- Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien
- Pflanzen von Straßenbäumen
- Begrünung und Anpflanzen von Laubbäumen auf Stellplätzen
- Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung
- Erhöhung der Grün- und Freiflächenanteile in Hinterhöfen

5 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten; Fauna-Flora-Habitatgebieten und Vogelschutzgebieten.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“, das ca. 600 Meter südlich des Geltungsbereichs liegt.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind die FFH-Gebiete „Nonnenfließ-Schwärzetal“ und „Finowtal-Pregnitzfließ“. Beide haben in südlicher Richtung eine Entfernung von ca. 2.500 Metern zum Plangebiet.

Der Naturpark „Barnim“ schließt südlich in der Feldflur an die Siedlungsflächen von Eberswalde an.

6 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des Naturhaushalts und der Landschaft

6.1 Schutzgut Pflanzen, Biotope und die biologische Vielfalt

Biotoptypen

Im Frühjahr 2020 wurde auf Grundlage des Vermesserplans eine Biotoptypen- und Baumkartierung auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Es wurde nach der Biotoptypenliste Brandenburgs (Stand 2011) kartiert. Dabei wurden innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich folgende Biotoptypen erfasst (jeweils mit Nennung des Biotoptypencodes Brandenburg sowie Flächenangaben bezogen auf den Geltungsbereich):

Biotoptyp-code Brandenburg	BIOTOPTYP BRANDENBURG	m²
Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren		
03130	vegetationsfreie und -arme schotterreiche Flächen	1.078
03240	Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Grasfluren	658
03220	Ruderale Pionierrasen und Queckenfluren	336
Gras- und Staudenfluren		
05160	Zierrasen/Scherrasen	20
Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen		
07102	Laubgebüsche frischer Standorte, hier ruderaler Ahornaufwuchs	145
Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen		
12611	Pflasterstraßen	3
12261	Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten	268
12651	Unbefestigter Weg, hier: Trampelpfad im Verlauf der ehemaligen Gleisanlagen,	341
12654	Versiegelter Weg, versiegelte Fläche /hier: Plattenbelag und Betonelemente	39
12700	Anthropogene Sonderfläche, hier Brunnenschacht	2
Wälder und Forste		
08210	Kiefernwälder trockenwarmer Standorte / hier: ruderaler Kiefernbestand auf Sekundärstandorten der ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen	789
Summe		3.679

Die flächige Ausdehnung der Biotoptypen ist im beigefügten Bestandsplan „Biotoptypen und Bäume“ (**Anlage 1**) dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich auf ehemaligen Bahngelände mit stark gestörten Bodenverhältnissen. Dementsprechend werden die Flächen vor allem von nutzungsgeprägten Biotopen aus ruderalen Pionier- und Grasfluren sowie vegetationsarmen Beständen eingenommen. Hier kommen vereinzelt Birken und Kiefern vor. Am Ostrand des Plangebiets stockt ein jüngerer ruderaler Kiefernaufwuchs. Am Nordrand befindet sich im Verlauf der ehemaligen Gleisanlagen ein unbefestigter Trampelpfad.

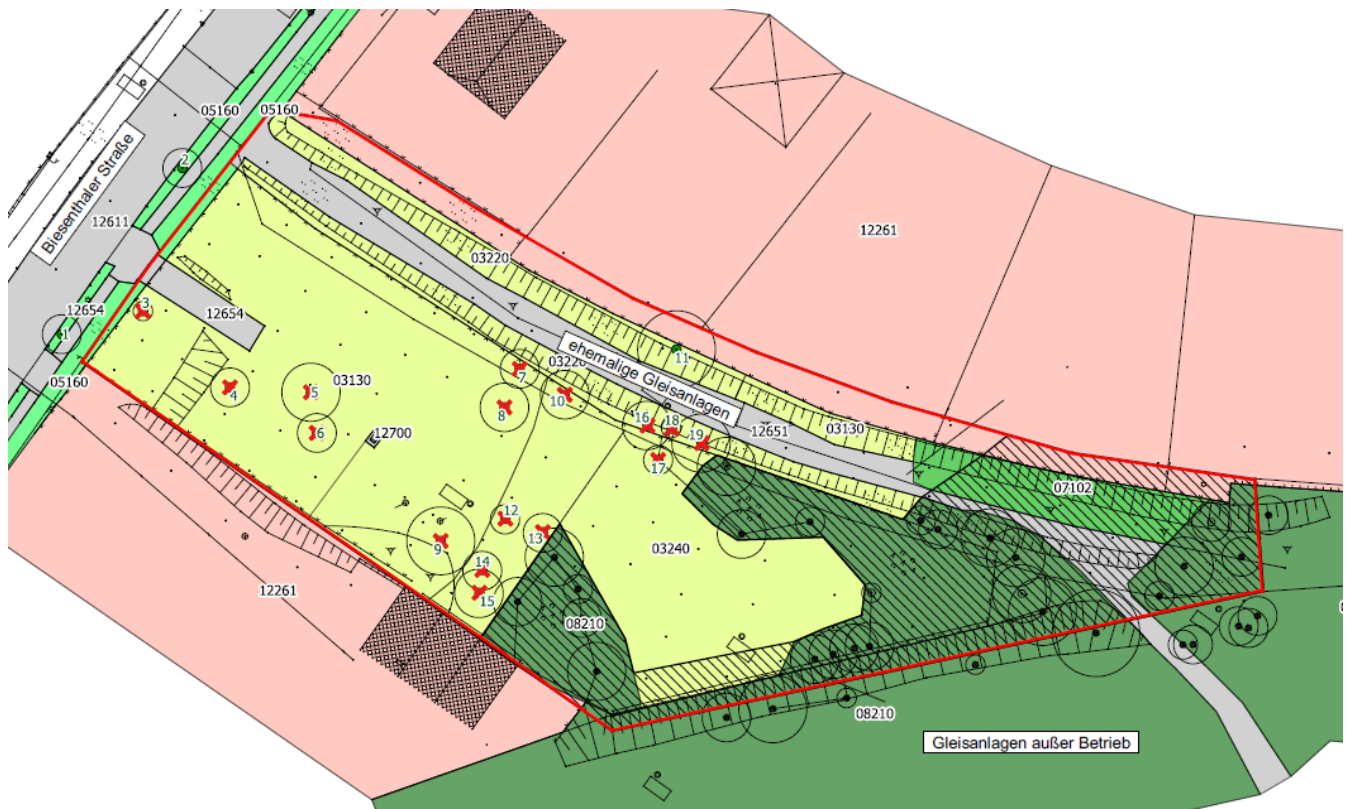


Abb.: Auszug aus Bestandsplan Biotoptypen und Bäume (Anlage 1, verkleinert), Geltungsbereichs-grenze = rot

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG. (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz). Zudem wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten gefunden.

Der Landschaftsrahmenplan Barnim verzeichnet in der Karte terrestrische Ökosysteme und Ökosystemtypen (Bestand und Gefährdungen 2018) „Grünland und Offenlandssysteme“. Es werden keine Beeinträchtigungen und Gefährdungen dargestellt. Südlich schließen die Grün- und Freiflächen des Friedhofs Finow und östlich die von Kiefern dominierten Waldbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse an.

