

# **Gemeinde Borkheide, Amt Brück**

## **Bebauungsplan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“**

Begründung mit Umweltbericht

Stand: Entwurf, Februar 2026

### **Planungsträgerin**

Gemeinde Borkheide  
vertreten durch das Amt Brück  
Ernst-Thälmann-Str. 59  
14822 Brück

### **Auftragnehmer**

Plan-Faktur  
Ralf Rudolf & Dennis Grüters GbR  
Glogauer Str. 20  
10999 Berlin

**Inhalt**

1	Gegenstand der Planung	3
1.1	Anlass und Erforderlichkeit	3
2.	Geltungsbereich	3
2.1	Beschaffenheit und aktuelle Nutzung	4
2.2	Erschließung	4
3.	Planerische Ausgangssituation	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Denkmalschutz	8
3.3	Wald	8
3.4	Kampfmittelbelastung und Altlasten	11
3.5	Immissionen / Emissionen	11
4.	Planinhalt und Festsetzungen	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	13
4.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	13
4.4	Zahl der Vollgeschosse	14
4.5	Höhe baulicher Anlagen	14
4.6	Mindestgröße für Baugrundstücke	15
4.7	Verkehrsflächen	15
4.8	Private Grünflächen mit Baumbestand	15
4.9	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	15
4.10	Grünordnerische Festsetzungen	15
4.11	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
4.12	Nachrichtliche Übernahmen	18
4.13	Hinweise (ohne Normcharakter)	18
5.	Umweltbericht	20
5.1	Einleitung	20
5.2	Übergeordnete Planungen und Fachgesetze	20
5.3	Bestand und Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft	21
5.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
5.4.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	23
5.4.2	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes	26
5.4.3	Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle oder Katastrophen	26
5.4.4	Vermeidungsmaßnahmen	26
5.5	Grünordnerische Festsetzungen	28
5.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen: Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	30
5.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
6.	Übersicht zum Verfahren	34
7.	Flächenbilanz	34
8.	Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen	35
Anhang: :	Feststellung der UV-Pflicht von forstlichen Vorhaben	36

## **1 Gegenstand der Planung**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hatte am 30. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Amselgrund / Friedrich-Engels-Str.“ gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - beschlossen. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens (BVerwG 4 CN 3.22) wurde der § 13b BauGB als mit dem Unionsrecht unvereinbar erkannt. Die Planaufstellung wird deshalb in das Regelverfahren überführt.

Die erfolgte Beteiligung vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 wird als frühzeitige Beteiligung gewertet. Der Geltungsbereich umfasste zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung folgenden Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Borkheide: 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1394, 1393, 1299 und 1293. Im neuen Entwurf werden die Flurstücke 1100 und 1101 aufgrund vorhandener Bestandsbebauung aus dem Geltungsbereich genommen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsabsichten; dies umfasst die Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans, der insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie den überbaubaren Grundstücksflächen enthält, notwendig.

Im Einzelnen sollen mit der Planung folgende Zielvorstellungen umgesetzt werden:

- Festlegung als allgemeines Wohngebiet, zur zulässigen Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise,
- Grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung von Eingriffen und zur Durchgrünung des Plangebiets,
- Festsetzung von privaten Grünflächen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Entwicklung ergibt sich aus den Darstellungen in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Borkheide. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestandteil des Bebauungsplans sind der „Teil A - Zeichnerische Festsetzungen“, der „Teil B - Textliche Festsetzungen“ und die Begründung.

## **2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befindet sich im südwestlichen Bereich der Gemeinde Borkheide. Die Gemeinde Borkheide gehört zum Amt Brück und befindet sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark des Landes Brandenburg. Borkheide hat etwa 2.000 Einwohner und wird als Waldgemeinde bezeichnet. Den Einwohnern stehen Kinderspielflächen, Supermärkte, ein Ärztehaus, eine Schule, ein Marktplatz, ein Freibad und das Hans-Grade-Museum zur Verfügung.

Die Gemeinde liegt im Westen des Landes Brandenburg, 10 Kilometer westlich der Stadt Beelitz und rund 30 Kilometer südwestlich von Potsdam.



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich "Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße"

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,02 ha und umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Borkheide im Uhrzeigersinn: 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1394, 1393, 1299 und 1293.

Das Plangebiet befindet sich südlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Amselgrundes (Flurstück 1052), östlich der Flurstücke 1096 (jetzt 1506) und 1110, westlich der Friedrich-Engels-Straße (Flurstück 1426) und nördlich der Abgrenzung des B-Plan-Gebietes „In den Langen Stücken“ (Flurstücke 1109/2, 1109/1, 1385, 1386, 1387, 1388).

## 2.1 Beschaffenheit und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird teilweise bereits als Wohnbaufläche oder Wochenendhausgebiet genutzt; auf einzelnen Grundstücken befindet sich Kiefernforst.

Die nähere Umgebung wird durch die dörfliche Bebauung der Ortslage geprägt. Der eigentliche Ortskern befindet sich in etwa 1 km Entfernung in nördlicher Richtung. Die westliche Umgebung besteht aus Kiefernforst.

## 2.2 Erschließung

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Meisenweg und Amselgrund sind Anliegerstraßen, die in östlicher Richtung auf die Friedrich-Engels-Straße führen. Borkheide wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Friedrich-Engels-Straße erschlossen,

die Richtung Süden auf die Bundesstraße B 246 stößt und von dort aus in wenigen Kilometern die Bundesautobahn A 9 zu erreichen ist.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Züge der RE 7 fahren derzeit stündlich ab Bahnhof Borkheide. Der Fußweg zum Bahnhof beträgt 1,7 km.

### Medientechnische Erschließung

Die Versorgung mit Medien wie Wasser/Abwasser, Strom, Gas und Telefon ist möglich. Die zuständigen Medienträger wurden im Verfahren beteiligt. Die Zuständigkeiten sind wie folgt:

Trinkwasser: Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“.

*Gegen den o.g. Bebauungsplan gibt es von Seiten des Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“ unter Beachtung folgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände.*

*Der o.g. Bebauungsplan weist Siedlungsgebiete aus, die trinkwasserseitig erschlossen sind.*

*Es befinden sich in der Straße Amselgrund sowie in der Friedrich-Engel-Straße Trinkwasserversorgungsleitungen. Für eine weitere Erschließung reicht die Dimension der vorhandene Trinkwasserleitung (1 1/4" Stahl) im Amselgrund nicht aus. Diese ist durch den Erschließungsträger im Bereich der geplanten Erschließung zu erneuern.*

*Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband "Hoher Fläming" zur Dimensionierung der benötigten Hausanschlüsse bzw. zur trinkwassertechnischen Erschließung ist zu empfehlen.*

*Die Herstellung der Trinkwasserhausanschlüsse für die jeweiligen Grundstücke sind rechtzeitig beim WA "Hoher Fläming" zu beantragen. Der Kostenersatz hierfür wird nach der Gebührenordnung des WAV (in der jeweils gültigen Fassung) erhoben. Bei hinterliegenden Grundstücken, die nicht an der Trinkwasserführenden Straße angrenzen, ist die Eintragung eines Leitungsrechts für den WAV "Hoher Fläming" in den kreuzenden Flurstücken erforderlich.*

Abwasser: Abwasserzweckverband Planetal mit Sitz in der Stadt Brück: Keine Stellungnahme abgegeben.

Strom: E.DIS AG in Fürstenwalde/Spree: Keine Stellungnahme abgegeben.

Gas: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG in Berlin: Keine Einwände oder Betroffenheiten

Telefon/Internet: Telekom AG: Keine Einwände

### Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32).

### Löschwasser

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min<sup>-1</sup> für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]

Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle mit einer Durchflussleistung von 800 l/min über 2 Stunden befindet sich innerhalb von 300 Metern zum Grundstück.

### 3. Planerische Ausgangssituation

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

##### Landes- und Regionalplanung

##### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Zielen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Neben dem ROG (vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 12.08.2025) sind insbesondere das Gesetz zum Landesplanungsvertrag (LPV vom 16.12.2011 für Berlin und vom 13.02.2012 für Brandenburg), das Brandenburgische Landesplanungsgesetz (BbgLPIG vom 12.12.2002), das Landesentwicklungsprogramm (LEPro in der Fassung vom 15.12.2007 (Berlin) bzw. vom 18.12.2007 (Brandenburg) sowie der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für gemeindliche Planungen zu beachten.

Der LEP HR wurde am 29. April 2019 von den Landesregierungen als Verordnung erlassen und trat am 01. Juli 2019 in Kraft. Mit dem LEP HR wird der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Der LEP HR trifft für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine flächenbezogenen Festlegungen. Die Gemeinde Borkheide hat keine zentralörtliche Funktion.

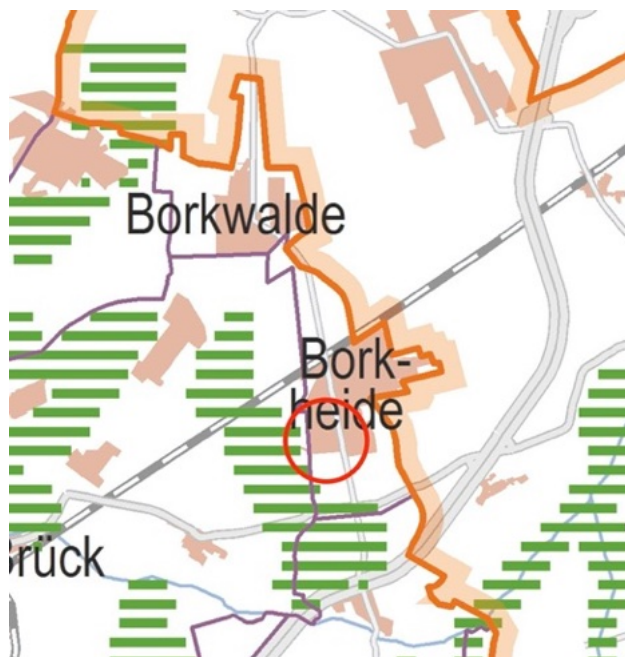


Abb. 2: LEP HR, Festlegungskarte (Planausschnitt, Quelle: LEP HR); Plangebiet: roter Kreis

Folgende weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in Bezug auf das Plangebiet relevant:

Grundsätze gemäß § 5 Abs. 1- 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen

→ Die vorliegende Planung wird als Vorhaben der Innenentwicklung gewertet.

Grundsätze gemäß § 6 Abs. 1- 3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken.

→ Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich nicht um naturschutzfachlich bedeutsame Flächen. Durch grünordnerische Festsetzungen zur Mindestbegrünung und der Begrenzung der Versiegelung werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt verringert. Zusammenhängende Forstflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Grundsatz 5.1 LEP HR: Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden.

→ Die vorliegende Planung wird als Vorhaben der Innenentwicklung gewertet. Die Infrastruktur ist bereits vorhanden. An das Plangebiet grenzt Wohnbebauung. Die überörtliche Straßenverbindung ist mit der B246 mit schnellem Anschluss an die A 9 vorhanden. Borkheide hat zudem einen Bahnhof mit einer Anbindung an Berlin, Dessau u.a.

Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete.

→ Die Flächen des Geltungsbereiches grenzen an den gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Satz 1 BauGB definierten im Zusammenhang bebauten Ortsteile an. Zudem grenzt das Plangebiet an den B-Plan "In den langen Stücken" an.

Grundsatz 6.1 LEP HR: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.

→ Es werden über den Geltungsbereich hinaus keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen überplant.

Ziel 6.2 LEP HR: Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern.

→ Gemäß Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet nicht im Freiraumverbund.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat am 31.03.2023 die Planungsabsicht wie folgt beurteilt:

*Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.*

### **Regionalplan Havelland-Fläming (RP)**

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde am 18.06.2015 genehmigt und am 30.10.2015 im Amtsblatt des Landes Brandenburg, Nr. 43, bekanntgegeben. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 am 05.07.2018 für unwirksam erklärt (2 A 2.16). Eine Revision zum BVerwG wurde nicht zugelassen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist rechtskräftig. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming aktuell keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Im Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt.

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Die Festlegung hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat am 31.03.2023 die Planungsabsicht wie folgt beurteilt:

*Im Rahmen der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.*

*Das Plangebiet überschneidet sich mit einem im o.g. Regionalplanentwurf festgelegten Vorbehaltsgebiet Siedlung.*

*In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.*

*Vor diesem Hintergrund besteht eine Übereinstimmung der o.g. Planung mit den regionalplanerischen Belangen.*

### Flächennutzungsplan Gemeinde Borkheide

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkheide ist seit dem 8. November 2019 rechtskräftig.

