

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 26/00
"Wildpark Johannismühle"

Stadt Baruth/ Mark



Juli 2024

ergänzt November 2024

(Erfassung Brutvögel und Fledermäuse SO-3)

ergänzt Januar 2025

(Anpassung gemäß Abwägungstabelle)

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26/00

der Stadt Baruth/ Mark

"Wildpark Johannismühle"
(Entwurf)

Planung:



Stadt Baruth/ Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark

mit der Planung
beauftragt:



Edel-Projekt GbR
Büro für Freiraum und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Petra Edel und Dipl.-Ing. André Edel

Altstadt 10
15517 Fürstenwalde

Stand der Planung:

Stand 22. Juli 2024 (ergänzt 15.11.2024/
ergänzt 10. Januar 2025)

Inhalt

1	Einleitung.....	3
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit.....	3
1.2	Allgemeines	3
2	Vorgaben übergeordneter Fachgesetze und Planungen	4
2.1	Fachgesetze	4
2.2	Fachplanungen	4
3	Bestand und Bewertung nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	9
3.1	Naturraum, Geologie und Relief	9
3.2	Boden	10
3.3	Wasser	12
3.4	Klima / Luft / Lärm	23
3.5	Arten und Lebensgemeinschaften.....	24
3.5.1	Vegetation	24
3.5.2	Artenschutz.....	32
3.5.3	Waldumwandlung	33
3.6	Landschaftsbild.....	33
4	Darstellung des Eingriffs.....	34
4.1	Flächenbilanz des Bebauungsplans.....	36
4.2	Baubedingte Wirkungen	40
4.3	Anlagebedingte Wirkungen	40
4.4	Betriebsbedingte Wirkungen	41
5	Bewertung des Eingriffs	41
5.1	Boden	41
5.2	Wasser	41
5.3	Klima / Luft / Lärm	42
5.4	Arten und Biotope.....	42
5.5	Landschaftsbild.....	46
6	Kompensationsmaßnahmen	46
6.1	Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen	46
6.2	Ausgleichsmaßnahmen	50
6.3	Ersatzmaßnahmen	55
7	Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	56
8	Quellen.....	57

9	Anhang	59
10	Kostenschätzung.....	63

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Wildpark Johannismühle GmbH & Co.KG hat einen Antrag auf dauerhafte Genehmigung des Betriebes des Wildparkes beim Landkreis Teltow-Fläming gestellt. Dabei stellte sich heraus, dass auf dem gegenwärtig aktiv genutzten Gelände kein abschließend geregeltes Baurecht besteht. Dieses ist Voraussetzung für die unbefristete Zoogenehmigung, die Grundlage des Betriebs des Wildparkes ist.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Die bestehenden und beabsichtigten Bauvorhaben und Nutzungen sind nicht mit § 35 BauGB vereinbar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestehenden und beabsichtigten Bauvorhaben und Nutzungen zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan soll nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die notwendig für den Erhalt und die Entwicklung des Wildparks Johannesmühle sind.

Die Prüfung von Standortalternativen erübrigt sich, da es sich um einen seit mehreren Jahrzehnten bestehenden und etablierten Wildpark handelt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sonderbaufläche SO Wildpark dar. In der Begründung zum FNP heißt es:

„Bei der Sonderbaufläche SO Wildpark handelt es sich um den Wildpark Johannismühle, der ein Freizeitpark mit überregionaler Bedeutung ist. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal des Wildparks als Sonderbaufläche „Wildpark“ dargestellt (mit einer orangen Linie umrandet) und enthält außerdem weitere innergebietsliche Darstellungen. Die innergebietslichen Darstellungen betreffen u. a. private Grünflächen, Flächen für den ruhenden Verkehr, Wasserflächen und kleinere Sonderbauflächen für die Bereiche der Wildgehege. Diese sehr detaillierten Darstellungen entsprechen allerdings nicht mehr vollumfänglich dem tatsächlichen Bestand, da der Anteil der Wildgehege in den letzten Jahren größer geworden ist. Im FNP Energie wird daher nun die gesamte Fläche des Wildparks als Sonderbaufläche dargestellt“.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

1.2 Allgemeines

Im Rahmen des bereits abgeschlossenen Waldumwandlungsverfahrens (forstrechtliche Genehmigung vom 22.11.2019) wurde der Wildpark von ehemals ca. 95,24 ha auf ca. 48,12 ha reduziert. Der Außenzaun wurde entsprechend umgesetzt. Die übrigen Flächen werden weiterhin als Wald genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke im Bereich des Wildparkes Johannismühle: 14 (tlw.), 15 (tlw.), 16, 17 (tlw.), 25 (tlw.), 26 (tlw.), 27 (tlw.), 45, 46 (tlw.), 47 (tlw.), 63, 64 (tlw.), 73 (tlw.), 74, 75 (tlw.), 76, 77, 78 (tlw.), 79 (tlw.), 80 (tlw.), 81 (tlw.) und 85 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Klasdorf sowie der

Flurstücke 15 und 19 (tlw.) der Flur 10 der Gemarkung Klasdorf. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 48,87 Hektar.

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Süden von Waldflächen begrenzt, im Osten grenzen offene Flächen an.

2 Vorgaben übergeordneter Fachgesetze und Planungen

2.1 Fachgesetze

Die Eingriffsregelung wird im Bebauungsplanverfahren gemäß § 1a Abs.3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist, berücksichtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a Baugesetzbuch. Die Ergebnisse der Abwägung der Umweltbelange werden als Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend Baugesetzbuch § 9 übernommen.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist, mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Für den Umgang mit dem Schutzgut Wasser ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, zu berücksichtigen.

2.2 Fachplanungen

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den übergeordneten Planwerken bzw. Schutzgebietsausweisungen.

Landesentwicklungsplan

Der zum 01.07.2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR - GVBl. II 2019, Nr. 35) legt für das Plangebiet keine Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung fest. Die Stadt Baruth/ Mark ist kein Ober- oder Mittelzentrum im Sinne der Festlegungskarte des LEP HR.

Die Festlegungskarte des LEP HR beinhaltet keine Vorgaben für den Geltungsbereich selbst. Das Plangebiet liegt gemäß Festlegungskarte weder im Freiraumverbund noch im Vorrangbereich Siedlung.

Für den Geltungsbereich gelten die allgemeinen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung. Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinsame Landesplanung und die Regionale Planungsgemeinschaft überprüft.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird durch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 20. Februar 2024 wie folgt zusammen gefasst: Soweit durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt wird, dass die Baugebiete eng auf die Umgebung der vorhandenen Bebauung begrenzt werden, kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erreicht werden.

Regionalplan

Gemäß sachlichem Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wird Baruth/ Mark als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

In den Grundfunktionalen Schwerpunkten sollen insbesondere zur Stärkung und Stabilisierung des ländlichen Gestaltungsraumes die Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und weiterentwickelt werden (G 2.2).

Das Plangebiet des Wildparks ist kein Bestandteil eines grundfunktionalen Schwerpunkts noch ein Vorranggebiet für Windenergienutzung.

Die Nichtübereinstimmung mit den Grundsätzen der Raumordnung hinsichtlich des Vorrangs der Innenentwicklung sowie des Erhalts des bestehenden Freiraums wird in Abwägung mit dem den Wildpark zu erhalten und behutsam zu entwickeln, der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen hingenommen.

Die gemeinsame Landesplanungsstelle nimmt wie folgt Stellung: Das Plangebiet wird bereits seit Jahren als Wildgehege genutzt und ist daher, bezogen auf die bestehenden baulichen Anlagen, als Siedlungsfläche/ Splittersiedlung zu betrachten. Eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Erweiterung von Splitter- und Streusiedlungen ist zu vermeiden. Das Plangebiet schließt an kein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist daher ausgeschlossen.

In der Abwägung zum Bebauungsplan wird dazu wie folgt reagiert: Bei dem Wildpark handelt es sich um ein Grundstück ohne Siedlungsanschluss, das als Wildpark für Besuche genutzt wird. Der Nutzung als Wildpark entsprechend liegt die Fläche im Außenbereich und stellt keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Aufgrund dieser Nutzung sind mehrere Gebäude für die Haltung und zum Schutz der Tiere, für die Information, Versorgung und im geringen Umfang für die Beherbergung der Besuchenden sowie für den Betrieb des Wildparks vorhanden bzw. geplant. Diese Gebäude können auf der rund 45 Hektar großen Fläche nicht an einem Ort konzentriert werden, sie verteilen sich entsprechend der Tiergehege und für die Besucherlenkung über das Gelände. Somit ist es nichtzutreffend, das gesamte Grundstück als Splittersiedlung zu definieren. Es handelt sich um Sondernutzungen, die im Landkreis einmalig sind. Die Stadt Baruth/Mark sieht hier keine raumbedeutsame Splittersiedlung, die eine Vorbildwirkung auf die Umgebung hätte.