Baumbestand

Der Baumbestand ist im Vermesserplan eingemessen und im beigefügten Biotoptypenplan im Einzelnen dargestellt. Zudem sind die Bäume, die sich außerhalb des Waldbestandes befinden in einer Baumbestandsliste in der **Anlage 2** nach Art, Stammumfang und Schutzstatus tabellarisch aufgelistet.

Es wurden insgesamt 19 Bäume außerhalb des Waldbestandes mit den überwiegenden Arten Sand-Birke (*Betula alba*), und Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) kartiert. Davon sind 11 Bäume nach der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) geschützt. Die Vitalität der Bäume ist im Allgemeinen gut.

Geschützt sind im Landkreis Barnim alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, sofern es sich um Laubbäume oder Bäume der Gattungen *Pinus* (Kiefer) oder *Larix* (Lärche) handelt. Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden gemessen. Andere in der Baumschutzverordnung nach § 2 Absatz 2 Nr. 2 und 3 geschützte Bäume kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Straßenraum der Biesenthaler Straße stehen außerhalb des Plangebiets zwei jüngere Gleitschienen, die Bestandteil der straßenbegleitenden Baumreihen sind.

6.2 Schutzgut Tierwelt

Zur Erfassung der Tierwelt erfolgte im Jahr 2020 eine fachgutachterliche Bestandserfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien. Der erforderliche Untersuchungsumfang hinsichtlich Arten und Häufigkeit der Begehungen wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim abgestimmt.

Die Erfassungen wurden von den Artenschutzsachverständigen Hinrich Matthes (Eberswalde) und Thomas Grewe (Falkenberg) durchgeführt und sind in einem gesonderte Ergebnisbericht dokumentiert¹.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen in zusammengefasster Form wiedergegeben.

Avifauna (Vogelwelt)

Der artenschutzfachliche Flächencharakter wird als durchbrochener jüngerer Kiefernbestand auf ruderalem Brachland (alte Bahnbrache) in Ortsrandlage beschrieben. Das halboffene Gelände wird geprägt von ruderalen Gras- und Staudenfluren, vegetationsfreien Flächen sowie ruderalen Sukzessionsgehölzen v.a. Kiefern und Birken jüngeren Alters.

Die Fläche bietet eingeschränkt lediglich Habitats für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter (Freibrüter).

Insgesamt wurden im Vorhabenbereich und im nahen Umfeld 6 Brutvogelarten nachgewiesen. Im Einzelnen sind dies (mit Angabe der festgestellten Reviere) Elster (2), Ringeltaube (1), Rotkehlchen (1), Mönchsgrasmücke (1), Amsel (1) und Buchfink (1). Alle genannten Arten sind als europäische Vogelarten im Sinne des Artikel 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie und dem Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Sie sind in Brandenburg häufig bis sehr häufig und ungefährdet. Keine der Arten ist in der Roten Liste für Brandenburg oder Deutschland aufgeführt.

Als Nahrungsgäste kommen vor: Heidelerche, Misteldrossel, Kohlmeise, Blaumeise, Star, Haussperling, Nebelkrähe, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Feldsperling, Zilpzalp,

¹ Hinrich Matthes, Thomas Grewe: Ergebnisbericht zu Artenerfassungen: Grundstück für geplante Reihenhauszeile in der Biesenthaler Straße Eberswald, Oktober 2020

Grünfink, Girlitz, Singdrossel, Kolkrabe, Mäusebussard, Sperber, Trauerschnäpper, Haubenmeise.

Höhlen- oder Gebäudebrüter sind nicht vorhanden, da keine Höhlenbäume oder Gebäudestrukturen auf der Fläche vorhanden sind.

Reptilien

Das Baufeld ist im westlichen Teilbereich durch Erdarbeiten (Bodenabschub, Gehölzentfernung) eingeebnet und weitgehend vegetationsfrei und im östlichen Teilbereich durch den Baumbestand stark beschattet. Diese Strukturen sind nach Einschätzung der Fachgutachter als Zauneidechsenhabitate nur noch sehr eingeschränkt geeignet. Im Rahmen der mehrmaligen Begehungen 2020 wurden im Plangebiet keine Zauneidechsen- und Schlingnattervorkommen festgestellt.

Es fanden sich jedoch unter ausgelegten künstlichen Verstecken insgesamt neun Blindschleichen im Waldsaumbereich auf ruderalen Grasfluren. Die Blindschleiche zählt in Brandenburg und Deutschland zu den relativ häufigen Arten und gilt als ungefährdet. Sie ist nach Bundesartenschutzgesetz besonders geschützt.

Fledermäuse

Das Gebiet wird regelmäßig als Jagdhabitat von Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunem Langohr, Rauhauffledermaus, Mückenfledermaus und Großem Abendsegler genutzt. Weiterhin fungiert der Bereich nicht als Teil relevanter Flugstraßen. Alle Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Ältere Höhlenbäume bzw. Habitatbäume, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden könnten, kommen auf der Fläche nicht vor. Insbesondere die älteren begutachteten Birken am Flächenrand weisen keine geeigneten Höhlungen für Fledermäuse auf.

6.3 Schutzgut Boden

Nach den Darstellungen der Bodenkarten des Landschaftsrahmenplans Barnim (2018) befindet sich das Plangebiet in einem ausgedehnten Gebiet mit Podsol-Braunerden und anthropogen überprägten Böden des Siedlungsbereichs. Aufgrund der früheren Nutzungen als Bahnanlage und durch flächenhafte Abgrabungen und Aufschüttungen sind die Bodenverhältnisse gegenüber ihrem Ursprungszustand stark verändert. Der Boden ist zudem weitgehend mit Schotter und Bauschutt durchsetzt. An mehreren Stellen sind nach Aufgabe der vorhergehenden Nutzung Gleise, Bahnschwellen, Fundamente und Befestigungen im Boden verblieben. Besonders schutzwürdige Böden kommen nicht vor.

In der Bodenkarte des Landschaftsrahmenplans mit Darstellung der Beeinträchtigungen und Gefährdungen (2018) sind für das Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Das Belastungsrisiko durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr liegt im mittleren Bereich.

Im Jahr 2019 wurde durch den Bauherrn Bodenanalysen veranlasst. Die Untersuchungen durch das Prüfunternehmen UWEG GmbH (Eberswalde) führten zu dem Ergebnis, dass gemäß LAGA (Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall) Z0 Böden vorliegen. Diese Böden sind uneingeschränkt einbaufähig (Prüfbericht 1713/19).

6.4 Schutzgut Wasser

Laut der Hydrogeologischen Karte Brandenburg des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg befindet sich das Plangebiet im Bereich weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Niederungen und Urstromtäler. Der oberflächennahe Grundwasserleiterkomplex liegt gemäß der Grundwassergleichenlinien bei ca. 31 m NHN. Dies entspricht bei Geländehöhen von ca. 37 m einem Grundwasserflurabstand von ca. 6 m im Plangebiet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Eberswalde (Finow) innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow).