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche sowie in Teilflächen als Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

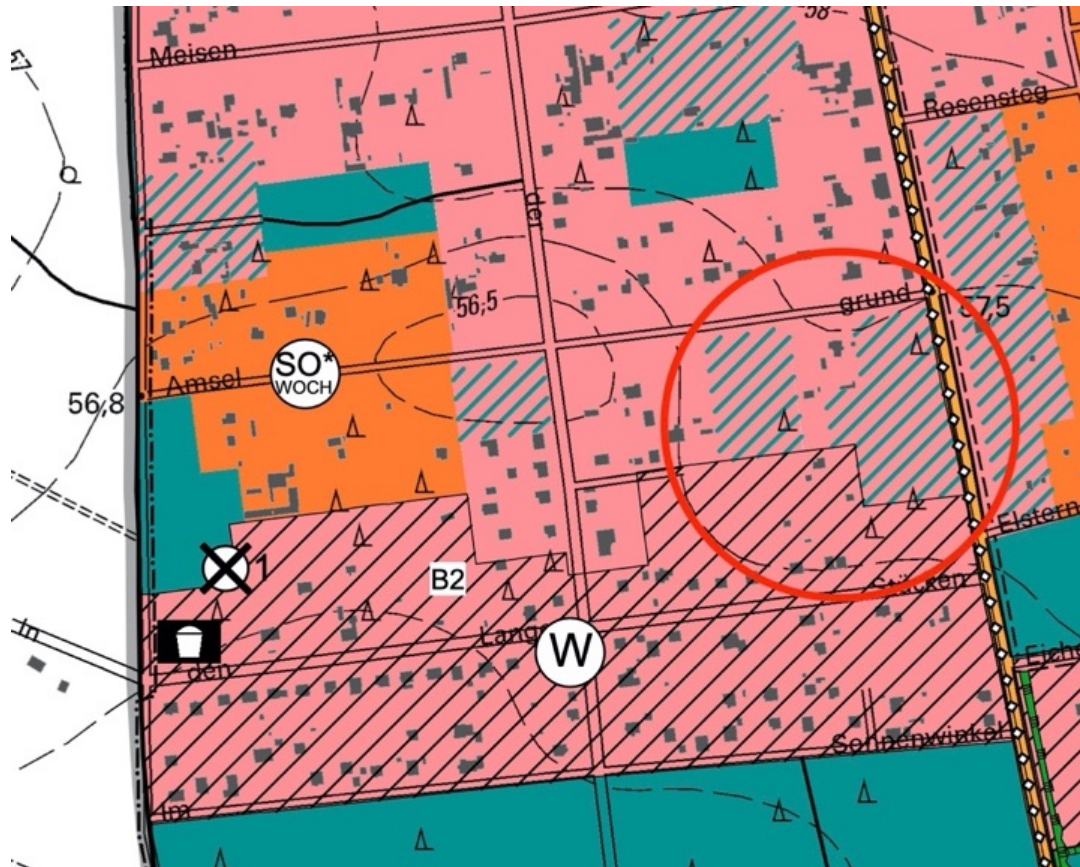


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2019)

### 3.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Die in der Planzeichnung abgedruckten Hinweise ohne Normcharakter sind bei Bauarbeiten zu beachten. Die untere Denkmalbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum werden an der Planung beteiligt.

### 3.3 Wald

Die Gemeinde Borkheide verfügt über einen hohen Anteil von Waldflächen. Die forstliche Nutzung nimmt einen Flächenanteil von 57 % ein. Die Waldflächen sind eng mit den Siedlungsflächen verzahnt. Der ortstypische Waldsiedlungscharakter ist - als Ziel der Gemeinde - zu erhalten.

Borkheide ist 1928 als Waldsiedlung auf dem Beelitzer Sander entstanden. Zu diesem Zeitpunkt wurde „jedem Siedler sein Wald“ versprochen. Dadurch ist der Charakter einer Waldsiedlung entstanden. Die Gebäude stehen dabei scheinbar im Wald und der Übergang zu den angrenzenden Kiefernforsten ist fließend. Die bebauten Grundstücke sind mit älteren Kiefern in der Baumholz- oder Reifephase bestanden und in die Grundstücksgestaltung einbezogen. Dieses Bild ist in Teilen auch noch heute vorhanden. Insbesondere ältere Gebäude mit geringer Grundfläche, die häufig - aber nicht immer - für die Wochenenderholung genutzt werden, befinden sich regelmäßig unter einem geschlossenen Kiefernschirm. Bei der Neuerrichtung



von Wohnhäusern lässt sich dieses Bild allerdings kaum erhalten. Kiefern, die aus dem geschlossenen Kronenverbund herausgelöst werden, weisen aufgrund ihrer Wuchsform mit einer Kronenausprägung nur im oberen Bereich eine geringe Standfestigkeit auf und sind im Regelfall nicht dauerhaft zu erhalten. Das Ergebnis dieser Entwicklung lässt sich in Borkheide im gesamten Siedlungsbereich beobachten. Neu bebaute Bereiche sind als weitgehend baumfreie Flächen erkennbar, während ältere - insbesondere mit Wochenendhäusern bebaute – Siedlungsbereiche im Luftbild kaum von Waldflächen zu unterscheiden sind. Aus dieser Situation folgten Vorgaben für die Flächennutzungsplanung.

1. Der dörfliche Charakter der Siedlungsfläche und der Waldsiedlungscharakter der Gemeinde sind zu erhalten. Wünsche nach Siedlungsverdichtung, -ergänzung und -neuausweisung sind mit besonderer Sorgfalt zu begegnen. Die landschaftliche Einbindung der Siedlungskörper in die bestehenden Waldflächen hat in Borkheide einen hohen Stellenwert für Natur, Landschaft und Erholungsvorsorge. Der Waldsiedlungscharakter vieler Siedlungsteile soll auch dieses Etikett weiterhin tragen; es sollte keinen Waldverlust in rückwärtigen Grundstücken zugunsten von Gartenland geben.

2. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücke und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Grünflächen ausgewiesen, die einer Bebauung unzugänglich sind. Mit dem flächigen Erhalt des Baumbestandes bzw. mit der Maßgabe zum Ersatz und Aufwertung durch Neuanpflanzungen von Gehölzen und Bäumen innerhalb der Flächen verbleiben zusammenhängende Waldflächen umgeben von Bauflächen.

3. Die Grundflächenzahl (GRZ) von Flächen mit Waldsiedlungscharakter sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. als Grundlage gemeindlicher Entscheidungen auf maximal 0,2 festgesetzt werden. Ebenso sollten in diesen Bereichen Grundstücksteilungen und somit die Möglichkeit einer kleinteiligen und dichten Bebauung vermieden werden.

4. Als Waldgemeinde wird bei jeder Neuausweisung von Siedlungsflächen Wald in Anspruch genommen. Planerische Alternativen sind über die Inanspruchnahme bestehender Siedlungsflächen hinaus nicht gegeben. Die bestehenden bislang nicht genutzten Potenziale für die Errichtung zusätzlichen Wohnraums sind vorrangig zu nutzen. Jedoch handelt es sich in der Regel um Flächen in Privateigentum, die in vielen Fällen auf dem Markt nicht angeboten werden und aus diesem Grund für eine Bebauung in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum nicht zur Verfügung stehen. Diese Grundstücke entziehen sich damit der gemeindlichen Planungen zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung. Darüber hinaus ist in den letzten Jahren ein nennenswerter Einwohnerzuwachs zu verzeichnen.

5. Zusätzlich wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung Splittersiedlungen bei der planerischen Konzeption der Flächenneuausweisung nicht mehr berücksichtigt, sondern nur Gebiete die Anschluss an die bereits bebauten Siedlungsflächen um den Ortskern der Gemeinde Borkheide besitzen. Mit einer mehrfachen Reduzierung der Siedlungsflächenneuausweisung im Flächennutzungsplan sowie der Konzentration auf das Ortszentrum wurde dem Erfordernis der Innenentwicklung Rechnung getragen. Diese Abstimmung erfolgte 2017 mit der Forstbehörde.

Der vorliegende Bebauungsplan beachtet die Vorgaben des Flächennutzungsplanes; die rückwärtigen Grundstücken stehen der Ausweisung als Bauland nicht zur Verfügung. Allerdings können diese Grundstücke formal nicht als Wald ausgewiesen werden, da sie nicht öffentlich zugänglich sind. Sie werden deshalb als private Grünfläche mit Baumbestand und einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Diese Waldflächen müssen ebenfalls als geplante Waldinanspruchnahme umgewandelt werden.

Bei der Überplanung von Waldflächen ist gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG die Genehmigung der Forstbehörde zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart notwendig. Hierzu ist ein entsprechender Ausgleich nach Vorgabe der Forstbehörde in Form einer Ersatzaufforstung zu schaffen. Die Feststellung der Überplanung von Waldflächen orientiert sich an der Forstkarte in der folgenden Abbildung. Der Landesbetrieb Forst wurde am Verfahren beteiligt.

Folgende Flurstücke weisen Waldeigenschaft auf: 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1393. Es erfolgt die Festsetzung als Wohnbaufläche sowie private Grünfläche mit Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes.

Die Forstbehörde hat im Rahmen der Beteiligung am 17.04.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurden zwei Varianten der geplanten Waldinanspruchnahme formuliert, einmal die Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 2 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden, oder die Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Da nicht absehbar ist, ob und wann die betreffenden Grundstücke zu Bauland umgewandelt werden (bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan), wird die Waldumwandlung erst im Rahmen des Bauanzeige- oder Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Zudem forderte die Forstbehörde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 17.2.3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei der Rodung von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart durchzuführen. Die Waldinanspruchnahme beträgt 1,92 ha. Diese Vorprüfung wurde durchgeführt und von Seiten der Forstbehörde bestätigt, dass die Durchführung einer UVP nicht notwendig ist (siehe Anhang).

Waldfunktionen sind nicht betroffen.

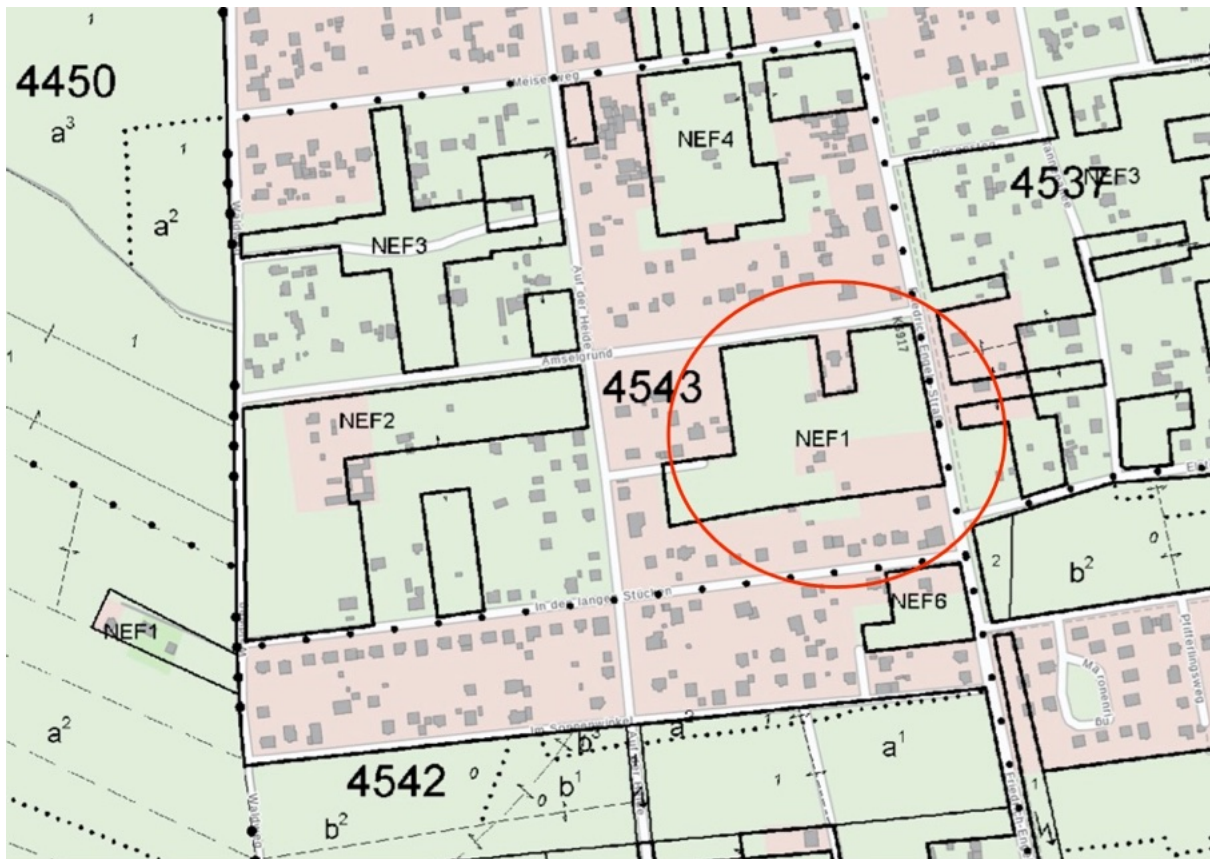


Abb. 4: Auszug aus der Forstkarte (Geoportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg, abgerufen am 24.08.2021)

#### Vereinbarkeit der Waldinanspruchnahme mit Zielen der Raumordnung und Risikovorsorge

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat am 31.03.2023 die Planungsabsicht wie folgt beurteilt:

*Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.*

Die vorliegende Planung wird als Vorhaben der Innenentwicklung gewertet, eine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoptionen gem. LEP HR ist nicht notwendig. Die Infrastruktur ist bereits vorhanden. An das Plangebiet grenzt Wohnbebauung. Die überörtliche Straßenverbindung ist mit der B246 mit schnellem Anschluss an die A 9 vorhanden. Borkheide hat zudem einen Bahnhof mit einer schnellen Anbindung an Berlin oder Dessau.