Flächennutzungsplan

Für die Stadt Baruth/Mark liegt seit dem 14. Juli 2017 ein Flächennutzungsplan vor. Hierin wird das Plangebiet des Wildparks Johannismühle als Sonderbaufläche "Wildgehege" in Verbindung mit Wald dargestellt. Innerhalb des Gebietes sind zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sowie geschützte Biotop und zwei Naturdenkmäler (Quellgebiete) übernommen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans können gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Landschaftsrahmenplan

Mit Datum vom 17. November 2010 wurde vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 (2) Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) genehmigt und am 8. Dezember 2010 entsprechend bekanntgemacht.

Für das Plangebiet sind in der Karte 1 Entwicklungsziele (Teilblatt Südost) folgende Entwicklungsziele von Belang: Erhalt und Aufwertung von Kleingewässern. Die dargestellten Elemente beziehen sich auf die Tränke im westlichen Freilaufgehege (künstlicher Folienteich angelegt ca. 1999/ 2000), auf den künstlich angelegten Teich neben dem Besuchs- und Bildungszentrum (angelegt zwischen 1997 und 1999) und dem künstlich angelegten Teich an der nördlichen Parkgrenze (angelegt in den 60er oder 70er Jahren des letzten Jahrhunderts).

Für die zentrale Fläche des Wildparks zwischen den dargestellten Kleingewässern wird Entwicklungsziel für die landschaftsbezogene Erholung der Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen dargestellt. Für den Bereich südlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes und des bestehenden Ferienhauses (SO-3) wird der Erhalt und Aufwertung von Mooren, Sümpfen und Röhrichtgesellschaften als Entwicklungsziel dargestellt. Hier ist jedoch aktuell nur eine trockene Geländemulde vorhanden.

Für die östlich angrenzenden und teilweise im Park befindlichen Ackerflächen ist die nachrangige Aufwertung von Ackerfluren und für die angrenzen und im Park befindlichen Waldflächen die nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern das Entwicklungsziel.

Landschaftsplan

Vor Wirksamwerden der Kreisgebietsreform im Dezember 2001 war Baruth/Mark noch Amt. Für das damalige Amt wurde ein Landschaftsplan (06.02.2001) aufgestellt.

Landschaftsplanerische Entwicklungsziele sind auf die Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der aus landschaftsökologischer Sicht sowie hinsichtlich des Artenschutzes wertvollen Landschaftsteile gerichtet. Unter anderem sind landwirtschaftlich und forstlich genutzte Flächen verstärkt vor Inanspruchnahme zu schützen. Weitere Ziele sind:

- Für den Biotop- und Artenschutz unter anderem die Ausschöpfung des standörtlichen Potenzials der Waldböden für den Umbau artenarmer Forste zu naturnahen Beständen (Hainbuchen-Stieleichenwald, Traubeneichen-Kiefernwald).
- Bezogen auf das Schutzgut Boden die Minimierung des Flächenverbrauchs durch Bebauung und Versiegelung sowie die Erhaltung der Pflanzdecke zum Schutz des Bodens
- Zum Schutz der Ressource Trinkwasser die Einhaltung der Bestimmungen des Trinkwasserschutzes und die Verminderung der Stoffeinträge in die Standgewässer.
- Zum Schutz des Landschaftsbildes u.a. die Erhaltung des gegenwärtigen Flächennutzungsmosaik aus Forsten, Grünland und Ackerland, die Eingrünung der neu geschaffenen Bebauung mit heimischen Gehölzen sowie die Bereicherung der Waldbilder durch Einbringung von Laubgehölzen im Rahmen des Waldumbaus.

Die genannten Ziele werden nach im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und der Genehmigungen Möglichkeit bei den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Klimaschutz

- Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz, Kabinettsbeschluss vom 29. März 2023.
- Klimaschutzabkommen von Paris, am 4. November 2016 in Kraft getreten.
- Klimaschutzplan 2050 - Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, Bundeskabinettsbeschluss vom November 2016.
- Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 vom 9. Oktober 2019
- Sofortprogramm Klimaanpassung vom 24.03.2022
- Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, 2022.
- Weitere derzeit in Arbeit befindlichen Pläne im Land Brandenburg: Klimaplan, Hitzeaktionsplan.

Das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) wurde am 29. März 2023 von der Bundesregierung beschlossen, Ziel ist der Schutz und die Renaturierung von Mooren, Auen und anderen Ökosystemen umso ihre Widerstandsfähigkeit und ihre Klimaschutzleistung zu stärken. Als Klimaschutzleistungen definiert die Bundesregierung die Minderung, Anpassung sowie die Entnahme von klimaschädlichen Treibhausgasemissionen aus der Atmosphäre.

Die Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg zielt auf eine klimaverträgliche, wirtschaftliche, sichere und gesellschaftlich akzeptierte Energieversorgung mit dem weiteren Ausbau Erneuerbarer Energien, der Steigerung der Energieeffizienz sowie der drastischen Senkung der CO₂-Emissionen. Brandenburg definiert dazu sechs strategische Ziele: Energie-effizienz steigern und -verbrauch reduzieren, Anteil der Erneuerbaren Energien am Energie-verbrauch erhöhen, zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten, energiebedingte CO₂-Emissionen senken, regionale Beteiligung und möglichst weitgehend Akzeptanz herstellen, Beschäftigung und Wertschöpfung stabilisieren.

Schutzgebiete

LSG

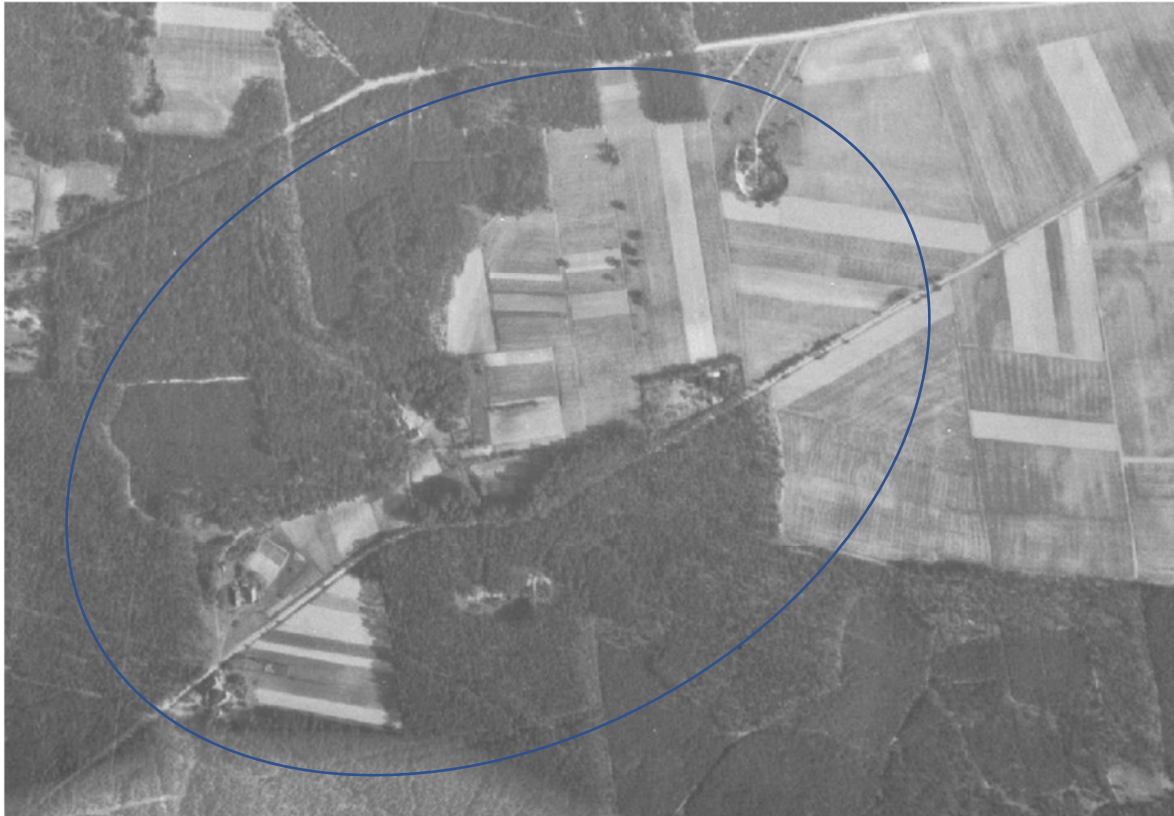
Das Plangebiet des BP liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming vom 28.06.2017, wird jedoch von allen Seiten durch das Landschaftsschutzgebiet umschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Plans berührt an der südwestlichen Grenze das LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ und die Grenze verläuft im Süden des Flurstücks 46 auf einer Länge von 95 m deckungsgleich mit der LSG-Grenze. Das LSG umschließt den Wildpark ansonsten mit einigem Abstand. In Bezug auf das LSG sind durch die geplante Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans keine negativen Wirkungen zu erwarten.

Naturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes gibt es zwei per Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Hohlformen, Quellen/Salzaustritte, Moore, Moorseen, Feuchtwiesen, natürliche Bachläufe) im Landkreis Teltow-Fläming (gültig ab 19. Mai 2015) festgesetzte Naturdenkmale. Es handelt sich um Quellgebiete die aus naturgeschichtlichen Gründen unter den Registriernummern N0377 und N0091 in die Liste der Naturdenkmale aufgenommen wurden.

Die Existenz dieser Quellbereiche konnte vor Ort nicht nachgewiesen werden. Der Grundwasserflurabstand in diesem Bereich liegt zwischen >15- 20 m. Geologisch besteht der Boden aus glazialen Ablagerungen (Sand). Die Auswertung von historischen Luftbildern hat ergeben, dass die Kleingewässer im Wildpark erst nach 1953 angelegt wurden.



Luftbild 1953 Quelle Brandenburg-Viewer historische Daten

Der Bachlauf an der Straße wurde durch ein Pumpsystem gespeist. Da die Pumpe seit längerer Zeit nicht mehr betrieben wird, ist der Bachlauf und ein Teil der Teiche trocken-gefallen. Der nördlich gelegene Teich wird regelmäßig nachgefüllt, da hier Fische leben. Der Feuchtbereich südlich des Teiches ist daher eher durch den Teich bedingt als durch eigenen Quellbereich.



Luftbild 1997-1992 Quelle Brandenburg-Viewer historische Daten

NSG

Das Plangebiet des BP ist nicht Bestandteil eines Naturschutzgebietes.

Nächstgelegene NSG ist das NSG „Glashütte“. Die Entfernung zwischen Plangebietsgrenze und Grenze Schutzgebiet beträgt ca. 1.500 m. Zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem NSG liegt die B 96 und die Bahnlinie. In Bezug auf das NSG sind somit durch die geplante Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans keine negativen Wirkungen zu erwarten.

Natura2000

Das Plangebiet des BP ist nicht Bestandteil eines Natura2000-Gebietes.

Das nächste FFH-Gebiet ist „Glashütte/Mochheide“, Natura 2000 Nr. DE 3947-304. Die nächste Grenze liegt in ca. 1.800 m Entfernung. In Bezug auf das FFH-Gebiet sind durch die geplante Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans keine negativen Wirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu erwarten.

3 Bestand und Bewertung nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

3.1 Naturraum, Geologie und Relief

Gemäß Naturraumgliederung in Brandenburg -Naturräumliche Regionen des Landschaftsprogramms gehört das Plangebiet zu der naturräumlichen Großeinheit „Fläming“. Es liegt am nördlichen Rand an der Grenze zum benachbarten Baruther Urstromtal (Fie-ner Bruch).

Der Fläming ist einer der markantesten Landrücken im norddeutschen Flachland; er bildet den geschlossensten Teil des Südlichen Landrückens, der sich aus der Gegend von Neumünster in Schleswig-Holstein über die Boostedter Berge - Itzehoe- die Lüneburger Heide - die Letzlinger Heide (Altmark) - den Fläming selbst und den Lausitzer Grenzwall bis zu den Muskauer Bögen in der Niederlausitz erstreckt. Die natürliche, fast überall eindeutige Umgrenzung des Flämings gegenüber seiner Umgebung ergibt sich im S und W durch das Tal der Schwarzen Elster (40-75 m) und die Elbtalniederung (von Herzberg über Wittenberg, Roßlau und Magdeburg bis Burg), im N, durch die Baruth-Fiener Talniederung (55-35 m) von der Dahme östlich Baruth über Luckenwalde und das Fiener Bruch bis in die Gegend südlich von Genthin.

Die naturräumliche Untereinheit bildet das nördliche Fläming-Waldhügelland (856). Diese Einheit erstreckt sich mit deutlichen morphologischen Grenzen an der Nordseite des Flämings von östlich Niemegk über Jüterbog bis nach Baruth. Mit einer Höhenlage von 55 bis 178 m (Golmberg 178m) ist dieses Gebiet durch mittel- bis steilhängige Sand- und Kieshügel charakterisiert. Teils flache, oft aber tief eingeschnittene Trockentäler mit starkem Ge- zum Baruther Tal gliedern den nördlichen Abfall.

Sandiger und kiesiger Untergrund bedingen, dass sich fast ausschließlich gebleichte rostfarbene Waldböden entwickelt haben, und nur in den Niederungen (u. a. Nuthe) finden sich vereinzelt anmoorige Böden. Auf den gütemäßig geringwertigen Böden stocken heute fast überall Kiefernforsten, nur lokal Eichenwälder.

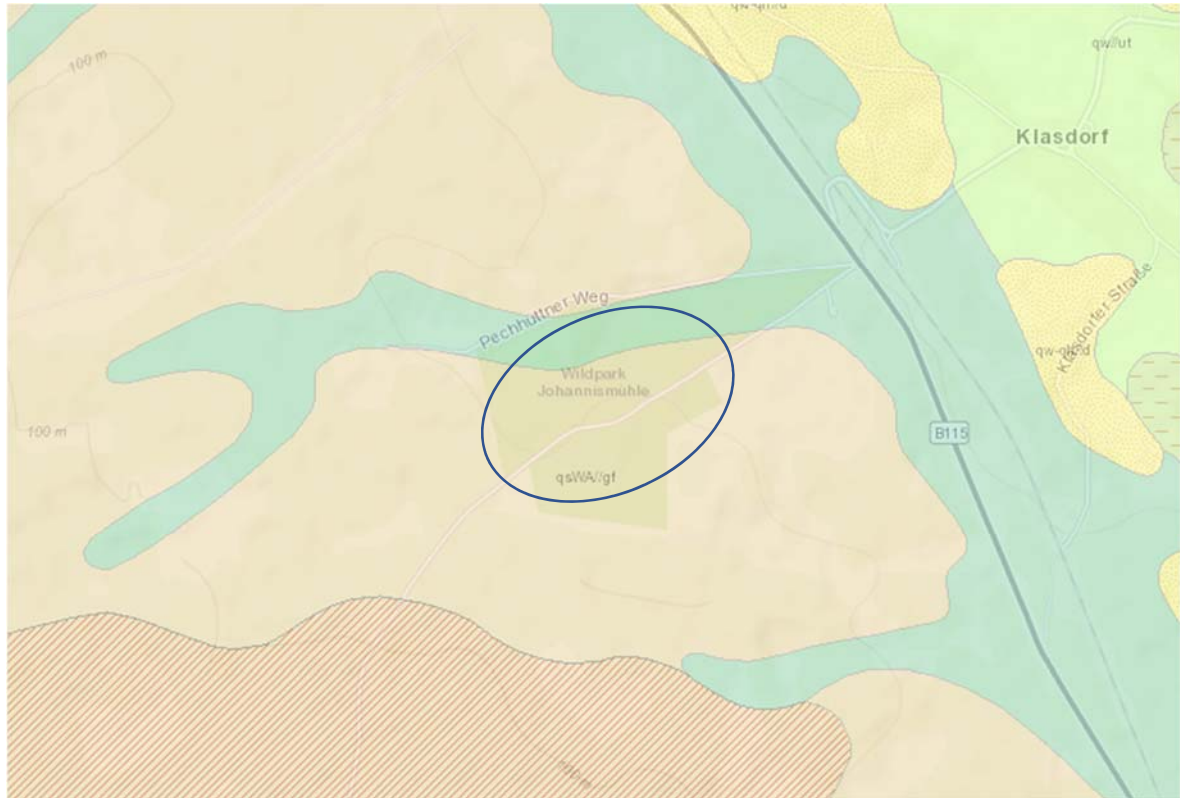
3.2 Boden

Böden sind der oberste, von Wasser, Luft und Lebewesen durchsetzte Teil der Erdkruste. Sie sind Umweltprodukte mineralischer und organischer Substanzen und erfüllen folgende Funktionen:

- Puffer- und Filterfunktion (Zurückhaltung von Einträgen in den Boden)
- Infiltrationsfunktion (Durchlässigkeit von Böden und Bodenoberflächen für die Grundwasserneubildung)
- Erosionsschutzfunktion/ Bodenschutzfunktion (Schutz des fruchtbaren Oberbodens vor Abtrag durch Wasser und Wind)
- Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen)
- Biotische Ertragsfunktion (natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens als Grundlage für die Produktion von Biomasse)
- Funktion als Lagerstättenressource
- Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

In der naturräumlichen GroÑeinheit „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ herrschen Sande und lehmige Sande vor. Daraus entwickelten sich meist schwach bis mäßig gebleichte rostfarbene Waldböden (Podsole) und in kleineren Niederungen organische Nassböden. Die Bodengüte ist meist mäßig. Die sandigen Böden unterliegen einer stärkeren Oberflächenaustrocknung und sind dann winderosionsanfällig.

Der überwiegende Anteil des Wildparks wird von Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser (Vorschütt- und/oder Eiszerfallsphase): Sand, z.T. kiesig bestimmt. Im nördlichen Bereich finden sich periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen, z.T. von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerden): Sand, z. T. schluffig, in Schwemm (in der Karte grün).



Für das Plangebiet wurde kein Boden- oder Baugrundgutachten erstellt.

Das Gelände ist in Teilen stark reliefiert und weist innerhalb des Geltungsbereichs einen Höhenunterschied von über 27 m.

Bewertung

Wichtige Funktionen des Bodens sind Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen. Diese sind abhängig von der Konsistenz der Bodengesellschaften, u.a. von Bodenart dem pH-Wert, der Feldkapazität und dem Humusgehalt.

Die im Plangebiet vorkommenden sandigen Bodenarten besitzen ein geringes bis mittleres Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen. Daher können in den Boden eingetragene Schadstoffe in das Grundwasser ausgewaschen werden. Die Verschmutzungsgefährdung für tiefer gelegene Bodenschichten und das Grundwasser ist auf Grund der Mächtigkeit der Überdeckung als gering bis mittel einzuschätzen. Das Versickerungsvermögen der vorhandenen Sandböden ist mittel bis hoch, wobei durch Lehmeinlagerungen und Verdichtungen im Untergrund kleinräumig wechselnde Verhältnisse auftreten könnten.

Sandböden sind empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag und gering bis mäßig empfindlich gegenüber Verdichtung. Die Bodenverhältnisse bedingen ein sehr hohes Risiko für den Eintrag von Schadstoffen und die Eutrophierung des Bodens. Die Flächennutzung (Wildpark) bedingt jedoch nur mäßige Nährstoff- und sehr geringe Pestizideinträge.

Die unversiegelten Flächen besitzen eine belebte Oberbodenschicht. Durch die teils intensive Beweidung wird die Vegetation sehr kurz gehalten. Obwohl es sich im Plangebiet um anthropogen veränderte Böden handelt, bieten sie zahlreichen Tieren und Pflanzen Lebensraum. Angesichts bestehender Nutzungen und im Vergleich zum natürlichen Standortpotenzial ist die Artenvielfalt und -zahl als eingeschränkt zu bewerten.

Das Bodenpotenzial des Plangebiets ist durch verschiedene anthropogene Einflüsse beeinträchtigt. Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen stellen prinzipiell Störungen des natürlichen Bodenaufbaus dar.

Auf Grund der Nutzung als Sonderjagdrevier des Oberkommandierenden der sowjetischen Streitkräfte wird hier eine lokal erhöhte Belastung durch Altstandorte, Altlastenverdachtsflächen und Munition auf ehemaligen militärischen Übungs- und Schießplätzen vermutet (Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming - Karte Boden Teilkarte Südost).

3.3 Wasser

Gemäß § 1a Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Beim Schutzgut Wasser wird Oberflächenwasser und Grundwasser unterschieden.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich etliche Teiche. Aus der Recherche in historischen Luftbildern ist zu schließen, dass diese weitgehend künstlich angelegt und durch ein Pumpsystem betrieben wurden. Zu dem System von Teichen gehören auch ein Bachlauf und diverse Überläufe.

Bestandermittlung zeitliche Entwicklung (Quellen Brandenburg-Viewer und Google Earth)



Auszug Luftbild 1953



Auszug Luftbild 1997-1992



Auszug Google Earth 10/2000



Auszug Luftbild 2009-2001



Auszug Goggle Earth 12/2006



Auszug Luftbild 2012-2009



Auszug Luftbild 2015-2013



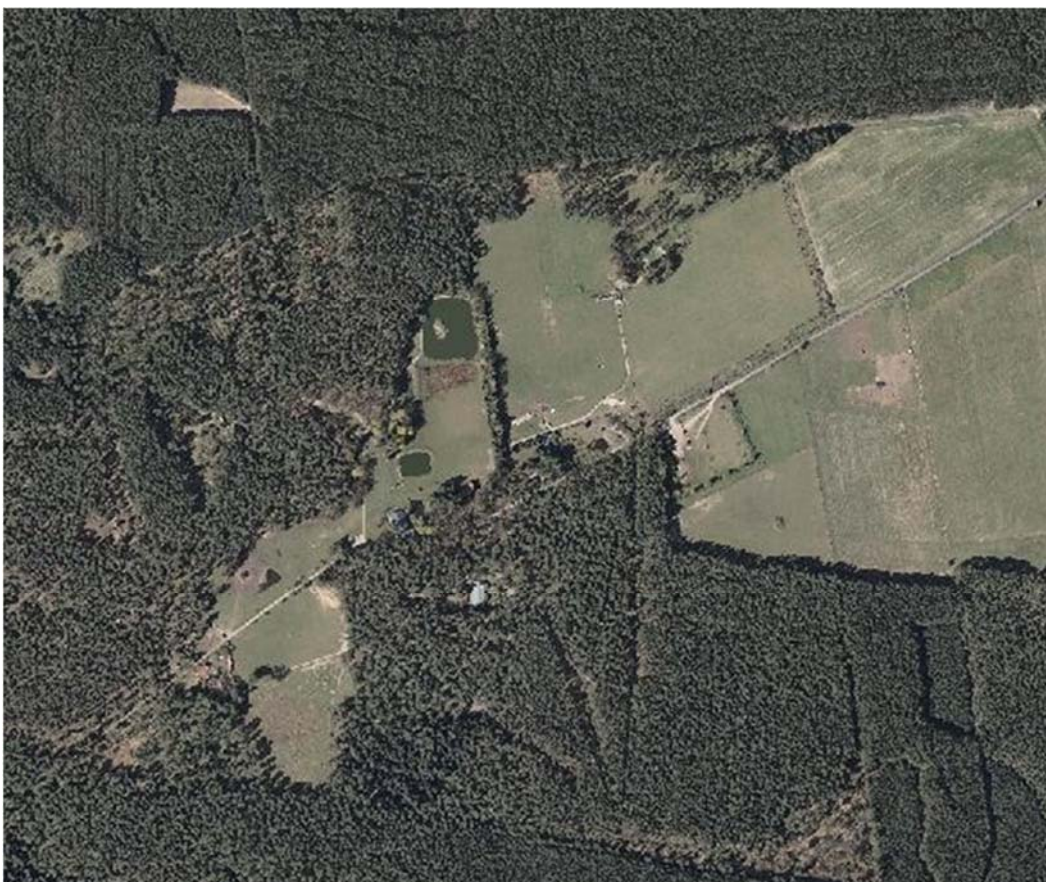
Auszug Google Earth 7/2015



Auszug Google Earth 6/2017



Auszug Google Earth 8/2017



Auszug Luftbild 2018-2016



Auszug Google Earth 9/2020



Auszug Luftbild 2021

Die Teiche weisen aktuell einen unterschiedlichen Natürlichkeitsgrad auf. Einige sind trockengefallen bzw. führen nur temporär Wasser.