Nach den Darstellungen der Grundwasser- und Oberflächenwasserkarte des Landschaftsrahmenplans Barnim (Bestand, Bewertung und Gefährdung 2018) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von „Gebieten mit erhöhter Bildung von Grundwasser > 50 mm/a“. Die Bereiche mit erhöhter Grundwasserbildung schließen nördlich davon an.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

6.5 Schutzgut Klima, Luft

Der Landschaftsrahmenplan Barnim (2018) verzeichnet in der thematischen Karte zu Sommertemperaturen für die Siedlungsgebiete Eberswalde und Finow erhöhte Sommertemperaturen im Vergleich zu den unbebauten Umlandgebieten. Daher werden in den Sommermonaten innerhalb der Siedlungsgebiete höhere bioklimatischen Belastungen für die Menschen bestehen als im Umfeld. Die thematische Karte Klima/Luft stellt für das Plangebiet und sein näheres Umfeld keine großflächigen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete dar. Bei kleinräumiger Betrachtung kommen dem südlich des Geltungsbereichs gelegenen Friedhof Finow und den östlich anschließenden Waldbeständen günstige klimatische Wirkungen zu. Sie erfüllen als Grünflächen mit älteren Baumbestand kleinklimatisch ausgleichende Funktionen für die umliegenden bebauten Bereiche der Wohngebiete, indem sie bei großer sommerlicher Hitze durch Verdunstung, Schattenwurf und kleinräumigen Luftaustausch kühlend wirken.

6.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Bebauungsplangebiet ist derzeit unbebaut. Aufgrund der aufgegebenen Vornutzung als Bahnanlage ist das Gelände brachgefallen und wird heute im Erscheinungsbild von spontan aufgewachsenen Grasfluren, lichten Gehölzbeständen sowie vegetationsfreien Flächen geprägt. Der Baumbestand ist überwiegend jüngeren Alters. Das Baugrundstück ist beidseitig von Wohnbebauung und Gärten umgeben und zählt zum Siedlungsbereich. Vor Kopf liegt die Biesenthaler Straße. Besonders hervorzuheben sind zwei jüngere Straßenbäume, die Bestandteil der ortsbildprägenden straßenbegleitenden Baumreihen entlang der Biesenthaler Straße sind. Im östlichen Umfeld befinden sich weitere brachgefallene Bahnanlagen mit zwischenzeitlich aufgewachsenen Waldbeständen. Südlich liegt ein weiteres Wohngrundstück sowie daran anschließend der Friedhof Eberswalde Finow.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans Barnim (2018) ist der Geltungsbereich Bestandteil des baulich geprägten Siedlungsgebiets Finows mit „mäßiger“ Bedeutung für das

Orts- und Landschaftsbild. Erst im südlichen nicht planbetroffenen Außenbereich der Landwirtschaftsflächen schließen gemäß Landschaftsrahmenplan Landschaftsbildeinheiten „hochwertiger“ und „sehr hochwertiger“ Bedeutung an.

7 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft

7.1 Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt

Biotoptypen

Mit Umsetzung der Planung werden bislang unbebaute Flächen bebaut, womit ein dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen verbunden ist. Die Realisierung des Vorhabens bedeutet zunächst einen Verlust von 3.300 m² Vegetationsfläche. Bei Zugrundelegung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (GRZ 0,4; überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ II von 0,6) entstehen jedoch rd. 1.500 m² neue Vegetationsflächen. Der Nettoverlust beträgt damit ca. 1.800 m². Aus dem Bestand gehen überwiegend Ruderalfluren und waldartige Gehölzbestände verloren.

In der nachfolgenden Tabelle sind die anlage- und baubedingt verlorengehenden Biotoptypen mit Flächengrößen aufgelistet (ohne im Bestand versiegelte Flächen).

Biotoptyp	m ²
vegetationsfreie und -arme schotterreiche Flächen	1.078
ruderales Pionierrasen und Queckenfluren	336
zwei- und mehrjährige ruderales Stauden- und Grasfluren	658
Zierrasen/Scherrasen	20
Laubgebüsche frischer Standorte	145
Kiefernwälder trockenwarmer Standorte	789
Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	268
Gesamt (ohne Bestandsversiegelung)	3.294

Tabelle 1: Vegetationsverluste

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Gärten und gärtnerisch angelegten Gemeinschaftsflächen neu begrünt, indem Rasenflächen angelegt sowie Bäume, Hecken und Sträucher angepflanzt werden. Dies umfasst einschließlich des Erhalts eines Teils der Bestandsbegrünung 1.480 m².

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Waldverluste in Höhe von 900 m² werden nachfolgend in einem gesonderten Abschnitt zu den Belangen des Landeswaldgesetzes Brandenburg dargestellt.

Die Gärten der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Wohngebiete und die anschließenden Waldbestände entlang der ehemaligen Bahntrasse werden durch die Errichtung der Wohngebäude und die zukünftigen Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt.

Bäume / Barnimer Baumschutzverordnung

Mit Umsetzung des Bebauungsplans Planung werden 10 Bäume, die nach der Barnimer Baumschutzverordnung geschützt sind, innerhalb der Baufelder verloren gehen. Dies sind spontan aufgewachsene Bäume der Arten Sand-Kiefer und Gemeine Birke mit Stammumfängen von 63 bis 94 cm.

Der Ausgleich des verlorengehenden Baumbestands erfolgt nach den Bestimmungen der Barnimer Baumschutzverordnung. Demnach muss gemäß § 7 Absatz 3 Buchstabe b für jeden verlorengehenden geschützten Baum mit einem Stammumfang bis zu 125 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, ein Ersatzbaum mit einem Mindestumfang von 12-14 cm, 3-fach verschult, mit Ballen gepflanzt werden. Bei einem Stammumfang von mehr als 125 cm ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum zu pflanzen.

In der Baumbestandsliste der Anlage 2 wurden insgesamt 10 neu anzupflanzende Ersatzbäume mit einem Mindestumfang von 12 bis 14 cm ermittelt.

Im Geltungsbereich werden entsprechend der textlichen Festsetzungen mindestens 10 gebietstypische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume festgesetzt. Für alle Bäume wird ein einheitlicher Stammumfang von mindestens 12-14 cm vorgesehen. Die Bäume dienen der Ortsbildgestaltung und dem Baumausgleich für verlorengehende geschützte Bäume. Die Anzahl der festgesetzten Bäume reicht aus, um die verlorengehenden geschützten Bäume zu ersetzen. Die „Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten“ ist anzuwenden.

Die neuen Bäume erfüllen zudem kleinklimatische Funktionen und Lebensraumfunktionen für die Tierwelt. Die gebietsheimischen und standortgerechten Arten sollen u.a. verwendet werden, da sie den höchsten Insektenreichtum aufweisen und somit dem Insektensterben entgegenwirken. Weiterhin profitieren Fledermäuse und Vögel von einem großen Insektenangebot. Die Anpflanzung von fremdländischen Arten oder Obstbaumhybriden, die keine oder nur eine geringe Lebensgrundlage für Insekten bieten, ist daher zu vermeiden.

Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan 612 und ihrer Umsetzung im Genehmigungsverfahren besteht das Erfordernis, für die Fällung geschützter Bäume eine Ausnahme genehmigung nach § 6 der Barnimer Baumschutzverordnung zu beantragen bzw. zu erteilen.