#### Alternativenprüfung i.S.d. §1a Abs.2 BauGB

Das Baugesetzbuch schreibt hierzu:

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der*

*Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.*

Die Gemeinde beruft sich hierbei auf den Passus "Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung", der mit der vorliegenden Planungsabsicht erfüllt wird. Eine Baugebiet in einer Größenordnung von 2,02 ha kann in Borkheide im Bereich von Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen nicht verifiziert werden, die waldfrei ist. Unabhängig davon befinden sich die meisten unbebauten Grundstücke im Bereich von Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen in Privatbesitz und sind bewaldet. Die Gemeinde beruft sich ausdrücklich auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Wohnbaufläche ausweist.

Die Gemeinde sieht sich zudem mit einer Nachfrage an Wohngrundstücken konfrontiert; allein in den letzten zehn Jahren gab es einen Zuwachs von 600 Einwohnern (2015: 1.656 E, 2025: 2.247 E). Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen möchte die Gemeinde im Gemeindegebiet im Rahmen der Innenentwicklung und unter Nutzung vorhandener Infrastruktur befriedigen und stellt damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher.

### 3.4 Kampfmittelbelastung und Altlasten

Ob Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung für die Fläche bestehen, ist im Planverfahren im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden zu klären. Ggf. ist eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung zum konkreten Bauvorhaben erforderlich. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 der „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg“ (KampfmV) vom 09.11.2018 verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstücke sind unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

### 3.5 Immissionen / Emissionen

Das Landesamt für Umwelt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Behörde schreibt in der Stellungnahme vom 19.04.2023:

#### *Planumfeld*

*Das Plangebiet wird teilweise bereits derzeit als Wohnbaufläche oder Wochenendhausgebiet genutzt; auf einzelnen Grundstücken befinden sich Waldflächen. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Straßen (Amselgrund und Friedrich- Engels-Straße) begrenzt, im Anschluss an v. g. Straßen sowie im Süden grenzt die gewachsene Bebauung der Ortslage Borkheide an, im Westen grenzen Waldflächen an.*

*Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.*

#### *Schutzanspruch*

*Das allgemeine Wohngebiet besitzt gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht. Immissionssituation*

*Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.*

*Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen, hier insbesondere die Friedrich-Engels-Straße sowie durch den Betrieb des Truppenübungsplatzes (TrÜbPl) Lehnin der Bundeswehr.*

*Hinsichtlich der durch den TrÜbPl einwirkenden Geräusche gehe ich davon aus, dass die für die Bundeswehr geltenden Richtwerte im Plangebiet nicht überschritten werden, da weitere schutzwürdige Bebauung näher am TrÜbPl gelegen ist.*

*Hinsichtlich des Verkehrs liegen mir keine Daten für die Verkehrsbelegung der Friedrich-Engels-Straße und Amselgrund vor. Bei der Straße Amselgrund handelt es sich allerdings lediglich um eine Anwohnerstraße, deren Verkehrsbelegung an den Baugrenzen im Plangebiet zu keinen Überschreitungen der o. g. Orientierungswerte führt. Bei der Friedrich-Engels-Straße gehe ich davon aus, dass am Rand der Baugrenzen des Plangebiets sowohl tags als auch nachts die o. g. Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Ich halte daher ein Gutachten zum Verkehrslärm für erforderlich. Die ggf. erforderlichen textlichen Festsetzungen sind in die Planung aufzunehmen.*

*Die im Punkt 3.5 der Begründung angeführten Angaben zum Immissionsschutz sind zu überarbeiten. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV8 unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.*

#### **Fazit**

*Somit kann eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes erst erfolgen, wenn das geforderte Gutachten vorliegt.*

Die geforderte Immissionsprognose wurde von Seiten der Gemeinde beauftragt und liegt vor. Die darin enthaltenen Festsetzungsempfehlungen werden in Kap. 4 übernommen. Zusammenfassung des Gutachtens: Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Amselgrund / Friedrich-Engels-Str.“, der Gemeinde Borkheide sollen aufgrund der Nähe zur K 6917 Friedrich-Engels-Straße die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ausgehend von der Friedrich-Engels-Straße berechnet und gemäß DIN18005 und in Anlehnung an die DIN 4109 beurteilt werden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in einer Stellungnahme vom 13.04.2023 darauf hin, dass aufgrund der Lage des Plangebietes in Nähe des Truppenübungsplatzes Lehnin je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist.

#### **Verkehrslärm**

Die durch den Straßenverkehrslärm verursachten Beurteilungspegel betragen an den Baugrenzen tags zwischen 44 und 61 dB(A) und nachts zwischen 37 und 54 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden somit im Tag- und im Nachtbereich in Teilbereichen überschritten. An den nicht direkt an der Friedrich-Engels-Straße gelegenen Baufeldern werden die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten.

Für das Baugebiet bedeutet das, dass im B-Plan Festsetzungen über die Anforderungen an die Bauschalldämmung der Außenbauteile für schutzbedürftige Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 festzusetzen sind. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

## **4. Planinhalt und Festsetzungen**

### **Planungsabsichten**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung (WA) geschaffen werden.

Die Parzellenstruktur ist von verhältnismäßig großen Grundstücken mit 1.500 qm bis 3.800 qm gekennzeichnet. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche liegen zwischen rund 800 und 2.000 qm.

In den Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 vorgesehen, um auf den großen Grundstücken die Größe baulicher Anlagen zu beschränken. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen definiert; die zulässige Bauweise wird ebenso festgesetzt. Die Erschließung der Wohngrundstücke erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen Amselgrund und Friedrich-Engels-Straße.

Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters der Waldgemeinde Borkheide wird für Teile des Plangebietes eine private Grünfläche mit Baumbestand festgesetzt, auf der der Baumbestand mit Waldbaumarten erhalten werden soll. Zur Minimierung von Eingriffen in den Boden und zur Durchgrünung des Plangebietes werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **Allgemeine Wohngebiete**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe.

Begründung der Festsetzung:

Für die geplanten Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen als gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in dem allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen. Der Ausschluss von Tankstellen dient vorrangig der Wahrung des Ortsbildes und dem Schutz der Anwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben erfolgt auf Grund des hohen Flächenanspruchs und der dadurch entstehenden Unvereinbarkeit mit der geplanten Parzellenstruktur.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Definition des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen sowie Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe baulicher Anlagen.

##### **Zulässige Grundfläche (GR)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Um den Waldsiedlungscharakter des Baugebiets zu wahren, wird die Grundflächenzahl baulicher Anlagen von 0,2 als Höchstmaß festgesetzt. Die Obergrenze der GRZ gemäß § 17 BauNVO von 0,4 wird zur Wahrung des Ortsbildes nicht ausgeschöpft.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bzw. zulässige Grundfläche (GR) durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen unter der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden.

#### **4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung. Die Baufenster sind in der Regel so angeordnet, dass nur ein Gebäude pro Baugrundstück möglich ist. Die weitere Errichtung baulicher Hauptanlagen in zweiter Baureihe soll durch die Anordnung der Baufenster verhindert werden. Lediglich bei den Grundstücken Friedrich-Engels-Straße 100, 102 und 102A wird die

Möglichkeit einer zweiten Baureihe eingeräumt, da es sich bei der Nr. 100 um ein besonders großes Grundstück und bei der Nr. 102 und 102A bereits um ein real geteiltes Grundstück handelt. In beiden Fällen wäre eine zusätzliche straßenseitige Bebauung städtebaulich sinnvoll.

Bei vier Grundstücken richtet sich die Anordnung der Baufenster nach dem vorhandenen Bestand der Gebäude; bei dem Baufenster für das Flurstück 1394 wurden die Hauptgebäude des Bauantrags berücksichtigt.

Ansonsten orientieren sich die Baufenster wie folgt: Die vorderen straßenseitigen Grundstücksteile sollen als Vorgartenzonen mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m von Bebauung freigehalten werden. Die Baufensertiefe beträgt in der Regel 20,0 m je nach bestehender Situation für die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets.

Sofern seitliche Grenzabstände zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt wurden, betragen diese 3,0 m entsprechend den Vorgaben zu den Mindestabstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BbgBO für Gebäude geringerer Höhe.

Die Baufenster wurden zum Schutz des erhaltenen Baumbestands entsprechend dem schützenswerten Baumstandorten angepasst.

Es wird die offene Bauweise mit seitlichen Abstandsflächen sowie maximalen Gebäudelängen bis 50 m festgesetzt. Darüber hinaus wird im Plangebiet die Bebauung mit Einzelhäusern zugelassen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile kann in geringem Maß gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

#### **4.4 Zahl der Vollgeschosse**

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Neben der Festlegung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksflächen werden Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhen im Plangebiet getroffen. Es erfolgen Festsetzungen zur maximalen Anzahl der Vollgeschosse sowie die Beschränkung der Firsthöhen.

Für den Begriff der Vollgeschosse gilt gemäß Brandenburgischen Bauordnung die Definition für Geschosse (§ 2 Abs. 6 BbgBO): Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

Im allgemeinen Wohngebiet darf die Anzahl der Vollgeschosse maximal 2 betragen. Die Festsetzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung, die über maximal 2 Vollgeschosse verfügt sowie die geplante Gebäudetypologie mit freistehenden Einfamilienhäusern.

#### **4.5 Höhe baulicher Anlagen**

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen erfolgt über die Beschränkung der Firsthöhe. Als Maßstab für die Festsetzung wurden die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung in der näheren Umgebung der Entwicklungsfläche unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis für die Errichtung neuer Wohngebäude im Gemeindegebiet zu Grunde gelegt.

Entsprechend der beabsichtigten Bebauung mit maximal zweigeschossigen Gebäuden wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 8 m und Traufhöhe von 4,5 m festgesetzt.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung, gemessen in Metern über NHN (DHHN2016).

#### 4.6 Mindestgröße für Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Festsetzung der Mindestgrößen für Baugrundstücke dient dem Erhalt der gebietstypischen Parzellenstruktur, die durch große bis sehr große Grundstücke gekennzeichnet ist. Darüber hinaus soll die charakteristische Durchgrünung des Plangebiets erhalten werden.

Gemäß Vorgabe des Bauausschusses der Gemeinde Borkheide wird die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 qm umgesetzt. Mit der Festsetzung wären noch zwei Baugrundstücke teilbar, welche über mehr als 2.000 qm Fläche verfügen. Ein Baugrundstück besitzt eine Größe von weniger als 1.000 qm. Für dieses Baugrundstück wird eine Ausnahme formuliert.

*Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt in den allgemeinen Wohngebieten 1.000 qm. Ausnahmsweise darf das Flurstück 1393 der Flur 2 (Friedrich-Engels-Straße ohne Hausnummer) eine Baugrundstücksgröße von 750 qm besitzen.*

#### 4.7 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die öffentliche Straßenverkehrsfläche des Amselgrundes und Friedrich-Engels-Straße. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze wird entsprechend eine Straßenbegrenzungslinie dargestellt.