Der Teich in der westlichen Offenfläche dient der Wasserversorgung der Weidetiere und ist mit Folie abgedichtet. Der etwa rechteckige Teich im Zentrum des Parks dient als Löschwasserteich. Er ist mit Folie abgedichtet und der Rand ist mit Feldsteinen befestigt. Er ist mit Zierkarpfen besetzt. Südlich der Verwaltung und des Ferienhauses befindet sich ein trockengefallener Graben, der östlich des Verwaltungsgebäudes in ein mit Feldsteinen gefasstes Becken mündet. Dieses weist Reste eines Springbrunnens auf und ist trockengefallen. Er gibt einen Überlauf in den Löschteich.

Westlich des Besuchs- und Bildungszentrums befindet sich ein künstlich angelegter Teich mit einem Wasserspiel. Er hat vermutlich einen Überlauf in den jetzt trocken gefallenden Graben.

Der Löschteich hat einen Überlauf in ein davon nördlich gelegenes Becken, welches bis auf eine kleine Vertiefung trockengefallen ist. Die Lache dient dem freilaufenden Dam-, Rotwild und den Ziegen ebenfalls als Tränke.

Dieses Becken hat einen Überlauf in den größten Teich im Norden des Wildparks. Dieser weist eine große Verlandungszone auf und ist wie die meisten Teiche ebenfalls mit Feldsteinen gefasst. Er besitzt eine kleine Insel. Dieser Teich wird des Öfteren nachfüllt, da dort Fische leben. Der Teich liegt deutlich oberhalb der nördlich angrenzenden Fläche. Der Weg um die Nordseite des Teichs verläuft daher auf einem Damm.

In der Weidefläche der Rinder befindet sich ein Söll. Dieser liegt vertieft im Gelände und wird von den Tieren als Tränke genutzt.

Bewertung

Die Oberflächengewässer im Plangebiet sind weitestgehend künstlich angelegt und werden mehr oder weniger künstlich gespeist. Ausnahme ist der Söll in der Weidefläche der Heckrinder.

Die Verlandungsflächen um den Teich der nördlich im Plangebiet gelegen ist, führen zu wasserbeeinflussten Landbiotopen (Feuchtwiesen).

Die Oberflächengewässer sind insgesamt empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen. Da direkt angrenzend keine intensive ackerbauliche Nutzung stattfindet ist ein erheblicher Nährstoffeintrag nicht zu befürchten.

Grundwasser

„Grundwasser ist unterirdisches Wasser, das die Hohlräume der Erdrinde zusammenhängend ausfüllt und dessen Bewegung ausschließlich durch von der Schwerkraft und durch die Bewegung selbst ausgelösten Reibungskräften bestimmt wird.“ (DIN 4049)

Das Grundwasser hat Einfluss auf den Bodenwasserhaushalt. Es bestimmt die Eigenschaften des Bodens (Filterkapazität, Lebensraumfunktion ...). Vom Grundwasserstand hängt die Wasserversorgung der Pflanzen ab. Das ist ein wichtiger Standortfaktor für die Ausbildung von Pflanzengesellschaften (z.B. Feuchtstandorte, wechselfeuchte Standorte ...). Für die Trink- und Brauchwasserversorgung besitzt das Grundwasser ebenfalls eine hohe Bedeutung.

Das Grundwasser im Park weist starke Unterschiede in den Grundwasserflurabständen auf. Das liegt zum einen an der Geländebewegung (Höhenunterschied im Park von bis zu 27,25 m) aber auch an den Unterschieden in der Grundwasserdruckhöhe (bis zu 2 m/ Isohyphse des obersten Grundwasserleiters).



Grundwasserisohypsen (Herbst 2015)

Für die Teilflächen des Wildparks stellt sich die Grundwassersituation wie folgt dar:

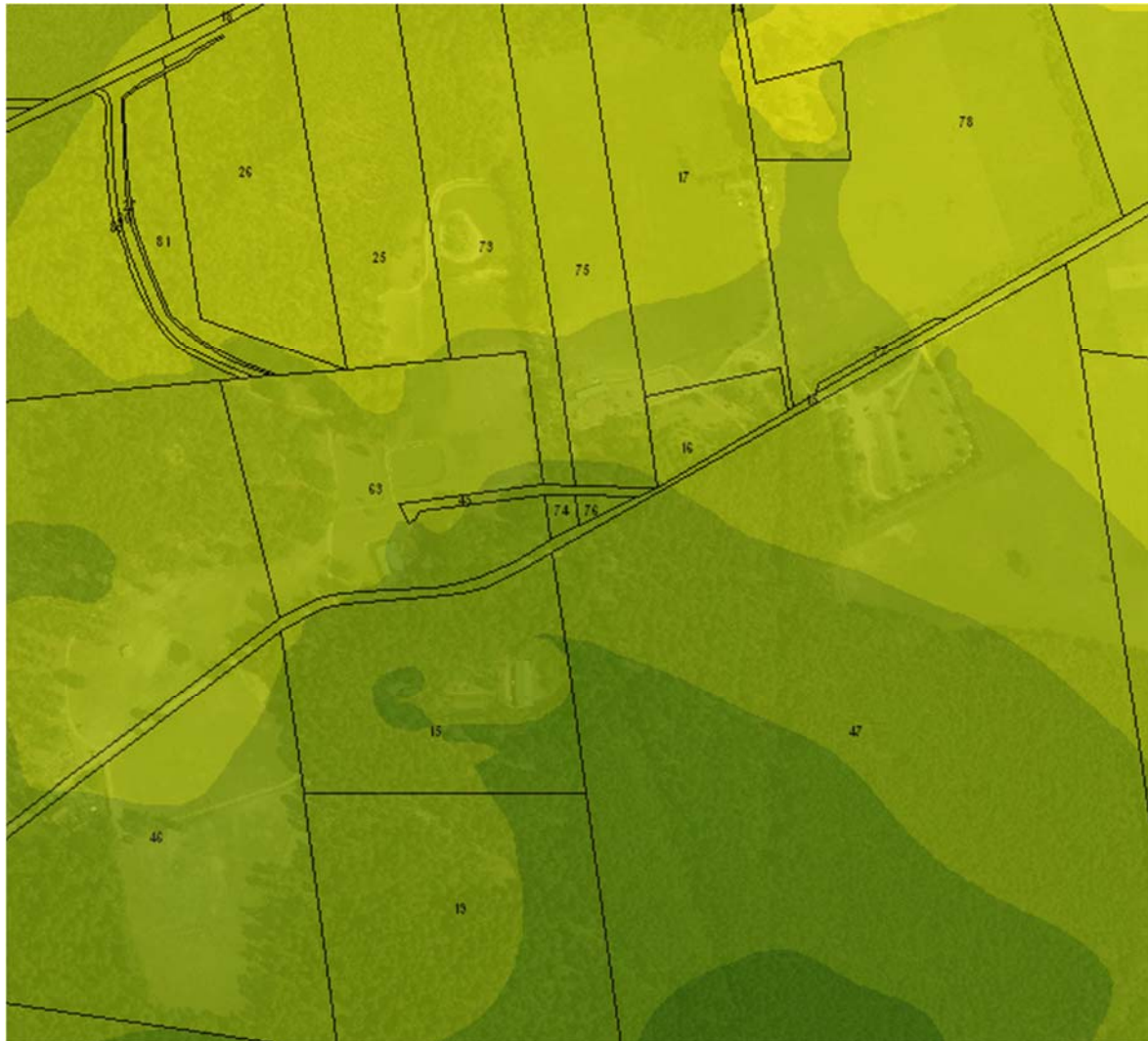
Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundwasserdruckhöhe	Grundwasserflurabstand	Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone
Klasdorf	2	14	59 m ü. NHN	>7,5-10 m, >10-15m, >15-20m	10 m, 15 m, 20 m
	2	15	58-61 m ü. NHN	von >2 bis 30 m	von 2 bis 30 m
	2	16	60 m ü. NHN	>15-20 m	20 m
	2	17	60 m ü. NHN	>10-15 m, >15-20 m	15 m, 20 m
	2	25	60 m ü. NHN	>10-15 m	15 m
	2	26	60 m ü. NHN	>10-15 m	15 m
	2	27	60 m ü. NHN	>10-15 m	15 m
	2	45	60 m ü. NHN	>15-20 m, >20-30 m	20 m, 30 m
	2	46	61 m ü. NHN	>15-20 m, >20-30 m	20 m, 30 m
	2	47	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20m, 20-30 m, 30-40 m, 40-50 m	15 m, 20 m, 30 m, 40 m, 50 m
	2	63	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m, 20-30 m	15 m, 20 m, 30 m
	2	64	61 m ü. NHN	>15-20 m, 20-30 m	20 m, 30 m
	2	73	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m	15 m, 20 m
	2	75	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m	15 m, 20 m
	2	76	60 m ü. NHN	>20-30 m	30 m
	2	77	59 m ü. NHN	>15-20 m, 20-30 m	20 m, 30 m
	2	78	59 m ü. NHN	>5-7,5 m, 7,5-10 m, 10-15 m, 15-20 m	7,5 m, 10 m, 15 m, 20 m
	2	79	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m, 20-30 m	15 m, 20 m, 30 m
	2	80	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m	15 m, 20 m
	2	81	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m	15 m, 20 m
	2	85	60 m ü. NHN	>10-15 m, 15-20 m	15 m, 20 m
	10	15	60 m ü. NHN	>20-30 m, 30-40 m	30 m, 40 m
	10	19	61 m ü. NHN	>20-30 m, 30-40 m	30 m, 40 m