7.2 Schutzgut Tierwelt

Vögel

Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 612 werden die von Bäumen, Sträuchern, Ruderalfluren und vegetationsfreien Flächen geprägten Habitatstrukturen für die Vogelwelt zum größten Teil verloren gehen. Die nachgewiesenen Brutvögel wie Amsel, Rotkehlchen, Ringeltaube, Elster, Mönchsgrasmücke und Buchfink sind in Brandenburg häufige Arten. Andererseits werden durch die geplante Freiraumbegrünung mit Bäumen, Sträuchern, Rasen, Grasfluren neue Habitatstrukturen geschaffen, die - wenn auch zunächst in eingeschränktem Umfang - erneut Lebensraumfunktionen für die Avifauna im Plangebiet erfüllen. Durch die Freiraumbegrünungen wird der geplante Freiraumbereich auch zukünftig Ansitz-, Nist-, Nahrungs- und Brutplätze für Vögel bieten. Daneben bleibt der im Umfeld des Baugebiets vorhandene Wald und Gehölzbestand mit Lebensstättenfunktion für Vögel unverändert

erhalten. Von daher ist zu erwarten, dass mit Durchführung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der vorkommenden Vogelwelt verbleiben.

Die weitere Prüfung der Vogelwelt hinsichtlich der Verbotstatbestände des Tötungs- und Störungsverbots sowie des Fortpflanzungs- und Ruhestättenschutzes erfolgt im nachfolgend erstellten Kapitel 9 zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG.

Fledermäuse

Das Gebiet wird auch nach Realisierung des Bebauungsplans als Jagdrevier für die Fledermausfauna nutzbar sein. Die beiden geplanten Gebäude stellen keine wesentliche Flugbarriere für die fachgutachterlich festgestellten Fledermäuse dar. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus und Großem Abendsegler werden wie bisher den südlichen Siedlungsrand Finows und die Siedlungsgebiete selbst für Jagdaktivitäten nutzen können. Höhlenbäume bzw. Habitatbäume von Fledermäusen wurden auf der Fläche nicht nachgewiesen.

Durch die Entfernung von Gehölzen gehen einerseits insektenreiche Saumbestände verloren, die für die Jagd der Fledermäuse besonders attraktiv sind. Da die geplanten Baugrundstücke jedoch soweit wie möglich mit Bäumen und Sträuchern wiederbegrünt werden, werden auch diese Bereiche alsbald Nahrungsquellen für Fledermäuse bieten, wodurch zum Nahrungsangebot für Fledermausarten beigetragen wird. Die bestehenden großräumigen Jagdreviere bleiben für Fledermäuse uneingeschränkt nutzbar. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung und die vorgesehene Begrünung der Freiflächen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Jagdgebiete von Fledermäusen.

Die weitere Prüfung der Fledermausvorkommen hinsichtlich der Verbotstatbestände des Tötungs- und Störungsverbots sowie des Fortpflanzungs- und Ruhestättenschutzes erfolgt im nachfolgenden Kapitel 9 zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG.

Reptilien

Im Plangebiet wurden kein Vorkommen von **Zauneidechsen** und **Schlingnattern** nachgewiesen.

Insgesamt neun **Blindschleichen** wurden bei den artenschutzfachlichen Erfassungen im östlichen Plangebiet in den Waldrandbereichen mit ruderalen Grasfluren festgestellt. Im Rahmen der mehrfachen Begehungen und Kontrollgänge durch die Artenschutzsachverständigen wurden diese unter den ausgelegten künstlichen Verstecken aufgefundenen Blindschleichen eingefangen und auf geeignete Flächen außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt. Laut des Ergebnisberichts zur Artenerfassung diente hierzu ein halboffenes Brachland (Heidefläche) östlich des ehemaligen Flugplatzes Finowfurt. Diese Maßnahme dient dem vorsorgenden Schutz der Blindschleichen, um etwaige Beeinträchtigungen bei den anstehenden bauvorbereitenden Boden- und Bauarbeiten zu vermeiden.

Zudem wurden zum weiteren Schutz der Blindschleichen seit Frühjahr 2020 Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt, indem Steine und Böden, die Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen boten, durch den Vorhabenträger abgeräumt wurden. Weiterhin wurden die vorhandenen Grasfluren nach Mitteilung des Bauherrn durch regelmäßige Mahd kurz gehalten, um die Flächen für Blindschleichen unattraktiv zu machen. Durch die weitgehend fehlenden

Unterschlupfmöglichkeiten kann davon ausgegangen werden, dass für die Blindschleichen die Bereiche unattraktiv geworden sind und sie in das Umfeld außerhalb des Plangebiets abgewandert sind.

Durch diese Vergrämungsmaßnahmen werden eventuell während der Bauzeit verursachte Beeinträchtigungen der Blindschleichen - verursacht durch maschinelle Bodenbewegungen und -modellierungen - vermieden. Mit Begrünung der nicht überbaubaren Flächen werden zu Bauende auch die neu entstehenden Gärten bereichsweise dazu beitragen, dass die Blindschleichen weiterhin im Gebiet vorkommen können. Da die Wald- und Vegetationsstrukturen im Umfeld des Bebauungsplans unverändert erhalten bleiben, ist zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der Blindschleichen nicht verschlechtert und keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

7.3 Schutzgut Boden

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden vor allem anthropogen stark veränderte und zum Teil versiegelte Böden in Anspruch genommen bzw. überbaut, wodurch Eingriffe in naturnahe Böden oder unversiegelte Böden vermieden werden.

In den festgesetzten Baugebieten dürfen unter Ansetzung der festgesetzten Grundflächenzahl und der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung bis zu 60 % der Flächen überbaut bzw. versiegelt werden, was einem absoluten Wert von rd. 2.200 m² entspricht. Weiterhin werden im Zuge der Baumaßnahme bestehende versiegelte Flächen im Umfang von 44 m² entsiegelt und verdichtete Wegeflächen im Verlauf der ehemaligen Gleisanlagen im Umfang von 341 m² entfernt. Beide Maßnahmen werden als Umweltentlastung bewertet. Zudem werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch eine Festsetzung zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Stellplatzflächen und deren Zufahrten minimiert.

7.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Eberswalde (Finow) innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässergüte des Grundwassers durch direkte Stoffeinträge oder durch die Verunreinigung der Deckschichten sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Wohngrundstück und der gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten. Chemische Vorbelastungen wurden im Rahmen der chemischen Bodenanalyse nicht festgestellt. Es liegen Z0 Böden vor, die an Ort und Stelle wieder eingebaut werden dürfen.

Mit Realisierung der Planung ist ein höherer Versiegelungsgrad im Baugebiet verbunden. Das anfallende Niederschlagswasser wird vollständig im Vorhabengebiet zurückgehalten, versickert oder es verdunstet. Hierzu tragen Versickerungsmulden und wasserdurchlässige Belagsarten von Erschließungsflächen bei. Für die Maßnahmen der Versickerung liegt ein fachgutachterlich erstelltes Versickerungskonzept vor (Ingenieurbüro Marx, 22.07.2020). Oberflächenabflüsse in die Kanalisation werden vermieden. Die Grundwasserneubildung wird sich nicht wesentlich verändern.