#### 4.8 Private Grünflächen mit Baumbestand

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Plangebiet würden nur dann Flächen für Wald festgesetzt, wenn gewährleistet ist, dass die Flächen mit Waldbäumen bestockt, öffentlich zugänglich und nicht umzäunt sind. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gewährleistet, so dass eine Festsetzung als Wald nicht möglich ist. Nicht öffentlich zugängliche bzw. umzäunte Waldflächen im Plangebiet werden dann als private Grünfläche mit Baumbestand festgesetzt.

#### 4.9 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 15 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zur Freihaltung der privaten Grünflächen von Bebauung wird festgesetzt, dass dort die Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig ist. Zufahrten sind bis zu einer Breite von 3,0 m innerhalb der privaten Grünflächen zulässig, da teilweise die dahinterliegenden Wohn- und Erholungsbauten erschlossen werden.

#### 4.10 Grünordnerische Festsetzungen

Es werden grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen formuliert.

Aufgrund der erhöhten Waldbrandgefahr bedingt durch starke Trockenheit in den letzten Jahren, sollen abgängige Kiefern mittel- und langfristig zu Mischbeständen oder Laubbeständen umgewandelt werden (betrifft die grünordnerischen Festsetzungen M 2 und M 3). Es gilt die Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide", veröffentlicht am 08.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück.

Die grünordnerische Festsetzung M 3 dient zudem der Minimierung der Eingriffe durch Versiegelung und Änderung des Landschaftsbildes und des Klimas aufgrund der Baumaßnahme.

Der Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Baumaßnahme regelt die Baumschutzsatzung der Gemeinde "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" vom 09.04.2022 sofern es sich nicht um Wald nach LWaldG handelt.

Nach dieser Satzung sind u.a. geschützt (Auszug; ersetzt nicht den vollständigen Satzungstext):

1. *Alle Laubbäume mit einem Stammumfang\* größer 60 cm gelten als geschützt.*

*Alle Nadelbäume mit einem Stammumfang\* größer 90 cm gelten als geschützt, mit Ausnahme der Kiefer, diese erst ab einem Stammumfang von 120 cm.*

*\*Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über dem Boden oder bei kleinwüchsigen Bäumen unterhalb der Krone.*

2. *Mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von jeweils 40 cm aufweisen.*

*Alle Bäume sind im Verhältnis 1:1 durch Bäume mit einem Stammumfang von 12-16 cm zu ersetzen, das heißt ein Bestandsbaum wird durch einen neu gepflanzten, möglich ist auch einer, einer anderen Baumart, ersetzt.*

#### M 1 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

#### M 2 - Private Grünfläche mit Baumbestand: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Private Grünfläche mit Baumbestand“ ist zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind jeweils mit mindestens einem Baum der Liste der Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" zu ersetzen.

#### M 3 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Mindestbepflanzung der Grundstücke: Je angefangene 200 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Liste der Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" (Hochstamm, Mindeststammumfang 12 bis 16 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl zu pflanzender Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

#### Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide"

Amerikanische Gleditschie (Gleditsia triacanthos)

Bastardulme (Ulmus x hollandica)

Baumhasel (Corylus colurna)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Bergulme (Ulmus glabra)

Bruchweide (Salix fragilis)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Eibe (Taxus baccata)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Esche (Fraxinus excelsior)

Ess-Kastanie (Castanea sativa)

Feldahorn (Acer campestre)

Feldulme (Ulmus minor)

Flatterulme (Ulmus laevis)

Ginkgo (Ginkgo biloba)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Mehlbeere (Sorbus aria)



Moorbirke (*Betula pubescens*)  
 Pflaume (*Prunus domestica*)  
 Platane (*Platanus acerifolia*)  
 Robinie (*Robinia pseudoacacia*)  
 Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)  
 Rotblühende Rosskastanie (*Aesculus carnea*)  
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
 Roteiche (*Quercus rubra*)  
 Salweide (*Salix caprea*)  
 Sandbirke (*Betula pendula*)  
 Schnurbaum (*Sophora japonica*)  
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)  
 Schwarzpappel (*Populus nigra*)  
 Silberweide (*Salix alba*)  
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
 Speierling (*Sorbus domestica*)  
 Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
 Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)  
 Wild-Birne (*Pyrus pyrastra*)  
 Winterlinde (*Tilia cordata*)  
 Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sortenempfehlungen zur Verwendung alter Obstsorten für Hausgärten:

*Äpfel:*

Alantapfel, Langtons Sondergleichen, Albrecht von Preußen, Lausitzer Nelkenapfel, Baumannrenette, London Pepping, Bischofshut, Martini, Boiken, Muskatrenette, Boskoop, Ontario, Champagner Renette, Orleansrenette, Charlamowski, Pfirsichroter Sommerapfel, Claudius Herbstapfel, Prinzenapfel, Cox Orange, Rheinischer Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Rippston Pepping, Geflammter Kardinal, Rote Sternrenette, Gelber Bellefleure, Roter Eisenapfel, Gelber Richard, Roter Herbstkalvill, Graue französische Renette, Roter Taubenapfel, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Großer Bohnapfel, Spitaler Renette, Großer Fürstenapfel, Stettiner, Herrenhut, Trierer Weinapfel, Kaiser Alexander, Weißer Astrachan, Kaiser Wilhelm, Weißer Winterkalvill, Kanada Renette, Weißer Wintertaffetapfel, Landsberger Renette, Edelborsdorfer.

*Birnen:*

Köstliche von Charneux, Clapps Liebliche, Diels Butterbirne, Gute Luise, Hardenponte, Pastorenbirne, Sommermagdalene, Williams Christ.

#### 4.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ( $R'_{w,ges}$ ) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = La - K_{Raumart}$

Dabei ist:

$K_{Raumart}$  = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$  = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

$L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln  $>50$  dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel ( $L_a$ ) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Immissionsprognose zum Bebauungsplan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ von der CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH vom 05.08.2024 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

#### 4.12 Nachrichtliche Übernahmen

##### Satzung zum Schutz von Gehölzen und zur Grünordnung

Es gilt die Satzung Gehölz und Grünordnung in der Gemeinde Borkheide vom 09.04.2022 in der jeweils gültigen Fassung.

##### Erschließungsbeitragssatzung

Es gilt die Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Borkheide vom 20.03.2008 in der jeweils gültigen Fassung.

##### Straßenbaubeitragssatzung

Es gilt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und den Ersatz von Kosten für Grundstückszufahrten der Gemeinde Borkheide in der jeweils gültigen Fassung. Die Satzung ist rückwirkend zum 01.01.2005 in Kraft getreten. Die 1. Änderung ist rückwirkend zum 02.01.2012 in Kraft getreten.

##### Versickerung von Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32).

#### 4.13 Hinweise (ohne Normcharakter)

##### Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für

die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Besonderer Artenschutz

Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (s. Kap. 5.4) werden auf der Plankarte abgebildet.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Die ursprüngliche Absicht das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB anzuwenden ist aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens (BVerwG 4 CN 3.22; entfallen (s. Kap. 1)). Die Planaufstellung wurde deshalb in das Regelverfahren überführt und eine Umweltprüfung erstellt.

### 5.2 Übergeordnete Planungen und Fachgesetze

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) wurde 1996 für das Gebiet des Landkreises Potsdam-Mittelmark aufgestellt und im Juli 2006 fortgeschrieben. Er stellt die Grundzüge der Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landkreis Potsdam-Mittelmark dar.

Das Plangebiet wird mit dem allgemeinen Entwicklungsziel „Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche“ dargestellt.

Der LRP liegt in einer neuen Entwurfsfassung von Juni 2025 vor und ist aktuell noch nicht rechtskräftig. In der Zielkarte der Schutzgüter "Biotop" und "Boden" werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. In der Zielkarte "Arten" wird als Ziel "Erhalt und Entwicklung besonders strukturreicher Laub- und Mischwälder, Umbau von Kiefernforsten" für größere zusammenhängende Waldbereiche getroffen. In der Zielkarte Landschaftsbild erfolgt die Darstellung "Schwerpunkt Erhalt und Entwicklung von Siedlungsfreiflächen für die wohnungs- und siedlungsnaher Erholung" und "Verbesserung des stark beeinträchtigten Landschaftsbildes". In der Zielkarte "Wasser" werden das Ziel "Erhalt oder Wiederherstellung der Grundwassermenge, Förderung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltes in der Landschaft: Schutz vor weiterem Absinken des Grundwasserspiegels in Gebieten mit negativem Trend ( $f < -10 \text{ mm/a}$ )" sowie "Prioritärer Waldumbau von Kiefernforsten in Gebieten mit Trend  $f < -10 \text{ mm/a}$ " und das Ziel "Erhalt oder Wiederherstellung der Grundwassergüte: Vorbeugung vor und Verminderung von Verschmutzung des Grundwassers in gefährdeten Gebieten" genannt.

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde (Entwicklungskonzept) wird das Plangebiet als Wohnbaufläche sowie teilweise als Wohnbaufläche mit Erhalt des Waldsiedlungscharakters dargestellt. Die weiteren Inhalte werden in den Kapiteln der jeweiligen Schutzgüter übernommen.

Neben dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz sind weiterhin sind die folgenden gesetzlichen Regelungen zu beachten:

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorrangestellt. Danach ist der Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vorgaben des übergeordneten Rahmengesetzes Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden in Brandenburg durch das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) ausgefüllt. Das Gesetz trifft beispielsweise Vorgaben zur Versickerung des in Baugebieten und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers. Zielsetzungen zum Schutz der Gewässer und des Wasserhaushalts finden sich in verschiedenen gesetzlichen Regelungen des BauGB, der Naturschutzgesetze und Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes und des Landes.

### 5.3 Bestand und Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Schutzgebiete

Es gibt keine Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder sonstige Schutzgebiete. Das Plangebiet liegt weder in einem Schutzgebiet (NSG (Naturschutzgebiet), LSG (Landschaftsschutzgebiet), FFH- (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) oder SPA- (Vogelschutz-) Gebiet) noch liegen Schutzobjekte innerhalb des Plangebiets. Zum Biotopschutz von vorkommenden Biotoptypen siehe das folgende Kapitel zu "Arten und Lebensgemeinschaften".

#### Schutzgut Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Die Flächen sind in gärtnerischer Privatnutzung oder Forstflächen.

Die Böden sind im Plangebiet laut Landschaftsplan Podsol-Braunerden. Die Bodeneigenschaften ermöglichen ein allgemeines Biotopentwicklungspotenzial. Besonders ertragsreiche oder seltene / gefährdete Böden und besondere geologische Bildungen liegen nicht vor. Der Standort ermöglicht in seiner heutigen Ausprägung geringe bis allgemeine Bodenfunktionen.

Im Landschaftsplan wird die Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters gegenüber stofflichen Verunreinigungen als mittel eingestuft. Der Grundwasserflurabstand liegt laut diesem Planwerk bei > 10 m. Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Durch die vollständige Bestockung mit Wald wird eine stärkere Verdunstung der Niederschläge bewirkt als in offenen Bereichen. Aufgrund der guten Filterwirkung von Wäldern, ist die Qualität des gebildeten Grundwassers jedoch als höher einzustufen als z. B. bei landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Plangebiet liegen weder stehende noch fließende Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

#### Schutzgut Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des Übergangsklimas zwischen dem maritimen Westen und dem kontinentalen Osten Europas. Charakteristisch sind warme Sommer und mäßig kalte Winter. Für das Amt Brück werden mittlere Jahresniederschlagssummen von 500 bis 560 mm angegeben. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,3 bis 8,5°C. Die häufigsten Windrichtungen sind West bis Südwest.

Das Plangebiet befindet sich in einer Umgebung, die durch Waldflächen gekennzeichnet ist. Der Landschaftsplan bezeichnet die höher versiegelten Bereiche Borkheides als bioklimatisch belastetes Siedlungsgebiet (Wirkraum), die waldgeprägten Bereiche sind Frischluftentstehungsgebiete. Die Siedlungsflächen im Geltungsbereich zeichnen sich überwiegend durch ein ausgeglichenes Klima ohne größere Belastungen aus.

#### Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung, Kultur und Sachgüter

Charakteristisch für das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild von Borkheide ist der Waldsiedlungscharakter, d.h. die Siedlungsbereiche sind eng verzahnt mit den Waldbereichen. Die flächigen Waldbereiche sind durch Kiefernforste mit wenig Abwechslung in der Struktur geprägt. Das betrachtete Plangebiet befindet sich in einen Siedlungsbereich mit hohem Waldanteil. Die meisten Grundstücke sind eingezäunt und damit für die Öffentlichkeit nicht als Erholungsfläche nutzbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Geprägt wird der Planungsraum durch einen alten bis mittelalten Baumbestand vorwiegend aus Kiefern. Der Baumbestand weist eine deutliche Altersdifferenzierung auf. Jüngere Laubbäume bilden den Unterwuchs. In sehr geringem Umfang sind einzelne Eichen vorhanden. Es sind ein Bungalow (Fst. 1394) und ein Ferien-/Wochenendhaus (Fst. 1299) vorhanden.