Tabelle 1: Grundwasserflurabstand

Die Grundwasserflurabstände machen deutlich, dass grundwassergespeiste Kleingewässer hier nicht zu erwarten sind. Zusätzlich stellen die verbreitet im Plangebiet vorkommenden Sandböden (siehe Schutzgut Boden) Schichtenwasser und entsprechende Quellbereiche in Frage.

Im Plangebiet gibt es laut Auskunftsplattform Wasser keine grundwasserabhängigen Landökosysteme.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 64 mm/Jahr bei einem Oberflächenabfluss von 1 mm/ Jahr, einer realen Verdunstung von 532 mm/ Jahr und einem Niederschlag von 601 mm/ Jahr.



Grundwasserflurabstände im Plangebiet¹



Naturdenkmale

In der Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmalen (Hohlformen, Quellen/Salzaus-
 tritte, Moore, Moorseen, Feuchtwiesen, natürliche Bachläufe) im Landkreis Teltow-Flä-
 ming

Gültig ab 19. Mai 2015, sind im Plangebiet Naturdenkmale aufgeführt: Unter Nr. 75 und
 76 sind im Wildpark Johannismühle aus naturgeschichtlichen Gründen zwei Quellgebiete
 unter Schutz gestellt worden.

Bewertung

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse im Hinblick auf die Oberflächenge-
 wässer durch vorangegangene und bestehende Nutzungen weitgehend überformt. Die

¹ Quelle Auskunftsplattform Wasser

Kleingewässer im Park sind weitgehend künstlich angelegt und werden z.T. künstlich gespeist. Einige der Kleingewässer sind durch die Nutzung als Tränke Störungen und Nährstoffeinträgen ausgesetzt. Dies führt dazu, dass die Gewässer weitgehend eutrophe bis polytrophe Verhältnisse aufweisen.

Das Grundwasser ist durch die hohen bis mittleren Grundwasserflurabstände weitgehend vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Grundwasseroffenstellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Versickerung von Niederschlägen ist den meisten Flächen ungehindert möglich. Niederschläge werden vor Ort versickert. Die Grundwasserneubildung ist mittel.

Nach Auswertung der Quellen zum Grundwasser und zur Entwicklung des Geländes ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet kartierten Quellgebiete künstlichen Ursprungs sind und nach Einstellung der Einspeisung versiegen werden bzw. schon versiegt sind. Nach telefonischer Rücksprache bei der unteren Naturschutzbehörde wird das Verzeichnis der Naturdenkmale überarbeitet. Derzeit besteht jedoch ein gesetzlicher Schutz der Quellgebiete. Sie werden nachrichtlich in die Planzeichnung des B-Plan übernommen.

3.4 Klima / Luft / Lärm

Wichtige Funktionen des Lokalklimas sind die bioklimatische Ausgleichsfunktion (wirksame Verbesserung von durch den Menschen negativ beeinflussten klimatischen Zuständen). Bezüglich Luft und Lärm ist die Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion (Verringerung der Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe) von Bedeutung.

Das Plangebiet gehört zum Übergangsbereich vom ostdeutschen Binnenklima zum kontinentalen Klima mit hohen sommerlichen Temperaturen und relativer Niederschlagsarmut. In Baruth/Mark herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 10.3 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es 673 mm Niederschlag. Der niederschlagsärmste Monat ist mit 40 mm der Februar. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 84 mm Niederschlag. Der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit 20.0 °C im Mittel der Juli. Die Durchschnittstemperatur ist im Januar am niedrigsten und beträgt 0.7 °C.

Im Juli wird an täglichen Sonnenstunden im Durchschnitt die höchste Anzahl mit täglich 11,1 und in der Summe 344,19 gemessen. Im Januar wird mit 2,83 Sonnenstunden im Durchschnitt am Tag die geringste Anzahl an täglichen Sonnenstunden gemessen. In der Summe sind 87,69 Sonnenstunden. Im Laufe eines Jahres werden ca. 2.535,61 Sonnenstunden verzeichnet.²

Lokalklima

Auf den Flächen im Plangebiet mit Offenlandcharakter ist von erhöhten bodennahen Luftbewegungen, einer erhöhten Verdunstung und einer relativ ungehinderten Ein- und Ausstrahlung auszugehen, die zu größeren Temperaturextremen führen kann.

In durch Bäume verschatteten Bereichen wird die Einstrahlung vermindert und in Verbindung mit der Verdunstung der Vegetationsflächen eine verstärkte Erwärmung vermieden. In den Bereichen mit hohem Versiegelungsanteil ist mit einer im Vergleich zum unversiegelten Umfeld etwas verstärkten bodennahen Erwärmung tagsüber und einer verzögerten Abkühlung in den Abendstunden zu rechnen. Da in der Umgebung des Plangebietes die Siedlungsdichte sehr gering ist, sind dort keine klimatischen Belastungssituationen infolge der Nutzung zu erwarten.

² <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/brandenburg/baruth-mark-22811/>

Die waldartigen Flächen im Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete (Wald) mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität und die Offenflächen mit Ausnahme der Weide der Heckrinder als sonstige Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität (Grünland, Moore, Heiden) dargestellt. Die Weidefläche der Heckrinder wird als sonstige Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität (Acker) bewertet.

Das Plangebiet ist nicht Teil von Luftaustauschbahnen. Es ist weder ein klimatisches Belastungsgebiet noch ein klimatisches Ausgleichgebiet.³

Es gibt durch die geringe Versiegelung keine Überwärmung des Plangebietes durch Bebauung.

Bewertung

Es gibt durch die bestehenden Nutzungen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Klimas oder der Luft.

Die umliegenden Acker- und Grünflächen sind Kaltluftentstehungsflächen, die jedoch auf Grund fehlender Belastungsflächen nicht als klimatische Ausgleichsflächen wirksam werden.

3.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Bei den Arten und Lebensgemeinschaften werden die Arten- und Lebensraumfunktion/ Habitatfunktion (Arten, Populationen, Lebensgemeinschaften, Biotope) sowie die speziellen Lebensraumfunktionen (Minimalareale, Vernetzungsfunktionen, Habitate, räumlich-funktionale Beziehungen zwischen Teilhabitaten) betrachtet.

3.5.1 Vegetation

Heutige potenziell natürliche Vegetation

Die heutige potenziell natürliche Vegetation ist eine theoretisch-methodische Grundlage zur Darstellung des heutigen Wuchspotentials der Landschaft, unabhängig von nutzungsbedingten Vegetationsveränderungen. Es handelt sich um die denkbar höchstentwickelte Pflanzengesellschaft, die anstelle der nutzungsbedingten Sekundärvegetation die heutige Kulturlandschaft schlagartig (ohne Sukzession) bedecken würde, sobald der menschliche Einfluss ausgeschaltet wäre. Die heutige potentiell natürliche Vegetation entspricht den augenblicklichen Standortbedingungen einschließlich irreversiblen Veränderungen durch vielfältige Nutzungseinflüsse.