7.5 Schutzgut Klima, Luft

Mit Umsetzung der geplanten Wohnbebauung werden sich die grundlegenden klimatischen Eigenschaften des Siedlungsgebiets entlang der Biesenthaler Straße nicht wesentlich verändern. Wie in den Karten des Landschaftsrahmenplans Barnim (2014) dargestellt, ist wie bisher in den Sommermonaten mit höheren Temperaturen als in den unbebauten Gebieten des Umlandes zu rechnen. Die Wald- und Gehölzbestände östlich und südlich des Plangebiets bleiben erhalten, was sich kleinklimatisch günstig auf die bestehenden und die neuen Wohngebiete auswirkt. Der Verlust von klimawirksamen Waldbeständen und Bäumen innerhalb des Plangebiets wird ausgeglichen, indem die nicht überbaren Flächen neu begrünt werden. Es werden wohnungsnah Bäume und Sträucher angepflanzt. Insbesondere für den Waldverlust erfolgt eine flächengleiche Waldersatzanpflanzung, was ebenfalls dazu führt, dass sommerliche Belastungen durch hohe Temperaturen am Ort der Anpflanzungen abgemildert werden können.

Im Rahmen der Bebauung werden emissionsarme Heizsysteme nach dem Stand der Technik verwendet. Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeinträge, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Luftqualität führen könnten, sind daher nicht zu erwarten. Die Energiekonzeption wird unterstützt durch die Anwendung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach von Gebäude 1.

7.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans Barnim (2018) ist das Plangebiet Bestandteil des baulich geprägten Siedlungsgebiets Finows mit „mäßiger“ Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Mit Realisierung der Planung wird das zuletzt brachgefallene Grundstück wieder nutzbar gemacht und die bestehende Baulücke innerhalb des Innenbereichs geschlossen. Aufgrund der Umgebungsbebauung mit Wohngebäuden sind die Flächen bereits siedlungsgeprägt. Auf dem Baugrundstück wird ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten im Stil einer Reihenhausbebauung (Gebäude 1) sowie ein weiteres Einfamilienhaus (Gebäude 2) errichtet werden. Es wird eine GRZ von 0,4 und eine 1- bzw. 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Zudem sind mehrere Stellplätze geplant.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden begrünt. Die Begrünung erfolgt mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen. Zudem werden Gärten angelegt. Die Begrünungen tragen dazu bei, das Wohngrundstück in die siedlungsgeprägte Umgebung einzubinden und zu gliedern.

Durch die Bebauung mit einer Reihenhausanlage quer zum Straßenverlauf wird von der Bautypisierung des Umfeldes abgewichen. Diese Abweichung ist vertretbar, da der Zuschnitt des ca. 0,37 ha großen Grundstücks unter wirtschaftlichen Erwägungen keine durchgehende Einfamilienhausbebauung zulässt. Die damit verbundene Veränderung des Ortsbildes wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da sich die geplanten 1- und 2-geschossigen Gebäudehöhen in die Umgebungsbebauung im Verlauf der Biesenthaler Straße einfügen und für eine Mindestbegrünung gesorgt ist.

8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Nachfolgend werden Maßnahmen und Entscheidungen dargestellt, die zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft beitragen.

1. Die Standortwahl erfolgt auf einer vormals gewerblich bzw. durch den Eisenbahnverkehr genutzten Brachfläche, wodurch Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und natur-schutzfachlich wertvolleren Flächen von vornherein verringert bzw. vermieden werden.
2. Da die zu bebauende Fläche eine Baulücke im Innenbereich ist, werden Außenbereichs-flächen, die vorrangig zu erhalten und nicht zu bebauen sind, geschont. Das Grundstück ist durch die Biesenthaler Straße bereits erschlossen, wodurch zusätzlicher Straßenbau vermieden wird.
3. Die Baufläche weist überwiegend Ruderalfluren oder vegetationsarme Flächen auf, wodurch mit Umsetzung der Planung Eingriffe in empfindlichere und geschützte Biotopty-pen wie z.B. Sandtrockenrasen vermieden werden.
4. Der Baumbestand des nach Landeswaldrecht umzuwandelnden Waldbestands umfasst überwiegend jüngere Kiefern und Birken. Der ältere Waldbaumbestand des Planumfeldes bleibt erhalten.
5. Die Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Arbeiten mit Bodenbewegungen dürfen zum Schutz von Vögeln nur während der Vegetationsruhe vom 01. Oktober bis 28. Februar durchge-führt werden, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeiten.
6. Um einen Brutbeginn von Bodenbrütern auf der Fläche in der folgenden Brutsaison zu vermeiden, sind die Arbeiten danach, also am 1. März kontinuierlich fortzuführen. Durch die Bauzeitenregelung kann die baubedingte Zerstörung von Nestern oder Gelegen, die Störung des Brutgeschehens und die Verletzung oder Tötung von Tieren vermieden wer-den.
7. Da keine Baumhöhlen am Baumbestand festgestellt wurden, ist nicht mit Eingriffen in Nist-stätten von Baumhöhlenbrütern oder Quartieren von Fledermäusen zu rechnen.
8. Zum Schutz der Blindschleichen wurden bereits im Jahr 2020 geeignete Vermeidungs-maßnahmen durchgeführt. Durch Aufnahme der Tiere aus künstlichen Verstecken wurden bereits während der gutachterlichen Erfassung Beeinträchtigungen der Tiere vermieden. Durch zusätzliche Vergrämungsmaßnahmen wie Absammeln von größeren Steinen und Kurzschnitt der Grasfluren sind die Bauflächen inzwischen als blindschleichenfrei zu be-trachten. Durch das Abfangen und Abwandern der Tiere werden etwaige Verletzungen und Tötungen der Tiere während der Baudurchführung ausgeschlossen.
9. Im Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich

mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind unzulässig. Durch diese Maßnahmen wird die Versiegelung im Gebiet vermindert und die Versickerung des Niederschlagswassers gefördert.

10. Beeinträchtigungen der Abflussbildung und des Wasserhaushalts werden durch eine naturnahe Regenwasserversickerung auf dem Baugrundstück vermieden. Das Niederschlagswasser wird auf den Freiflächen der Baugrundstücke versickert oder in Mulden geleitet. Versickerungsfähige Belagsarten der Erschließungsflächen tragen zudem zur Wasserversickerung und -rückhaltung bei.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen

11. Die nicht überbaubaren Flächen des Vorhabengebiets werden mit Bäumen, Sträuchern Rasen, Grasfluren und sonstigen Begrünungen begrünt. Zudem werden wohnungsnaher Gärten angelegt, die der Erholung dienen. Der Anteil der Begrünungen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.
12. Zum Ausgleich für nach der Barnimer Baumschutzverordnung geschützten 10 Bäumen der Arten Kiefer und Birke werden im Geltungsbereich des Bebauungsplan 10 gebietsheimische Obst- oder Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm neu angepflanzt.
13. Zum Ausgleich von 900 m² jungen Kiefern-Birkenwald wird auf zwei externen Ausgleichsflächen insgesamt 900 m² Laubwald angepflanzt (Waldersatzanpflanzung nach Landeswaldgesetz des Landes Brandenburg).
14. Im Rahmen der Baumaßnahme werden im Vorhabenbereich derzeit noch verbliebene Betonflächen, Mauerungen und Bodenbefestigungen entfernt, was zur weiteren Umweltentlastung beiträgt.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der im Jahr 2020 erfolgten fachgutachterlichen Bestandserfassungen der Tierwelt wurden im Plangebiet von den Sachverständigen Hinrich Matthes (Eberswalde) und Thomas Grewe (Falkenberg)

- Brutvögel,
- Fledermäuse und
- Reptilien erfasst².