Die zu überbauende Fläche hat aufgrund der Artenausstattung eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Im Zuge des Planverfahrens ist deshalb der teilweise Erhalt des Altholzbestandes Planungsziel.

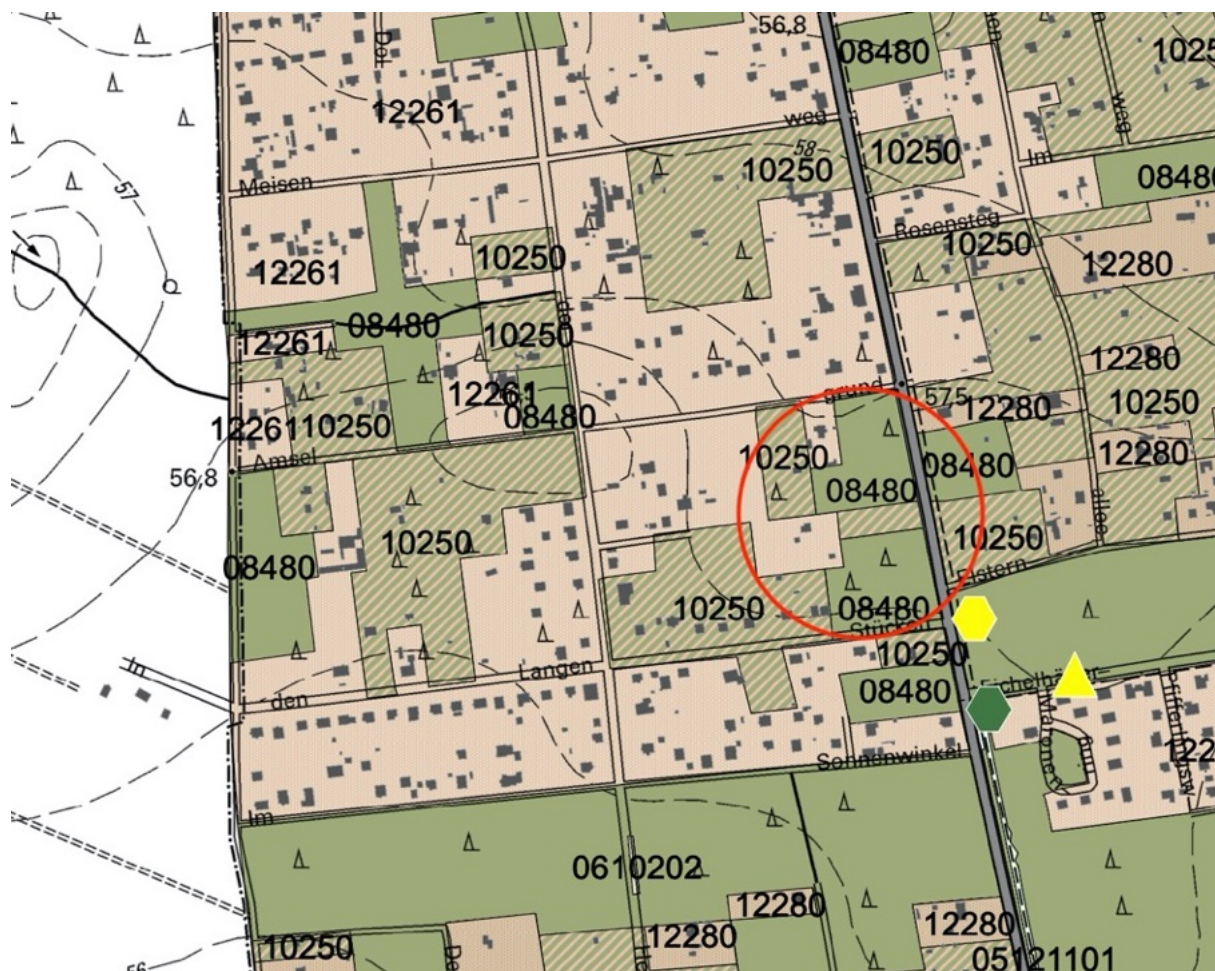


Abb. 5: Biotoptypen (Landschaftsplan der Gemeinde Borkheide, Plan-Faktur 19.05.2016)

Biotoptypenkartierung nach Brandenburgischem Kartierungsschlüssel:

Code	Biototyp	Schutzstatus	Bedeutung im Plangebiet
08480	Kiefernforst	-	mittel
10250	Wochenend- und Ferienhausbebauung	-	mittel
12261	Einzelhausbebauung mit Ziergärten	-	gering

Tab. 1: Biotoptypen

#### Baumbestand

Baumschutz: Es gilt die Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide", veröffentlicht am 08.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück.

#### Besonderer Artenschutz

Zur Behandlung des Besonderen Artenschutzes werden in Brandenburg wildlebend vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die im Sinne von § 7 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) national besonders

bzw. streng geschützt sind und für die damit die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes insbesondere die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zur Anwendung kommen, berücksichtigt.

Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Als besonders geschützte Arten gelten die Arten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Arten des Anhangs B der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), Europäische Vogelarten und - als streng geschützte Arten - Arten der Anlage 1 der BArtSchV mit Kreuz in Spalte 3, Arten des Anhangs A der EUArtSchV, Arten der Anlage IV der RL 92/43/EG (FFH-Richtlinie).

Artenschutzrechtliche Regelungen leiten sich ab aus dem Ziel der FFH-Richtlinie, die natürlichen Lebensräume und die Populationen wildlebender Tier- und Pflanzenarten in einem günstigen Erhaltungszustand zu erhalten oder diesen wiederherzustellen (Art. 1 FFHRL).

Weiterhin liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt (Frank W. Henning, Fernwald), die Teil der Planungsunterlagen ist. Auf der Grundlage der Analyse der Lebensraumstrukturen des Planungsraumes sowie der im Jahr 2022 durchgeführten Erfassungen wurden unter den Pflanzen keine geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen, die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Berücksichtigung finden. Für die Tierarten nach Anhang IV und europäische Vogelarten werden innerhalb des Eingriffsbereiches unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Arten geschädigt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Verbotstatbestände offensichtlich sind, die gegen eine Bebauung in der geplanten Form sprechen.

## 5.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 5.4.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Realisierung des Bauvorhabens ist ein Eingriff in Natur und Landschaft, da die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig beeinträchtigt wird. Mit der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass Flächen versiegelt werden können und damit als Funktionsraum von Boden- und Lebensraumfunktionen nicht mehr zur Verfügung stehen.

#### Boden

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden werden prognostiziert:

Baubedingte Auswirkungen werden nicht erwartet. Die Planungsrealisierung ist jedoch überwiegend mit anlagebedingten Auswirkungen, der Überbauung sowie Versiegelung unversiegelter Böden verbunden. Natürliche Bodenfunktionen werden hierdurch weiter reduziert. Betriebsbedingte Auswirkungen werden nicht erwartet.

Die Beeinträchtigungen sind unter der Voraussetzung der angestrebten Nutzung unvermeidbar, werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen gemindert.

Ableitung von Empfehlungen zur Minimierung und Vermeidung:

- Begrenzung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß.
- Die Befestigung von Flächen (Zufahrten, Stellflächen) sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.
- Erhaltung von Oberboden: Während der Bauphase ist auf eine sachgemäße Verwendung, Lagerung und Transport von Boden zu achten. Anstehender Oberboden ist vor Baubeginn gesondert abzutragen, getrennt zu lagern und sinnvoll wieder zu verwenden. Anfallender Bodenaushub, Straßen-/Gebäudeabbruch, Rest-, Abfall- oder ähnliche Stoffe etc. sind mit Baufortschritt sukzessive, vollständig und ordnungsgemäß zu beraumen, zu entsorgen bzw. einer zulässigen Verwertung zuzuführen. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Verdichteter Boden, der nicht versiegelt wird, ist zu lockern und mit standortgerechten Pflanzen zu versehen (§ 1a Abs. 1 BauGB).
- Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind vor Baubeginn zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z. B. nur trockenen Boden befahren oder Verwendung Lastverteilungsplatten). Für Flächen, die nicht baulich oder im Rahmen der Baumaßnahmen temporär genutzt werden, sind ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun).
- Der durch das Bauvorhaben betroffene Boden außerhalb der Bauflächen mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, u.a. auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Pkt. b und c BBodSchG) ist insbesondere vor Verdichtung und Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) zu schützen. Verdichtungen führen unter anderem zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und lokalem Hochwasser ist. Bodenverdichtungen vermindern auch das Pflanzenwachstum erheblich.
- Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

## Wasser

Die Flächen sind in ihrer Wertigkeit bezüglich Oberflächenwasserabfluss, Grundwasserneubildung und Grundwasserempfindlichkeit von allgemeiner Bedeutung. Durch Bestimmungen zur Versickerung (sämtliches Niederschlagswasser bleibt vor Ort) ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Baubedingte Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Planungsrealisierung ist überwiegend mit anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden, indem weitgehend unversiegelter Boden mit Grundfunktionen der Grundwasserneubildung versiegelt bzw. bebaut werden kann. Funktionsverluste durch die Verringerung der Grundwasserneubildung werden nicht erwartet. Betriebsbedingte Auswirkungen werden nicht erwartet.

Eingriffsbewertung: mittlere Eingriffsintensität, vor allem durch verringerte Neubildung und die mögliche Gefährdung von Grundwasser. Die Beeinträchtigungen sind unter der Voraussetzung der angestrebten Nutzung unvermeidbar, werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen gemindert.

Ableitung von Empfehlungen zur Minimierung und Vermeidung

- Dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen für die Grundwasserneubildung, der Oberflächenwasseraufnahme des Bodens zur Reduzierung der Auswirkung von Starkregenereignisse sowie



insgesamt die Reduzierung lokaler Temperaturspitzen bei hoher Sonneneinstrahlung,

- Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers (Hinweis: die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über bauliche Anlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte, Muldenrigolen) ist erlaubnispflichtig. Im Zuge der konkreten Bauausführung ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen.
- Befestigung von Flächen (Zufahrten, Stellflächen) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Verzicht auf umweltschädigende Stoffe: Im gesamten Plangebiet ist zum Schutz des Grundwassers und des Bodens auf die Verwendung von Tausalzen, Bioziden und chemischen Düngemitteln zu verzichten. Keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch Öle, Treibstoffe etc. bei Bauarbeiten. Baubedingte Bodenverdichtungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

### **Klima**

Die Realisierung des Vorhabens bedingt Veränderungen von Flächen, die neu versiegelt werden, und zwar durch Verringerung der Luftfeuchte und Förderung der Erwärmung. Weitere Belastungen durch zusätzliche Verkehre entstehen ebenfalls.

Eingriffsbewertung: Die Einwirkungen auf Klima, Luftgüte und Ruhe sind überwiegend von mittlerer Intensität (Klima, Ruhe, Luftgüte). Die Auswirkungen belasteten zudem weniger den Naturhaushalt als vielmehr anthropogene Nutzungen.

Vermeidungsempfehlungen:

- Reduzierung des Anstieges von Kohlendioxid in der Atmosphäre sowie die Verringerung der Luftfeuchte durch Begrenzung der Versiegelung und Vermeidung der Anlage von Schottergärten,
- dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen zur Reduzierung lokaler Temperaturspitzen bei hoher Sonneneinstrahlung.

### **Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung**

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden prognostiziert:

Planungsauswirkungen / Eingriffsbeschreibung: Die Ergänzungsfläche befindet sich in einem bereits bestehenden bebauten Siedlungsgebiet. Landschaftsbezogene Erholungsnutzungen sind außerhalb der Plangrenzen in Form von Spaziergängen möglich.

Der Siedlungsbereich wird erweitert und bewirkt vorwiegend Änderungen im Schutzgut Landschaftsbild.

Eingriffsbewertung: Die Reduzierung von Forstflächen bedingt zwar eine Veränderung des Landschaftsbildes (Veränderung des Landschaftsbildcharakters und der Eigenart) als anlagebedingte Auswirkungen; die Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen vermindert die Auswirkungen.

Vermeidungsempfehlungen:

- Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope werden prognostiziert:

Das Plangebiet erfüllt Lebensraumfunktionen geringer Bedeutung. Die Biotoptypen im Planungsraum sind anthropogen überprägt, wertvolle Einzelbäume sind nicht vorhanden.