In der Regel stellt die heutige potenziell natürliche Vegetation die stabilste Pflanzengesellschaft dar, die sich über lange Zeiträume ohne menschliche Eingriffe durch Selbstregulation erhalten kann. Daher ist diese Pflanzengesellschaft nach Möglichkeit als Bestandsziel anzustreben, bzw. Arten dieser Pflanzengesellschaften anzusiedeln.

Im Plangebiet sind bodensaure grundwasserferne Drahtschmielen-Eichenwälder als heute potentiell natürliche Vegetation ermittelt worden.⁴ Im östlich Plangebiet handelt es sich um Drahtschmielen-Eichenwald im Komplex mit Flechten-Kiefernwald im Übergang zu Drahtschmielen-Eichenwald im Komplex mit Straußgras-Eichenwald und im westlichen Teilbereich um Straußgras-Eichenwald im Komplex mit Waldreitgras-Winterlinden-Hainbuchenwald.

³ Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming, Karte Klima/ Luft

⁴ Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming, Karte Potentiell natürliche Vegetation

Die Gehölzarten *Quercus robur* Stiel-Eiche, *Quercus petraea*; Traubeneiche, *Betula pendula* Sandbirke, *Pinus sylvestris* Gemeine Kiefer, *Tilia cordata* Winterlinde und *Carpinus betulus* Hainbuche sind typisch für diese Pflanzengesellschaften.

Aktuelle Vegetation

Grundlage der Biotopbeschreibung sind Ortsbegehungen und eigene Bestandsaufnahmen im Mai im Juni und im November 2023. Auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg^{5 6} wurden im Bearbeitungsgebiet die folgenden Biotoptypen kartiert. Die örtliche Ausprägung ist den nachfolgenden Beschreibungen zu entnehmen. Die jeweilige Lage im und um das Plangebiet ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Biotope innerhalb des Plangebietes:

Söll, naturfern, stark gestört (02123)

Es handelt sich um ein Kleingewässer in einer Geländemulde (tiefster Punkt im Gelände). Nach den historischen Bildern bestand er schon vor der Anlage des Sonderjagdgebietes. Bei der Begehung war der Uferrand stark durch die auf der Fläche weidenden Rinder zertritten. (kein Foto)



Teich, unbeschattet (02151) tlw.*

Im Plangebiet gibt es etliche Teiche. Diese sind vermutlich alle künstlichen Ursprungs. Bei einigen ist die Abdichtung (Folie) und die Einfassung mit Natursteinen deutlich sichtbar. Teiche mit naturnaher Ufervegetation stehen gemäß § 30 BNatSchG unter Schutz.



⁵ siehe Quellenverzeichnis im Anhang Nr. 2

⁶ Kartenangebote des Landesumweltamtes Brandenburg (LUA) im Internet

Teich, überwiegend bis vollständig verbaut, technisches Becken (02153)

Es handelt sich um den Löschwasserteich und die Tränke im westlichen Offenbereich. Die Ufer sind faktisch vegetationsfrei. Der Löschwasserteich in mit Zierkarpfen besetzt.



Feuchtwiese nährstoffreicher Standorte, artenreich (05103)*

Die Feuchtwiese liegt südlich des letzten und größten Teichs. Das Biotop ist gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 18 BbgNatSchAG unter Schutz. Die Ausbildung einer Feuchtwiese beruht vermutlich auf Wasser, welches im Uferbereich des künstlich angelegten Teichs austritt. Die Wiese ist von der Beweidung durch die freilaufenden Paarhufer durch Einfriedung ausgenommen und wird ein- zweischurig gemäht.



Frischweide, artenarm (05111)

Die meisten Offenflächen werden als dauerhafte Weide und einige Flächen als temporäre Weide genutzt. Durch die intensive Beweidung wird die Vegetation kurzgehalten. Auf den meisten Flächen hat sich eine Trittrasenvegetation ausgebildet.



Hecke, geschlossen, von Bäumen überschirmt, heimische Gehölze (071321)

Entlang der Zufahrtstraße, um den Parkplatz und östlich der Feuchtwiese befinden sich Heckenstrukturen mit überwiegend einheimischen Gehölzen.



Kiefern-Forst (08480)

Ein großer Teil des waldartigen Baumbestandes ist für die Paarhufer frei zugänglich. Dort sind das Unterholz und die Krautschicht weitgehend verbissen. Jungaufwuchs ist nicht vorhanden.



Dort wo sich innerhalb des Kiefern-Forsts Raubtiergehege befinden, kann Unterwuchs aufkommen und ist teilweise sogar sehr dicht (Bären-Gehege, Luchs-Gehege)



Tierpark, Freigehege (101015)

Das ist der übergeordnete Biotoptyp für die gesamte Anlage.



Spielplatz, ohne Baumbestand (10201)

In der Nähe des Eingangsbereichs befindet sich ein Spielplatz, mit einigen Geräten und einem Fallschutz aus Sand.



Einzelhausbebauung mit Waldbaumbestand (12263)

Es handelt sich um die Gebäude in dem die Verwaltung und Ferienwohnungen untergebracht sind.



Gebäude für Landwirtschaft und Tierhaltung, ländlich (12410)

Es handelt sich um Wirtschaftsgebäude, Gebäude, Stallanlagen innerhalb des Wildparks.



Straße, Asphaltdecke (12612)

Die Zufahrtsstraße, die in die Haupteinfahrtsstraße des Wildparks mündet, ist mit Asphalt befestigt.



Parkplätze (12640)

Im Eingangsbereich befindet sich eine Parkplatzanlage. Diese ist mit Schotter befestigt und aufgrund der mäßigen Nutzung zu großen Teilen begrünt. Die Gliederung des Parkplatzes erfolgte durch Anpflanzen von Bäumen.



Weg, unbefestigt (12651)

Die meisten Wege im Plangebiet sind mit Schotter oder wassergebundener Wegedecke befestigt.



Lagerflächen (12740)

Im Bereich der Wirtschaftshöfe und der Ställe befinden sich Lagerflächen für Holz, Futter, Mist und sonstige Materialien. Diese sind teilweise versiegelt, aber überwiegend nur teilversiegelt oder verdichtet.



Biotopschutz

Im Geltungsbereich gibt es gemäß § 18 BbgNatSchAG i.V.m. 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Gemäß Kartierung des Landesamtes für Umwelt sind auf dem Gelände 2017 5 geschützte Biotope kartiert worden. Davon ist der unter LU16004-3947SW0014 verzeichnete Quellbereich als Teil eines künstlichen Wasserlaufes durch Einstellung der Pumpe nicht mehr existent. LU16004-3947SW0015 ist als temporäres Kleingewässer verzeichnet. Es handelt sich um künstliches Gewässer, welches durch Einstellung der Pumpen nur noch geringfügig Wasser in Abhängigkeit von den Niederschlägen führt (Schichtenwasser auf Abdichtung). LU16004-3947SW0016 ist eine Feuchtwiese, die sich durch den Einstau des nördlich gelegenen Teiches entwickelt hat. Sie ist abhängig von der Fortdauer der künstlichen Einspeisung, die derzeit durch den Wildpark vorgenommen wird. LU16004-3947SW0017 ist vermutlich natürlichen Ursprungs. Es ist ein Kleingewässer innerhalb der Weidefläche. Die Ufer sind durch Beweidung relativ frei von Vegetation. LU16004-3947SW0018 ist ein künstlicher Folienteich mit Springbrunnen, Zierpflanzen und Zierfischen.

Die im Geoportal (<https://wo-hosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de>)

dargestellten geschützten Biotope werden nachrichtlich unabhängig von ihrem aktuellen Zustand/ aktuellen Bewertung in den GOP übernommen.

Bewertung

Die Bewertung der Biotope wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Seltenheit und Gefährdung des Biotoptyps
- Mannigfaltigkeit und Vielfalt
- Vollkommenheit und Repräsentanz
- Ersetzbarkeit des Biotoptyps
- Schutzstatus laut § 30 BNatSchG, § 17 und 18 BbgNatSchAG.