Alle im Plangebiet vorkommenden **europäischen Vogelarten** zählen nach § 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie zu den besonders geschützten Tierarten.

Die erfassten **Fledermäuse** zählen als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu den streng geschützten Tierarten.

Die nachgewiesenen **Blindschleichen** zählen als Art der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten und sind national geschützt.

Vorkommen von streng geschützten **Zauneidechsen** und **Schlingnattern** wurden nicht festgestellt.

In nachfolgender artenschutzrechtlicher Prüfung werden Brutvögel und Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Die Blindschleiche wird als national geschützte Art im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichsgutachtens behandelt.

Pflanzenarten, die den Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG unterliegen, sind im Vorhabenbereich nicht gefunden worden.

Rechtliche Grundlagen

Der Schutz und die Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG (Bebauungspläne, Innenbereich) für

² Hinrich Matthes, Thomas Grewe: Ergebnisbericht zu Artenerfassungen: Grundstück für geplante Reihenhauszeile in der Biesenthaler Straße Eberswald, Oktober 2020

europäische Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich geschützte Arten). Alle anderen, besonders oder streng geschützten Arten sind im Rahmen der Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung nach § 14 BNatSchG zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG liegen Verstöße gegen Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigungen durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung der bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Weiterhin liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß der Nr. 1 beim Nachstellen und Fangen und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Zudem liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ein Verstoß gegen Absatz 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit der Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen / vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) gewährleistet werden.

Gemäß § 45 BNatSchG können die zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zulassen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nur erforderlich, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart sich verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang trotz vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr gewährleistet ist.

Avifauna (Vogelwelt)

Im Rahmen der fachgutachterlichen Untersuchungen wurden im Jahr 2020 im Untersuchungsgebiet insgesamt 5 Brutvogelarten nachgewiesen. Im Einzelnen kamen folgende Freibrüterarten (mit Angabe der festgestellten Reviere) vor: Elster (2), Ringeltaube (1), Rotkehlchen (1), Mönchsgrasmücke (1), Amsel (1) und Buchfink (1).

Höhlen- und Gebäudebrüter sind nicht vorhanden, da keine Höhlenbäume oder Gebäudestrukturen auf der Fläche vorhanden sind.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans 612 werden die von Bäumen, Sträuchern, Ruderalfluren und vegetationsfreien Flächen geprägten Habitatstrukturen für die Vogelwelt weitgehend verloren gehen. Die nachgewiesenen Brutvögel wie Amsel, Rotkehlchen, Ringeltaube, Elster, Buchfink und Mönchsgrasmücke sind in Brandenburg relativ häufige Arten. Andererseits werden durch die geplante Freiraumbegrünung mit Bäumen, Sträuchern, Rasen, Grasfluren neue Habitatstrukturen geschaffen, die - wenn auch zunächst in eingeschränktem Umfang - erneut

Lebensraumfunktionen für die Avifauna erfüllen. Durch die Freiraumbegrünung wird der Freiraumbereich des Geltungsbereichs auch zukünftig Ansitz-, Nist-, Nahrungs- und Brutplätze für Vögel bieten. Daneben bleibt der im Umfeld des Baugebiets vorhandene Wald und Gehölzbestand mit Lebensstättenfunktion für Vögel weiterhin erhalten.

Bei den europäischen Vogelarten ist im Einzelnen in der Regel das Brutrevier als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu betrachten. Reine Nahrungs- oder Jagdhabitats sowie Flugrouten oder Wanderkorridore stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG dar.

Der mit dem Bauvorhaben verbundene Habitat- bzw. Brutplatzverlust ist im Verhältnis zum gesamten Lebensraum des Umfeldes verhältnismäßig gering, sodass nicht anzunehmen ist, dass es zu Verbotverletzungen des **Fortpflanzungs- und Ruhestättenschutzes** nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** in Verbindung mit **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** kommt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da die umliegenden Wald- und Grünstrukturen für die genannten Vögel (Amsel, Rotkehlchen Ringeltaube, Elster, Mönchsgrasmücke, Buchfink) gut geeignete und ausreichend große Habitatstrukturen aufweisen. Die Vögel werden mit ihren lokalen Populationen durch den Verlust einzelner Brutplätze (Nester) nicht beeinträchtigt, da anzunehmen ist, dass weitere Brutplätze in ausreichender Zahl in der näheren Umgebung vorhanden sind bzw. der Bereich auch zukünftig als Brutrevier genutzt wird.

Verstöße gegen die sonstigen Verbotstatbestände wie **Störungen während der Fortpflanzungszeit** (§ 44 Abs.1 Nr. 2) oder die **Tötung von Individuen** (§ 44 Abs.1 Nr. 1) werden weiterhin vermieden, indem Baumfällungen, Vegetationsbeseitigung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungsperiode der Vögel in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Um einen Brutbeginn von Bodenbrütern auf der Fläche in der folgenden Brutsaison zu vermeiden, sind die Arbeiten danach kontinuierlich fortzuführen. Durch die Bauzeitenregelung kann die baubedingte Zerstörung von Nestern oder Gelegen, die Störung des Brutgeschehens und die Verletzung oder Tötung von Tieren vermieden werden.

Während der Bauzeit ist zudem mit Störungen bzw. Funktionsbeeinträchtigungen der Vogelwelt durch Baubetriebsamkeit, Lärm- und Lichtimmissionen sowie Scheuchwirkungen im nahen Bauumfeld zu rechnen. Dabei werden die Vögel zeitweilig in die ungestörteren Habitatstrukturen ausweichen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt eine **erhebliche Störung** nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist jedoch nicht zu erwarten, da die im Umfeld des Baufeldes vorhandenen Wald- und Grünstrukturen wie bisher großflächige Nist- und Brutmöglichkeiten bieten, sodass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch die räumlich eng begrenzte und zeitlich befristete Baudurchführung als gesichert zu betrachten ist. Es gelten alle im Vorhabenbereich kartierten Vogelarten in Brandenburg und Deutschland als ungefährdet, sodass ihr Erhaltungszustand als günstig einzustufen ist.

Zudem sind keine betriebsbedingten Verletzungen, Tötungen oder erheblichen Störungen von Tieren durch die neue Wohnbebauung zu erwarten, da von der Wohnnutzung keine verletzenden, tötenden oder erheblich störenden Wirkungen ausgehen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird dadurch nicht verschlechtert.

Fledermäuse

Im Rahmen der Tierartenerfassungen wurde von den Artenschutzdachverständigen festgestellt, dass der südliche Siedlungsrand von Finow und damit auch das Vorhabengebiet regelmäßig als Jagdhabitat von Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunem Langohr, Rauhaufledermaus, Mückenfledermaus und Großem Abendsegler genutzt wird. Die Jagdhabitats des Finower Siedlungsrandes werden auch nach Realisierung des Bebauungsplans wie bisher für Fledermausarten nutzbar sein. Durch die Errichtung der Wohngebäude werden sie nicht erheblich beeinträchtigt, da damit einerseits nur ein verhältnismäßig geringer Flächenverlust verursacht wird und andererseits die begrünten Bereiche der Freiflächen Bestandteil der großräumigen Jagdreviere bleiben.