Eingriffsbeschreibung: Die Beeinträchtigungen sind anlagebedingt und resultieren aus der möglichen Versiegelung und Befestigung von Flächen und damit der Beseitigung von Gartenflächen. Die Beeinträchtigungen sind unter der Voraussetzung der angestrebten Nutzung unvermeidbar, werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen gemindert.

Vermeidungsempfehlungen:

- Schutz von Bäumen: Es sind so viele Bäume wie möglich im Plangebiet zu erhalten.
- Begrenzung der Versiegelung auf Grunderfordernisse.

Jede Baugrenze wurde im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung gemeinsam mit dem Artengutachter festgelegt, um den Eingriff in das Schutzgut so gering wie möglich zu halten.

### **Gesamtbewertung der Umweltauswirkung**

Alle Schutzgüter stehen in engem Zusammenhang zueinander. Wichtige prägende und empfindliche Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für dieses Vorhaben ist eine Abwägung der einzelnen Belange der Schutzgüter untereinander nicht notwendig.

Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete: Der Bebauungsplan erzeugt keine erheblichen Umweltauswirkungen in Kombination mit den Auswirkungen anderer, bereits existierender oder in Planung befindlicher Vorhaben in der Umgebung. Es sind auf längerfristiger Sicht maßvolle Verdichtungen eines bestehenden Siedlungsgebietes möglich. Die Grundflächenzahl ist mit 0,2 deutlich unter dem gesetzlich möglichen Wert für allgemeine Wohngebiete.

Alternativenprüfung i.S.d. §1 a Abs.2 BauGB in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald: Siehe hierzu Kap. 3.3.

### **5.4.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes**

Ohne das Vorhaben ist weitere Entwicklung als Wohngebiet nicht möglich, die jetzige Situation bleibt bestehen.

### **5.4.3 Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Erhebliche Umweltgefahren, schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit Realisierung des Vorhabens und dessen Betrieb nicht zu erwarten. Gefährliche Stoffe im Sinne des Anhangs I der 12. BImSchV (Störfallverordnung) werden nicht gelagert.

### **5.4.4 Vermeidungsmaßnahmen**

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen der Schutzgüter von Natur und Landschaft sind in Kap. 5.4.1 genannt. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind zwingend zu beachten und auch auf der Plankarte abgebildet.

### **Artenschutz**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zu allgemeinen Bauausführung:

- Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sind, werden dafür nicht verwendet werden.
- Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den

Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

- Rodungszeitregelung (M1): Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind – soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt.
- Maßnahmen zur Lenkung europäischer Vogelarten (M2): Sollte der Geltungsbereich nach der Rodung für längere Zeit in den darauf folgenden Vegetationsperioden ungenutzt bleiben oder die Bebauung sich verzögern, können andere als die bisher nachgewiesene Vogelarten diesen besiedeln. Auch gelagertes Holz kann attraktive Habitate für europäische Vogelarten darstellen. In diesem Falle können durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Lenkungsmaßnahmen eingesetzt werden, die eine Besiedlung des Planungsraumes verhindern können.
- Einweisung der ausführenden Baufirmen in die naturschutzfachlichen Planaussagen (M3): Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Einweisung der ausführenden Baufirmen erforderlich (vor allem Rodungsbereiche). Dies sind Flächen, in denen Maßnahmen umgesetzt wurden. Diese dürfen durch die fortschreitenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt oder anderweitig genutzt werden, da dies wiederum einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen könnte.
- Baumschutz (M4): Bestehende Bäume und Gehölzbestände, die erhalten bleiben werden, sind entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches mit einem Bauzaun zu schützen.
- Verhinderung von Vogelschlag an Scheiben (M5): Falls die geplanten Gebäude mit Fenstern ausgestattet werden, deren Größe die normaler Fenster in Wohnungen deutlich überschreiten, sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelanflug erforderlich. Es sind Glassorten zu verwenden, die aufgrund ihrer UV-Reflexion von Vögeln wahrgenommen werden können, um Vogelschlag an Glasfenstern zu vermeiden.
- Beleuchtung (M6): Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume außerhalb des Grundstücks sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (M7): Für die Verluste von Höhlen sowie des vorhandenen Höhlenpotenzials sind 10 künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten sowie 10 Kästen für Fledermäuse anzubringen. Diese sollten in nahe gelegene Waldbereiche oder Baumreihen eingebracht werden, die ein Alter von unter 50 Jahren aufweisen. So kann eine deutliche ökologische Steigerung dieser Waldbereiche in Bezug auf die höhlennutzenden Tierarten erzielt werden. Die Dokumentation der Anbringung erfolgt in Text, Karte und Bild. Für den Ersatz der potentiellen natürlichen Höhlen durch künstliche Nisthöhlen ist keine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG ist nur dann erforderlich, wenn diese nicht im Vorfeld wirksam ausgeglichen werden können, was in diesem Fall durch die Einbringung von künstlichen Höhlen nicht der Fall ist. Der Umfang dieser Vermeidungsmaßnahme ist so bemessen, dass in jedem Falle mehr Nisthöhlen eingebracht werden, als verloren gehen könnten. Ausgeprägte Altholzinseln sind nicht von dem Vorhaben betroffen, so dass der Verlust größerer Höhlenbestände ausgeschlossen und damit der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht einschlägig ist. Eine Befreiung entsprechend §45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Ökologische Baubegleitung (M8):** Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Vorhabens (mögliche Rodung, Baufeldfreimachung) können die umgesetzten Schutzmaßnahmen durch eine Ökologische Baubegleitung dokumentiert werden. Prüfung auf Baumhöhlen, Inspektion und möglicher Verschluss von Baumhöhlen sowie weitere möglicherweise erforderliche Maßnahmen werden durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt und dokumentiert. Der Naturschutzbehörde wird eine schriftliche Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die ökologische Baubegleitung sollte zumindest für die Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen und zur Baumhöhlenkontrolle bis zum Ende der Baufeldfreimachung eingesetzt werden.

## 5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Es werden grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen formuliert.

Aufgrund der erhöhten Waldbrandgefahr bedingt durch starke Trockenheit in den letzten Jahren, sollen abgängige Kiefern mittel- und langfristig zu Mischbeständen oder Laubbeständen umgewandelt werden (betrifft die grünordnerischen Festsetzungen M 2 und M 3). Es gilt die Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide", veröffentlicht am 08.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück.

Die grünordnerische Festsetzung M 3 dient zudem der Minimierung der Eingriffe durch Versiegelung und Änderung des Landschaftsbildes und des Klimas aufgrund der Baumaßnahme.

Der Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Baumaßnahme regelt die Baumschutzsatzung der Gemeinde "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" vom 09.04.2022 sofern es sich nicht um Wald nach LWaldG handelt.

Nach dieser Satzung sind u.a. geschützt (Auszug; ersetzt nicht den vollständigen Satzungstext):

*1. Alle Laubbäume mit einem Stammumfang\* größer 60 cm gelten als geschützt.*

*Alle Nadelbäume mit einem Stammumfang\* größer 90 cm gelten als geschützt, mit Ausnahme der Kiefer, diese erst ab einem Stammumfang von 120 cm.*

*\*Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über dem Boden oder bei kleinwüchsigen Bäumen unterhalb der Krone.*

*2. Mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von jeweils 40 cm aufweisen.*

*Alle Bäume sind im Verhältnis 1:1 durch Bäume mit einem Stammumfang von 12-16 cm zu ersetzen, das heißt ein Bestandsbaum wird durch einen neu gepflanzten, möglich ist auch einer, einer anderen Baumart, ersetzt.*

### M 1 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

### M 2 - Private Grünfläche mit Baumbestand: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Private Grünfläche mit Baumbestand“ ist zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind jeweils mit mindestens einem Baum der Liste der Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" zu ersetzen.

### M 3 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Mindestbepflanzung der Grundstücke: Je angefangene 200 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein

Baum der Liste der Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide" (Hochstamm, Mindeststammumfang 12 bis 16 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl zu pflanzender Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

Ersatzpflanzungen der Satzung "Gehölz und Grünordnung im Geltungsbereich der Gemeinde Borkheide"

Amerikanische Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*)

Bastardulme (*Ulmus x hollandica*)

Baumhasel (*Corylus colurna*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Bergulme (*Ulmus glabra*)

Bruchweide (*Salix fragilis*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Eibe (*Taxus baccata*)

Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Feldulme (*Ulmus minor*)

Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Ginkgo (*Ginkgo biloba*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Moorbirke (*Betula pubescens*)

Pflaume (*Prunus domestica*)

Platane (*Platanus acerifolia*)

Robinie (*Robinia pseudoacacia*)

Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)

Rotblühende Rosskastanie (*Aesculus carnea*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Roteiche (*Quercus rubra*)

Salweide (*Salix caprea*)

Sandbirke (*Betula pendula*)

Schnurbaum (*Sophora japonica*)

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Schwarzpappel (*Populus nigra*)

Silberweide (*Salix alba*)

Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Speierling (*Sorbus domestica*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)

Wild-Birne (*Pyrus pyraster*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sortenempfehlungen zur Verwendung alter Obstsorten für Hausgärten:

Äpfel:

Alantapfel, Langtons Sondergleichen, Albrecht von Preußen, Lausitzer Nelkenapfel, Baumannrenette, London Pepping, Bischofshut, Martini, Boiken, Muskatrenette, Boskoop, Ontario, Champagner Renette, Orleansrenette, Charlamowski, Pfirsichroter Sommerapfel, Claudius Herbstapfel, Prinzenapfel, Cox Orange, Rheinischer Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Rippston Pepping, Geflammter Kardinal, Rote Sternrenette, Gelber Bellefleure, Roter Eisenapfel, Gelber Richard, Roter Herbstkalvill, Graue französische Renette, Ro-

ter Taubenapfel, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Großer Bohnapfel, Spitaler Renette, Großer Fürstenapfel, Stettiner, Herrenhut, Trierer Weinapfel, Kaiser Alexander, Weißer Astrachan, Kaiser Wilhelm, Weißer Winterkalvill, Kanada Renette, Weißer Wintertaffetapfel, Landsberger Renette, Edelborsdorfer.

#### *Birnen:*

Köstliche von Charneux, Clapps Liebliche, Diels Butterbirne, Gute Luise, Hardenponte, Pastorenbirne, Sommermagdalene, Williams Christ.

## 5.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen: Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

### Eingriffe im Bereich des Plangebietes

In der Eingriffsregelung sind 2 Eingriffstypen zu unterscheiden, die einer Kompensationsverpflichtung unterliegen. Unter Berücksichtigung aller Vermeidungsmaßnahmen sind dann die anderen Schutzgüter von Natur und Landschaft mit kompensiert.

- Flächige Eingriffe durch Versiegelung von Boden (Schutzgut Boden)
- Entzug der forstwirtschaftlichen Nutzung (Schutzgut Fläche, Arten und Lebensgemeinschaften)

Die Eingriffe werden entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 ermittelt. Bei einer Erhöhung von maximal 50% gemäß BauNVO für Nebenanlagen liegt die zulässige Versiegelung bei 30%. Vorhandene Versiegelungen werden bei der Eingriffsermittlung abgezogen. Verkehrsflächen werden nicht berücksichtigt, sie nicht Teil des Bebauungsplanes. Die Eingriffsregelung erfolgt grundstücksbezogen.

Flurstück	Grundstücksgröße in qm	bebaubare Fläche in qm	aktuelle Versiegelung in qm	maximale Neu-Versiegelung in qm	maximale Neu-Versiegelung abzgl. Bestand in qm
1097	1.973	943	0	283	283
1098	1.978	947	0	284	284
1099	1.973	945	28	284	256
1102	1.670	1.173	0	352	352
1103	1.457	987	0	296	296
1104	1.776	805	0	242	242
1105	1.823	1.116	0	335	335
1394	3.038	1.261	122	378	256
1393	750	750	0	225	225
1293	1.660	879	0	264	264
1299	2.154	1.224	49	367	318
<b>Summe</b>	<b>20.252</b>	<b>11.029</b>	<b>199</b>	<b>3.310</b>	<b>3.111</b>

Tab. 2: Flächengrößen

Hinweis: Die Größe der bebaubaren Fläche basiert auf der Ermittlung aus der Planzeichnung (CAD). Die Fläche für die notwendige Waldumwandlung wird von der Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

### Eingriffe in den Baumbestand (Einzelbäume)

Zu fällende Einzelbäume werden nicht ausgeglichen, da es sich bei den Grundstücken um Wald nach LWaldG handelt.

### Eingriffe in Wald nach LWaldG

Bei der Überplanung von Waldflächen ist gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG die Genehmigung der Forstbehörde zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart notwendig. Hierzu ist ein entsprechender Ausgleich nach Vorgabe der Forstbehörde in Form einer Ersatzaufforstung zu schaffen. Diese soll gemäß Angaben der Gemeinde im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

### Kompensationsmaßnahmen

Maßgeblich für den Faktor anzurechnender Ausgleichsmaßnahmen ist der Wert der aktuell vorhandenen Flächennutzung für den Arten- und Biotopschutz sowie der Wert der Kompensationsmaßnahme. Grünordnerische Festsetzungen können als Ausgleich der Versiegelung nur dann herangezogen werden, wenn Bodenfunktionen aufgewertet werden: Die Flächen müssen aufwertungsfähig sein, sie müssen aufwertungsbedürftig sein, sie müssen dauerhaft wirksam betreut und gesichert werden. Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen gehören nicht dazu.

Geeignete Flächenverhältnisse zwischen Eingriffs- und Kompensationsfläche benennt die HVE des Landes Brandenburg.

Vorschläge für Ersatzmaßnahmen zur Kompensation möglicher Beeinträchtigungen, jeweils alternativ	
Entsiegelung von Boden - Natürliche Entwicklung von Gras- und Staudenfluren	E/A-Verhältnis 1 : 1 V E/A-Verhältnis 1 : 0,5 TV
Gehölzpflanzungen - minimal 3-reihig oder 5 m breit, mind. 100 m <sup>2</sup>	E/A-Verhältnis 1 : 2 V E/A-Verhältnis 1 : 1 TV
Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland	E/A-Verhältnis 1 : 2 V E/A-Verhältnis 1 : 1 TV
Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland	E/A-Verhältnis 1 : 3 V E/A-Verhältnis 1 : 1,5 TV

V = Versiegelung, TV = Teilversiegelung

Tab. 3: Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE 2009

Die grünordnerischen Maßnahmen sind nach Vorgabe der Tab. 3 nicht geeignet, die Versiegelung zu kompensieren. Folgende Varianten stehen für die Kompensation zur Verfügung; bis zum Satzungsbeschluss muss eine der Varianten vertraglich gebunden werden, es sei denn, es finden sich geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet.

#### Variante 1: Kompensation der Versiegelung über einen Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg GmbH

Diese können im Regelfall - je nach verfügbarer Maßnahme - im Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis 1:2 angerechnet werden. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe erfordert folgende Flächenkulisse: Bei 3.111 m<sup>2</sup> für Vollversiegelung entsteht gemäß den Vorgaben im Land Brandenburg eine Kompensationsverpflichtung von 6.222 m<sup>2</sup>.

Die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Flächenpoolanbieter werden vor Satzungsbeschluss getroffen. Die Kosten tragen die Vorhabenträger; die Verträge werden von der Gemeinde geschlossen.

### Variante 2: Kompensationsmaßnahme - Ökologischer Waldumbau

Eine weitere mögliche Maßnahme ist der ökologische Waldumbau bzw. Waldvorbau. Waldumbau ist in der HVE von 2009 nicht mehr als Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Die untere Naturschutzbehörde erkennt diese Maßnahme als Einzelfall ausnahmsweise unter den folgenden Bedingungen an:

Der Kompensationsansatz liegt bei 1:8 für Vollversiegelungen; Hintergrund ist, dass der Waldboden durch den Umbau nicht gravierend renaturiert oder verbessert, sondern nur geringfügig aufgewertet wird.

Es sollten weiterhin die folgenden Voraussetzungen zutreffen:

- a) Es besteht keine gesetzliche oder sonstige rechtsverbindliche Verpflichtung zur forstlichen Maßnahmen-durchführung.
- b) Die Maßnahme des ökologischen Waldumbaus dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Darstellungen der Landschaftsplanung.
- c) Die Maßnahmenfläche ist hinsichtlich seiner Bodenfunktionsausprägung in erheblichem Umfang aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig.
- d) In Schutzgebieten und geschützten Biotopen werden die Schutzvorschriften eingehalten.
- e) Die forstlichen Maßnahmen sind der Waldbaurichtlinie 2004 „Grüner Ordner“ der Landesforstverwaltung Brandenburg entlehnt.
- f) Mit der Maßnahme des ökologischen Waldumbaus wird auf Dauer ein Wald begründet, dessen Artenzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen Standortbedingungen entspricht. Gebietsfremde Arten werden nicht eingebracht.
- g) Die Maßnahme ist rechtlich zu sichern.
- h) Der Kompensationsfaktor beträgt mindestens 1:8 (Verhältnis zwischen vollversiegelten Böden allgemeiner Funktionsausprägung zur Maßnahmenfläche des ökologischen Waldumbaus).

Bei einem Eingriffs- / Ausgleichs-Verhältnis von 1:8 ( $3.111 \text{ m}^2 \times 8$ ) müssen ca.  $24.888 \text{ m}^2$  umgebaut werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb Forst Brandenburg werden vor Satzungsbeschluss getroffen. Die Kosten tragen die Vorhabenträger; die Verträge werden von der Gemeinde geschlossen.

Hinweis: Bei dem ökologischen Waldumbau handelt es sich um einen Ausgleich der Neuversiegelung. Es handelt sich dabei nicht um einen Ausgleich der Waldumwandlung. Diese ist nur durch eine Erstaufforstung abzulösen.

### **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung stützt sich auf eine Biotoptypen- und Nutzungskartierungen von 2024 sowie auf die Auswertung folgende Pläne und Unterlagen:

- die für das Vorhaben weiteren relevanten Fachpläne der Landschaftsplanung (LaPro, LRP, LP),
- die relevanten Fachpläne der Raumordnung (LEPeV, RP, FNP),
- digitale Fachinformationen des Landes und des Landkreises (Geologische Karten, Bodenkarten, Karten zu Schutzgebieten, Karten zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, Boddendenkmale).
- erstellte Gutachten (Artenschutzgutachten)

Weitergehende Untersuchungen als Grundlage der Umweltprüfung erfolgten nicht.

### **Erforderliche Fachgutachten**

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine artenschutzfachliche Prüfung und eine Immissionsprognose durchgeführt. Weitere Fachgutachten sind nicht erforderlich.



### Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Für den Fall, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keinen hinreichenden Erfolg haben, sind sie anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Sie sind so lange zu unterhalten, wie die ihr zugrundeliegenden Beeinträchtigung von Arten anhält.

Das Amt Brück wird die Einhaltung der in dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen und Festsetzungen überwachen.

## 5.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohngebäuden. Die geplante Wohnbaufläche liegt innerhalb der Waldgemeinde Borkheide und ist größtenteils mit waldartigen Strukturen bestanden.

Das Plangebiet liegt weder in einem Schutzgebiet (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Fauna-Flora-Habitat-Gebiet oder Vogelschutzgebiet (SPA)) noch liegen Schutzgebiete im Plangebiet.

Das Vorhaben unterliegt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Rechtlich liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn geplante Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbal-argumentativ und bezogen auf den Einzelfall, da es keine exakten, allgemein gültigen Maßstäbe zur Bestimmung gibt. Grundsätzlich sind die regionalen und kommunalen Leitbilder des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die tatsächliche Ausprägung der Schutzgüter bei der Beurteilung der qualitativen und quantitativen Dimensionen einer Beeinträchtigung heranzuziehen.

Die Neuversiegelung beträgt insgesamt 3.111 qm. Vertragliche Vereinbarungen zum Ausgleich sind bis zum Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Die Flächenagentur Brandenburg bietet verschiedene Maßnahmenflächen an, die im Regelfall dem Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis 1:2 zugeordnet werden (Anlage von Extensivgrünland, Anlage von Feldgehölzen, etc.). Damit sind 6.222 qm abzulösen.

Der Landesforst Brandenburg kann Flächen des ökologischen Waldumbaus (Umbau von Kiefernforste in Mischwald) im Naturraum Mittelmark anbieten; diese werden von der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls anerkannt. Allerdings ist - im Gegensatz zu den Flächen der Flächenagentur Brandenburg - ein Ausgleichsverhältnis von 1:8 notwendig.

Bei der Überplanung von Waldflächen ist gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG die Genehmigung der Forstbehörde zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart notwendig. Hierzu ist ein entsprechender Ausgleich nach Vorgabe der Forstbehörde in Form einer Ersatzaufforstung zu schaffen. Diese soll im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

## 6. Übersicht zum Verfahren

Die ursprüngliche Absicht das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB anzuwenden ist aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens (BVerwG 4 CN 3.22; entfallen. Die Planaufstellung wurde deshalb in das Regelverfahren überführt.

Die erfolgte öffentliche Beteiligung des Entwurfs vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (mit Anschreiben vom 14.03.2023) wird als frühzeitige Beteiligung gewertet und nicht in der folgenden Tabelle aufgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden für den vorliegenden Entwurf ausgewertet und berücksichtigt.

<b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	30.06.2022
Bekanntmachung	Amtsblatt vom	12.08.2022
<b>Billigung des Entwurfes</b>	Beschluss vom	
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Bekanntmachung	Amtsblatt vom	
Auslegung (Zeitraum)	vom	
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Schreiben vom	
<b>Abwägungsbeschluss</b>	Beschluss vom	
Mitteilung Abwägungsergebnis	Schreiben vom	
<b>Satzungsbeschluss</b>	Beschluss vom	
<b>Inkrafttreten</b>		
Bekanntmachung im Amtsblatt	Amtsblatt vom	

Tab. 4: Verfahrensübersicht

## 7. Flächenbilanz

Die Flächenermittlung erfolgte digital am CAD-Arbeitsplatz

Flächenkategorie	Fläche	
	(m²)	(%)
Allgemeine Wohngebiete	11.029	55
Private Grünfläche mit Baumbestand	9.218	45
<b>Geltungsbereich</b>	20.247	100

Tab. 5: Flächenbilanz

## 8. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92])

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I /04, [Nr.09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82])

Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

### für Pflanzlisten:

Gehölzerlass Brandenburg - Gebietseigene Gehölze. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Brandenburg - vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 vom 07.08.2024 S.667)

**Anhang: : Feststellung der UV-Pflicht von forstlichen Vorhaben**

Hinweis: Die hier vorliegende Feststellung der UVP-Pflicht entspricht der Gebietskulisse des Vorentwurfs zum B-Plan. Der zum Entwurf vorliegende Geltungsbereich umfasst nur noch die folgenden Flurstücke der Flur 2: 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1394, 1393, 1299 und 1293.

**Feststellung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben (Waldumwandlung) gemäß § 3c UVPG**

<b>Vorhaben: Bebauungsplan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ der Gemeinde Borkheide, vertreten durch das Amt Brück</b>	
Fläche des Plangebietes Fläche der Waldumwandlung	2,4 ha 1,92 ha
Flurstück Nr.	1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1394, 1393, 1299 und 1293 der Flur 2
Gemarkung	Borkheide
Gemeinde	Borkheide
Vorhabensträger	Gemeinde Borkheide

<b>Vorprüfung bei Neuvorhaben gemäß § 7 UVPG; Anlage 1 des UVPG „UVP-pflichtige Vorhaben“</b>	
Waldumwandlung von Flächen von 1 ha bis weniger als 5 ha (Nr. 17.2.3 der Anlage 1 UVPG)	<b>standortbezogene Vorprüfung</b>
<p style="text-align: center;">Vorhabenbeschreibung im Überblick</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hatte am 30.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Amselgrund/ Friedrich-Engels-Straße“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsabsichten; dies umfasst die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie die Sicherung von Waldflächen. Durch den Bebauungsplan können etwa 8 Wohngebäude entwickelt werden, 5 Wohngebäude sind bereits im Bestand vorhanden. Damit wird das Plangebiet teilweise bereits als Wohnbaufläche oder Wochenendhausgebiet genutzt; auf einzelnen Grundstücken befindet sich Kiefernforst.</p> <p>Die nähere Umgebung wird durch die dörfliche Bebauung der Ortslage geprägt. Der eigentliche Ortskern befindet sich in etwa 1 km Entfernung in nördlicher Richtung. Die westliche Umgebung besteht aus Kiefernforst. Da nicht absehbar ist, ob und wann die betreffenden Grundstücke zu Bauland umgewandelt werden (bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan), wird die Waldumwandlung erst im Rahmen des Bauanzeige- oder Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkheide ist seit dem 8. November 2019 rechtskräftig. Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche sowie in Teilflächen als Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Von den ca. 2,4 ha Fläche des Geltungsbereiches wird ca. 1 ha rechtsverbindlich als private Grünfläche mit hohem Baumbestand festgesetzt. Um den Waldsiedlungscharakter des Baugebiets zu wahren, wird die Grundflächenzahl baulicher Anlagen von 0,2 als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung. Die Baufenster sind in der Regel so angeordnet, dass nur ein Gebäude pro Baugrundstück möglich ist. Die weitere Errichtung baulicher Hauptanlagen in zweiter Baureihe soll durch die Anordnung der Baufenster verhindert werden.</p> <p>Im Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt.</p>	