Weiterhin wurde durch die Artenschutzsachverständigen festgestellt, dass aufgrund des Fehlens von Gebäuden und geeigneten Quartiersbäumen keine Wochenstubenquartiere, Winter- oder Einzelquartiere von Fledermäusen vorkommen und somit keine Konflikte zu erwarten sind. Daher können die **Tötung von Fledermäusen, Störungen während der Fortpflanzungszeit und Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** nach § 44 Abs.1 Nr. 1 -3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

10 Waldrechtliche Belange

Die Bestimmungen für die Erhaltung des Waldes sowie die verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen im Falle einer Umwandlung durch Nutzungsänderung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) festgelegt. Danach darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauerhaft umgewandelt werden. Nach § 8 (2) LWaldG steht das Bebauungsplanverfahren einer gesonderten waldrechtlichen Genehmigung gleich, wenn im rechtswirksamen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist und sofern darin die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 612 „Biesenthaler Straße 41“ werden bewaldete Flächen von insgesamt 900 m² in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Es handelt sich um Teilflächen eines spontan aufgewachsenen Kiefernwaldes im Bereich von ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen im östlichen Plangebiet.

Der Bebauungsplanentwurf sieht für den Bereich der Waldumwandlungsfläche ein Wohngebiet vor. Von daher begründet sich die Nutzungsänderung und die zukünftige bauliche Nutzung.

Mit Schreiben vom 22.05.2020 teilte der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde (Herr Schulz) mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Waldfläche i.S. von § 2 LWaldG befindet. Der Umfang der Waldfläche beträgt 900 m² und steht im Zusammenhang der benachbarten Waldflächen der stillgelegten Gleisanlagen. Eine Waldumwandlung wurde in Aussicht gestellt. Dabei wird von einer Ersatzwaldanpflanzung im Verhältnis von 1:1 ausgegangen, was als angemessen eingeschätzt wird, um die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung auszugleichen. Bei einer umzuwandelnden Waldfläche von 900 m² ergibt sich eine Waldersatzfläche von 900 m². Laut Mitteilung der Oberförsterei Eberswalde ist die alternative Leistung einer Walderhaltungsabgabe gemäß Walderhaltungsabgabeverordnung nur möglich, wenn eine Erstaufforstung nicht möglich ist.

Zur Sicherung des Waldausgleichs werden vom Vorhabenträger zwei Ersatzwaldflächen bereitgestellt:

- Ersatzaufforstungsfläche Gemarkung Henzendorf, Neuzelle und
- Ersatzaufforstungsfläche Altenhofer Straße in Eberswalde

Gemäß des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs.2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 wird nachfolgend Art, Umfang und Umsetzung der erforderlichen Erstaufforstung dargestellt.



Abb.: junger Kiefernwaldaufwuchs am Ostrand des Grundstücks Biesenthaler Straße 41

Ersatzaufforstungsfläche Gemarkung Henzendorf, Neuzelle

Für die Ersatzaufforstungsfläche Henzendorf, Flur 2 Flurstück 160 liegt eine forstrechliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG vor (Oberförsterei Siehdichum vom 07.08.2020). Es handelt sich um eine insgesamt 13.500 m² große Erstaufforstungsfläche, wovon für die Ersatzverpflichtung im Rahmen des Bebauungsplans 612 330 m² in Anspruch genommen werden. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Ver-

fugungsberechtigten der Waldersatzfläche Herr Harald Helm wird geschlossen und erhält Gültigkeit, sobald die Oberförsterei Eberswalde der Waldumwandlung und der Maßnahme zugestimmt hat und der Bebauungsplan rechtswirksam ist.

Ersatzaufforstungsfläche Altenhofer Straße in Eberswalde

Der Vorhabenträger stellt im Umfeld des Bebauungsplans 612 auf einem Gartengrundstück in der Altenhofer Straße 65 in Finow eine Ausgleichsfläche bereit, auf der eine 570 m² große Waldersatzaufforstung durchgeführt werden soll (Gemarkung Finow, Flur 4, Flurstück 297). Die Aufforstungsfläche ist aufgrund der Eingriffsnähe für die Maßnahme gut geeignet. Derzeit befinden sich auf der Fläche extensiv gemähte Rasen und Trittrasen.



Abb.: Ersatzaufforstungsfläche Flurstück 297

Quelle Plangrundlage: BrandenburgViewer (C) Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Die weitere Eignung der Fläche für eine Erstaufforstung wurde im Vorfeld vom Landesbetrieb Forst Brandenburg (Oberförsterei Eberswalde) geprüft und vorbehaltlich einer erneuten Prüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung als in Betracht kommende Ersatzaufforstungsfläche

eingestuft. Der westlich an das Flurstück 297 anschließende Waldbestand hat eine Gesamtfläche von ca. 5.000 m², wodurch die beabsichtigte Ersatzaufforstungsfläche an einen vorhandenen Waldbestand ausreichender Größe angebunden ist. Damit ist eine wichtige Voraussetzung für die Anerkennung als Ersatzwald bzw. Erstaufforstungsfläche erfüllt. Im vorhandenen Waldbestand des Flurstücks 215 wachsen u.a. mittelalte Linden, Birken, Zitterpappeln, Eschenahorn, Eichen, Weißdorn und Kirschbäume auf.

Die Stadtverwaltung Eberswalde hat zu der Erstaufforstung und der Lage der Aufforstungsfläche insbesondere im Hinblick mit der Vereinbarkeit mit dem Flächennutzungsplan nach erfolgter Abstimmung mit dem Stadtplanungsbüro VS-OP / Herr Schmidt (Eberswalde) keine Bedenken geäußert.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises (Frau Morgenstern) gab zu Bedenken, dass auf Flurstück 297 ggf. eine isolierte Waldfläche entstehen könnte, sofern das benachbarte bewaldete Flurstück 215 bebaut werden würde. Die Überprüfung dieser Bedenken ergab, dass das bewaldete Nachbargrundstück (Flurstück 215) als Waldbestand auch dauerhaft als Wald zu erhalten ist. Das Flurstück 215 befindet sich zudem in der Wasserschutzgebietszone II des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Gemäß § 5 Nr. 31 der Wasserschutzgebietsverordnung ist das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen in der Wasserschutzgebietszone II verboten, ausgenommen Veränderungen in Gebäuden und Instandhaltungsmaßnahmen. Flurstück 215 darf auch aus diesem Grund nicht bebaut werden. Von daher wird die geplante Ersatzwaldfläche des Flurstücks 297 mit dem Bestandswald des Flurstücks 215 einen dauerhaften Zusammenhangswald bilden.

Erstaufforstung

Auf der Ersatzaufforstungsfläche sollen im Umfang von insgesamt 570 m² gebietsheimische Laubgehölze angepflanzt werden. Die zu verwendenden Baumarten, die Anzahl der Bäume, der Pflanzverband, die Pflanzengröße und die erforderliche Pflege werden vor Anpflanzung mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) aus dem der Lage der Pflanzfläche entsprechenden Herkunftsgebiet zu verwenden.