<b>Unterlagen</b>
der Vorprüfung liegen nachfolgend aufgelistete Unterlagen zu Grunde:

Bebauungsplan mit Begründung und Beurteilung der Umweltbelange  
 Fachbeitrag zum Artenschutz für den Bebauungsplan

### Durchführung der allgemeinen Vorprüfung

Kriterien zur Feststellung der UVP-Pflicht im Rahmen einer <u>standortbezogenen</u> Vorprüfung des Einzelfalls		
1	<b>Merkmale der Vorhaben</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
1.1	Größe des Vorhabens	2,4 ha
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Die Größe der umzuwandelnden Waldfläche beträgt 1,92 ha. Die Umwandlung soll erst im Zuge einzelner Bauanträge (für ca. 8 Wohngebäude) erfolgen. Zum Einschlag kommen überwiegend alte oder mittelalte Kiefern. Es liegen keine weiteren Planungen vor.
1.3	Abfallerzeugung	keine Betroffenheit
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	trifft anlagebedingt nicht zu  Temporäre Belästigungen im Zuge der Baufeldfreimachung sind möglich.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	keine Betroffenheit
2	<b>Standort der Vorhaben</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Geprägt wird der Planungsraum durch ein waldgeprägtes Siedlungsgebiet mit Erschließungsstraßen sowie alten bis mittelalten Baumbestand vorwiegend aus Kiefern. Der Baumbestand weist eine Altersdifferenzierung auf. Jüngere Laubbäume bilden den Unterwuchs. In sehr geringem Umfang sind einzelne Eichen vorhanden. Es sind vier Wohnhäuser und ein Ferien-/Wochenendhaus vorhanden.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Es ergeben sich keine Vorgaben aus übergeordneten Planungen bzw. Landschaftsrahmenplanung. Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche sowie teilweise als Wohnbaufläche mit Erhalt des Waldsiedlungscharakters dargestellt.  <u>Schutzgut Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser</u> Die Flächen sind in gärtnerischer Privatnutzung oder Forstflächen.

		<p>Die Böden sind im Plangebiet laut Landschaftsplan Podsol-Braunerden. Die Bodeneigenschaften ermöglichen ein allgemeines Biotopentwicklungspotenzial. Besonders ertragsreiche oder seltene / gefährdete Böden und besondere geologische Bildungen liegen nicht vor. Der Standort ermöglicht in seiner heutigen Ausprägung geringe bis allgemeine Bodenfunktionen.</p> <p>Im Landschaftsplan wird die Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters gegenüber stofflichen Verunreinigungen als mittel eingestuft. Der Grundwasserflurabstand liegt laut diesem Planwerk bei &gt; 10 m. Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Durch die vollständige Bestockung mit Wald wird eine stärkere Verdunstung der Niederschläge bewirkt als in offenen Bereichen. Aufgrund der guten Filterwirkung von Wäldern, ist die Qualität des gebildeten Grundwassers jedoch als höher einzustufen als z. B. bei landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Im Plangebiet liegen weder stehende noch fließende Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.</p> <p><u>Schutzgut Klima, Luft</u> Das Plangebiet befindet sich in einer Umgebung, die durch Waldflächen gekennzeichnet ist. Der Landschaftsplan bezeichnet die höher versiegelten Bereiche Borkheides als bioklimatisch belastetes Siedlungsgebiet (Wirkraum), die waldgeprägten Bereiche sind Frischluftentstehungsgebiete. Die Siedlungsflächen im Geltungsbereich zeichnen sich überwiegend durch ein ausgeglichenes Klima ohne größere Belastungen aus.</p> <p><u>Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung, Kultur und Sachgüter</u> Charakteristisch für das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild von Borkheide ist der Waldsiedlungscharakter, d.h. die Siedlungsbereiche sind eng verzahnt mit den Waldbereichen. Die flächigen Waldbereiche sind durch Kiefernforste mit wenig Abwechslung in der Struktur geprägt. Das betrachtete Plangebiet befindet sich in einen Siedlungsbereich mit hohem Waldanteil. Die meisten Grundstücke sind eingezäunt und damit für die Öffentlichkeit nicht als Erholungsfläche nutzbar. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</u> Die zu überbauende Fläche hat aufgrund der Artenausstattung (Siedlungsgebiet mit gärtnerischer Nutzung, Kiefernforst) eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.</p>
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1	Im Amtsblatt Brandenburg (2002, S. 278 ff und Nr. 34, vom 31. August 2005) gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte und gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,	keine Ausweisung im Plangebiet
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Ausweisung im Plangebiet

2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Ausweisung im Plangebiet
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Ausweisung im Plangebiet
2.3.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	keine Ausweisung im Plangebiet
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes	keine Ausweisung im Plangebiet
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine Betroffenheit
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	keine Betroffenheit
2.3.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	keine Betroffenheit
3	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Die Auswirkungen bleiben auf das Vorhaben begrenzt, eine Betroffenheit liegt nur für den unmittelbar neben dem Baugrundstück liegenden Nachbarn vor.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	keine Betroffenheit

3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Es erfolgen keine nachteiligen und schwerwiegenden Umweltauswirkungen durch die Waldumwandlung. Eine Versiegelung ist nur in engen Grenzen möglich.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Es erfolgen keine nachteiligen und schwerwiegenden Umweltauswirkungen durch die Waldumwandlung.
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Die Auswirkungen treten zum Zeitpunkt der Umsetzung ein und sind kontinuierlicher Art.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen		
1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Schutzgüter von Natur und Landschaft	<p><b>Boden</b> Ableitung von Empfehlungen zur Minimierung und Vermeidung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Begrenzung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß.</li> <li><input type="checkbox"/> Die Befestigung von Flächen (Zufahrten, Stellflächen) sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.</li> <li><input type="checkbox"/> Erhaltung von Oberboden.</li> </ul> <p><b>Wasser</b> Ableitung von Empfehlungen zur Minimierung und Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen für die Grundwasserneubildung, der Oberflächenwasseraufnahme des Bodens zur Reduzierung der Auswirkung von Starkregenereignisse sowie insgesamt die Reduzierung lokaler Temperaturspitzen bei hoher Sonneneinstrahlung,</li> <li><input type="checkbox"/> Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers (Hinweis: die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über bauliche Anlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte, Muldenrigolen) ist erlaubnispflichtig. Im Zuge der konkreten Bauausführung ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen.</li> <li><input type="checkbox"/> Befestigung von Flächen (Zufahrten, Stellflächen) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.</li> <li><input type="checkbox"/> Verzicht auf umweltschädigende Stoffe: Im gesamten Plangebiet ist zum Schutz des Grundwassers und des Bodens auf die Verwendung von Tausalzen, Bioziden und chemischen Düngemitteln zu verzichten. Keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch Öle, Treibstoffe etc. bei Bauarbeiten. Baubedingte Bodenverdichtungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.</li> </ul> <p><b>Klima</b> Vermeidungsempfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Reduzierung des Anstieges von Kohlendioxid in der Atmosphäre sowie die Verringerung der Luftfeuchte durch Begrenzung der Versiegelung und Vermeidung der Anlage von Schottergärten,</li> <li><input type="checkbox"/> dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen zur Reduzierung lokaler Temperaturspitzen bei hoher Sonneneinstrahlung.</li> </ul>



		<p>Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung</p> <p>Vermeidungsempfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Durchgrünung des Plangebietes mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen.</li> </ul> <p>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</p> <p>Vermeidungsempfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Schutz von Bäumen: Es sind so viele Bäume wie möglich im Plangebiet zu erhalten.</li> <li><input type="checkbox"/> Begrenzung der Versiegelung auf Grunderfordernisse.</li> </ul>
2	Maßnahmen zum Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sind, werden dafür nicht verwendet werden.</li> <li><input type="checkbox"/> Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.</li> </ul> <p>Rodungszeitregelung (M1): Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind – soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt.</p> <p>Maßnahmen zur Lenkung europäischer Vogelarten (M2): Sollte der Geltungsbereich nach der Rodung für längere Zeit in den darauf folgenden Vegetationsperioden ungenutzt bleiben oder die Bebauung sich verzögern, können andere als die bisher nachgewiesene Vogelarten diesen besiedeln. Auch gelagertes Holz kann attraktive Habitate für europäische Vogelarten darstellen. In diesem Falle können durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Lenkungsmaßnahmen eingesetzt werden, die eine Besiedlung des Planungsraumes verhindern können.</p> <p>Einweisung der ausführenden Baufirmen in die naturschutzfachlichen Planaussagen (M3): Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine Einweisung der ausführenden Baufirmen erforderlich (vor allem Rodungsbereiche). Dies sind Flächen, in denen Maßnahmen umgesetzt wurden. Diese dürfen durch die fortschreitenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt oder anderweitig genutzt werden, da dies wiederum einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen könnte.</p> <p>Baumschutz (M4): Bestehende Bäume und Gehölzbestände, die erhalten bleiben werden, sind entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches mit einem Bauzaun zu schützen.</p> <p>Verhinderung von Vogelschlag an Scheiben (M5): Falls die geplanten Gebäude mit Fenstern ausgestattet werden, deren Größe die normaler Fenster in Wohnungen deutlich überschreiten, sind Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelanflug erforderlich. Es sind Glassorten zu verwenden, die aufgrund ihrer UV-Reflexion von Vögeln wahrgenommen werden können, um Vogelschlag an Glasfenstern zu vermeiden.</p> <p>Beleuchtung (M6): Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des</p>

		<p>Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume außerhalb des Grundstücks sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (M7): Für die Verluste von Höhlen sowie des vorhandenen Höhlenpotenzials sind 10 künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten sowie 10 Kästen für Fledermäuse anzubringen. Diese sollten in nahe gelegene Waldbereiche oder Baumreihen eingebracht werden, die ein Alter von unter 50 Jahren aufweisen. So kann eine deutliche ökologische Steigerung dieser Waldbereiche in Bezug auf die höhlennutzenden Tierarten erzielt werden. Die Dokumentation der Anbringung erfolgt in Text, Karte und Bild. Für den Ersatz der potentiellen natürlichen Höhlen durch künstliche Nisthöhlen ist keine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG ist nur dann erforderlich, wenn diese nicht im Vorfeld wirksam ausgeglichen werden können, was in diesem Fall durch die Einbringung von künstlichen Höhlen nicht der Fall ist. Der Umfang dieser Vermeidungsmaßnahme ist so bemessen, dass in jedem Falle mehr Nisthöhlen eingebracht werden, als verloren gehen könnten. Ausgeprägte Altholzinseln sind nicht von dem Vorhaben betroffen, so dass der Verlust größerer Höhlenbestände ausgeschlossen und damit der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht einschlägig ist. Eine Befreiung entsprechend §45 BNatSchG ist nicht erforderlich.</p> <p>Ökologische Baubegleitung (M8): Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Vorhabens (mögliche Rodung, Baufeldfreimachung) können die umgesetzten Schutzmaßnahmen durch eine Ökologische Baubegleitung dokumentiert werden. Prüfung auf Baumhöhlen, Inspektion und möglicher Verschluss von Baumhöhlen sowie weitere möglicherweise erforderliche Maßnahmen werden durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt und dokumentiert. Der Naturschutzbehörde wird eine schriftliche Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die ökologische Baubegleitung sollte zumindest für die Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen und zur Baumhöhlenkontrolle bis zum Ende der Baufeldfreimachung eingesetzt werden.</p>
3	Kompensationsmaßnahmen	Der jeweilige Vorhabenträger wird die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.

Abschließende Gesamteinschätzung der Forstbehörde									
Behörde		Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam 14478 Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93 a							
Referat									
Aktenzeichen		LFB 15.05-7026-31/09/23/BH							
Bearbeiter/in		Herr Hendtke							
Datum		18.07.2023							
Auf Grund der Waldumwandlung sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.					Die Durchführung einer UVP ist erforderlich.				
nein		ja			nein		ja		
	X					X			

  
 Landesbetrieb Forst Brandenburg  
 Oberförsterei Potsdam  
 Heinrich-Mann-Allee 93 a  
 14478 Potsdam  
 Unterschrift