Besondere Genehmigungstatbestände

Für die Anlage der Erstaufforstung auf der beabsichtigten Fläche bedarf es der Genehmigung zur Erstaufforstung gem. § 9 Landeswaldgesetz des Landes Brandenburg. Zu diesem Zweck wird ein entsprechender Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung bei der Oberförsterei Eberswalde eingereicht.

Flächenverfügbarkeit

Die Ersatzaufforstungsfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und ist verfügbar.

11 Zusammenfassung und Eingriffsbilanzierung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 612 „Biesenthaler Straße 41“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan 612 dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innenbereichsentwicklung eines vormals gewerblich und durch Eisenbahnverkehrsanlagen genutzten Grundstücks. Das Verfahren wird ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 (Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² zulässiger festgesetzter Grundfläche) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Bebauungsplan 612 hat eine Geltungsbereichsfläche von rund 3.700 m², womit die Voraussetzung der Nummer 1 erfüllt ist.

Dennoch sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange sachgerecht darzustellen. Die Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind in die Abwägung einzustellen. Hierzu zählen u.a. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Landschaftspflege im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe a sind insbesondere Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Zur Bereitstellung von naturschutzfachlichen Abwägungsgrundlagen wurde vorliegendes Eingriffs-Ausgleichsgutachten erstellt, in dem die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und der Landschaftspflege dargelegt und bewertet werden.

Durch die in Kapitel 8 genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich vermieden. Hierzu trägt insbesondere die Standortwahl auf einer vormals gewerblich bzw. durch den Eisenbahnverkehr genutzten Baulücke bzw. Brachfläche bei, wodurch zusätzliche Flächenansprüche an naturschutzfachlich empfindlicheren Standorten vermieden werden.

Die nicht überbaubaren Flächen des Vorhabengebiets werden mit Bäumen, Sträuchern Rasen, Grasfluren und sonstigen Begrünungen begrünt. Zudem werden wohnungsnahen Gärten angelegt, die der Erholung dienen. Da der Bebauungsplan 612 weniger als 20.000 m² zulässige festgesetzte Grundfläche umfasst und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein weiterführender Ausgleich für die festgestellten Grasflurverluste und die Neuversiegelung von Böden nicht erforderlich.

Unabhängig davon werden die rechtlichen und fachlichen Anforderungen der Barnimer Baumschutzverordnung umgesetzt. Für 10 verlorengewandene geschützte Bäume der Arten Kiefer und Birke werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 10 gebietsheimische Laub- und Obstbäume neu angepflanzt.

Die Vorgaben des Landeswaldgesetzes Brandenburg werden beachtet, indem zum Ausgleich von 900 m² jungen Kiefern-Birkenwald auf zwei externen Ausgleichsflächen insgesamt 900 m² gebietsheimischer Laubwald angepflanzt wird.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Absatz 1 BNatSchG führt zu dem Ergebnis, dass nicht mit Verbotverletzungen des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu rechnen ist.



Biotope

- Rohbodenstandorte und Ruderalfluren
- Gras- und Staudenfluren
- Gebüsche, Baumreihen, Baumgruppen
- Wälder und Forsten
- Wohngebiete
- Straßen und Wege

- Geltungsbereich BP 612
- Wald nach § 2 LWaldG
- Einzelbaum mit Nr.
- ✕ Baumverlust
- Vermesserplan

Biotoptypen nach Biotoptypenliste Brandenburg 2009

- Code Erläuterung
- 03130 vegetationsfreie und -arme schotterreiche Flächen
 - 03220 ruderales Pioniergras und Queckenfluren
 - 03240 zwei- und mehrjährige ruderales Stauden- und Grasfluren
 - 05160 Zierrasen/Scherrasen
 - 07102 Laubgebüsche frischer Standorte
 - 08210 Kiefernwälder trockenwarmer Standorte (ruderaler Aufwuchs auf ehem. Bahntrasse)
 - 12261 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten
 - 12611 Pflasterstraßen
 - 12651 unbefestigter Weg
 - 12654 versiegelter Weg
 - 12700 anthropogene Sonderflächen (Brunnen)

Geltungsbereichsgrenze B-Plan 612 "Biesenthaler Str. 41"

Waldfeststellung i.S.d. § 2 LWaldG gemäß Oberförsterei Eberswalde

Eingriffs-Ausgleichsgutachten zum B-Plan 612 "Biesenthaler Straße 41" in Eberswalde

Kartengrundlage:
 Vermesserplan vom 25.12.2019 (Vermessungsbüro Riesebeck)
 Biotoptypenkartierung vom 30.04.2020 (Schrickel + Partner)

Auftraggeber:
 Thomas Hilbig
 Zum Samithsee 48
 16227 Eberswalde

Auftragnehmer:
 Schrickel + Partner
 Brunnenstraße 181
 10119 Berlin



Maßstab: 1:400 (DIN A3)

Datum: 27.05.2020

Anlage 1

Bebauungsplan 612 Biesenthaler Straße 41, Eberswalde						27.05.2020	
Anlage: Baumbestandsliste mit Ermittlung Ersatzbäume							
Nummerierung gemäß Biotoptypenplan (Waldbäume, die nach Waldrecht behandelt werden, bleiben ohne Nummer)							
Nr.	Botanische Bezeichnung	Deutscher Name	StU in cm	Anzahl der Stämme	Schutz nach Barnimer Baumschutzverordnung §	Verlustbaum	Erforderliche Ersatzbäume nach Barnimer Baumschutzverordnung
1	Gleditsia sp.	Gleditschie	47	1			
2	Gleditsia sp.	Gleditschie	47	1			
3	Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel	63	1		x	
4	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	63	1	§	x	1
5	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	79	1	§	x	1
6	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	63	1	§	x	1
7	Betula pendula	Sand-Birke	63	1	§	x	1
8	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	63	1	§	x	1
9	Betula pendula	Sand-Birke	63	3	§	x	1
10	Betula pendula	Sand-Birke	94	1	§	x	1
11	Betula pendula	Sand-Birke	94	3	§		
12	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	47	1		x	
13	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	47	1		x	
14	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	47	1		x	
15	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	63	1	§	x	1
16	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	63	1	§	x	1
17	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	31	1		x	
18	Betula pendula	Sand-Birke	47	1		x	
19	Betula pendula	Sand-Birke	79	3	§	x	1
	Summe						10
Laut der Barnimer Baumschutzverordnung § 2 sind Laubbäume, Kiefern und Lärchen mit einem Stammumfang von Mindestens 60 Zentimetern geschützt.							
Nicht geschützt sind nach § 3 zudem Pappeln im besiedelten Bereich.							
Nach § 4 sind geschützte Bäume zu erhalten, schädigende Einwirkungen sind zu vermeiden.							
Bis zu einem Stammumfang von 125 cm ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindetumfang von 12-14 cm , 3-fach verschult, mit Ballen, zu pflanzen. Ggf. andere Pflanzqualität im Interesse des Antragstellers möglich.							
Die Ersatzpflanzung soll nach § 7 auf dem selben Grundstück erfolgen. Ist dies nicht möglich, soll die Ersatzpflanzung im selben Ortsteil bzw. in der selben Gemeinde erfolgen.							
Ggf. nach § 7 Ausgleichszahlung in Höhe von 200 € je Ersatzbaum möglich.							