Bei den im Plangebiet aktuell aufgefundenen Biotopen handelt es sich um anthropogen beeinflusste Lebensräume. Alle Flächen werden mehr oder minder stark genutzt.

Die Gebäude und der Löschwasserteich werden als untergeordnet bewertet. Es handelt sich um sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden. Eine Ausnahme bilden Gebäude, soweit sie als geschützte Lebens- und Reproduktionsstätte Bedeutung haben.

Im Bestandsplan werden die Weideflächen mit mäßiger Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bewertet. Es handelt sich um häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringer Nutzungsintensität. Es handelt sich um weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, mehr oder weniger rasch regenerierbar, als Lebensstätte relativ geringe Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren (kein Abgleiten in geringerwertige Kategorien zulassen).

Die Teiche und die Feuchtwiese weisen eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Es handelt sich um mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern.

Auf Grund seines Potenzials für den Arten- und Biotopsschutz ist der Söll mit in diese Kategorie aufgenommen worden. Durch eine Verringerung der Nutzungsintensität ist eine naturnahe Entwicklung in relativ kurzem Zeitraum möglich.

3.5.2 Artenschutz

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.02.2024 zum Bebauungsplan (BP) Nr. 26/00 "Wildpark Johannismühle" der Stadt Baruth/Mark, OT Klasdorf im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde für das geplante Sondergebiet SO 3 Ferienhäuser und Verwaltung eine Brutvogelrevierkartierung gefordert (6 Begehungen zwischen Mitte März und 30. Juni). Darüber hinaus waren die vorhandenen Bäume auf Fledermausquartiere zu untersuchen und das Ergebnis ist zu dokumentieren. Beide Kartierungen wurden von entsprechend Sachverständigen vorgenommen. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte in 10 Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten von März bis Juni. Für Fledermäuse erfolgten zwei Detektor-Begehungen im Juni und eine im September. Zusätzliche wurden die Gebäude im Juni auf das Vorhandensein von Spuren untersucht.

Ergebnis der Brutvogel und Fledermauskartierung

Im Ergebnis wurden im Untersuchungsraum und dessen Umfeld 36 Vogelarten festgestellt. Dabei tritt die Rauchschnalbe nur als Nahrungsgast auf, Kuckuck, Türkentaube und Rotkehlchen konnten nur im Rahmen von Brutzeitfeststellungen (mögliches Brüten) nachgewiesen werden. Für Schwarzspecht, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Star und Feldsperling konnten dagegen Brutnachweise erbracht werden, während die verbliebenen 25 Vogelarten im und um das Gebiet wahrscheinlich Brüten, d. h. Papierreviere gebildet werden konnten. Von den insgesamt 49 Papierrevieren entfallen 22 auf Voll- und 27 auf Randreviere. Hinsichtlich der Ökologie und Brutbiologie der festgestellten Arten ist auffällig, dass in besonders hoher Anzahl und Dichte Höhlen- und Nischenbrüter festgestellt wurden, was auf den außergewöhnlichen Strukturreichtum sowohl der zahlreichen Habitatbäume, als auch der bestehenden Gebäude zurückzuführen ist.

Die Nutzung als Wildgehege und die damit einhergehende sehr kurze bis nicht vorhandene Boden- und Strauchvegetation begründet dagegen das nahezu vollständige Fehlen von Gebüsch- und Bodenbrütern in der ansonsten geeigneten Landschaft. Diese besondere Art Nutzung mag aber auch mitverantwortlich sein für den hohen Anteil insektenfressender Arten an der Brutvogelzönose, da sich die Tierhaltung positiv auf die vorhandene Insektenbiomasse auswirken kann.

Es wurden fünf Fledermausarten im Gebiet festgestellt, die im Gebiet jagen oder Quartiere beziehen. Im Keller des Verwaltungsgebäudes, der sich als Winterquartier eignet, bestehen vereinzelt Kots Spuren, ein Einflug sowie Hangstrukturen im Kellerraum (der Nachweis eines Winterquartieres ist auf Grund des Untersuchungszeitraums nicht gegeben). Für detaillierte Informationen vgl. das Gutachten im Anhang.

3.5.3 Waldumwandlung

Die waldartigen Flächen im Geltungsbereich sind kein Wald im Sinne Waldgesetzes des Landes Brandenburg. Im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens (Bescheid vom 22. November 2019) wurden die Flächen des Wildparks aus dem Wald herausgelöst. In diesem Rahmen wurde die ursprüngliche Fläche des Wildparkes erheblich reduziert und die äußere Umzäunung entsprechend umgesetzt.

3.6 Landschaftsbild

Unter Landschaftsbild wird das gesamte vom Menschen wahrnehmbare Erscheinungsbild einer Landschaft verstanden. Zur Beurteilung der Qualität des Landschaftsbildes werden die Merkmale Eigenart, Vielfalt, Schönheit und Erholungswert herangezogen. Die unterschiedlichen Landschaftsräume werden in Landschaftsbildtypen zusammengefasst. Im Schutzgut Landschaftsbild werden Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion/ naturbezogene Erholungsfunktion (optische, akustische und sonstige strukturelle und funktional-räumliche Voraussetzungen für das Natur- und Landschaftserleben und die Erholung) und die Dokumentations- und Informationsfunktion der Landschaft betrachtet.

Das Landschaftsbild wird durch die Nutzung des Wildparks geprägt. Offene Weideflächen und Waldflächen wechseln sich ab. Dazwischen stehen in dem weitläufigen Gelände locker die Gehege und Stallanlagen. Diese sind gut in den Gehölzbestand integriert. Negativ für das Landschaftsbild sind die verfallenden Gebäude im Bereich der Wirtschaftsflächen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming liegt das Plangebiet in einem strukturreichen, schwach reliefierten, waldgeprägten Raum.⁷

Bewertung

Laut Landschaftsprogramm liegt das Plangebiet in einer Landschaft mit besonderer Erlebniswirksamkeit (Maßstab 1: 300.000).

Die Erlebniswirksamkeit des Naturraumes wird im Landschaftsrahmenplan mit mittel bewertet (Maßstab 1: 50.000). Der Wildpark wird als Teil der touristischen Infrastruktur aufgeführt (Wildgehege).

Aufgrund der Möglichkeit, heimische Tiere und seltene Nutztierassen aus unmittelbarer Nähe zu beobachten, ist für den Wildpark eine besondere Erlebniswirksamkeit festzustellen. Die Gliederung durch Wald und Offenflächen und die Relieferung (Höhenunterschiede bis zu 27 m) erhöht die Eignung des Plangebietes für die landschaftsbezogene

⁷ Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming, Karte Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung Teilkarte Südost

Erholung. Wertvolle Landschaftsbild-Elemente sind die weiten Blickbeziehungen sowie Waldflächen, Hecken und die Wasserflächen. Störende Elemente sind nicht eingegrünte Betriebsanlagen und verfallene bauliche Anlagen.

4 Darstellung des Eingriffs

Der Eingriff ergibt sich aus der Differenz der bestehenden Beeinträchtigungen und den zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan „Wildpark Johannismühle“ zulässig sind. Dabei sind nicht genehmigten Bauten nicht bei der Bestandsermittlung einberechnet worden.

Als Maß der baulichen Nutzung werden auf Grund der Größe des Gebietes Baufelder festgelegt und eine GR zugeordnet. Diese wurde auf Grundlage des Bestandes und der geplanten Entwicklung des Teilgebietes festgelegt.

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden als Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO und Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet SO-1 "Wildpark"

Das Baugebiet SO-1 nimmt flächenmäßig den größten Teil des Plangebietes ein. Es dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für die Haltung von Tieren und deren Pflege sowie dem Aufenthalt und der Führung der Besuchenden.

Zulässig sind:

- Tiergehege mit Ställen oder sonstigen baulichen Anlagen, die der Unterkunft und dem Rückzug der Tiere dienen,
- Einfriedungen bis 4,0 m Höhe,
- Sanitäranlagen,
- Spielplätze,
- Aussichtsplattformen und Zuschauerbereiche mit Sitzgelegenheiten und Schutzdächern,
- Schutzhütten und Picknickplätze,
- Wirtschaftsgebäude, Lagergebäude und Lagerflächen,
- stehende Gewässer bis insgesamt 5.000 qm Wasserfläche,
- Pkw-Stellplätze, Fahrradabstellanlagen und Elektroladestationen sowie
- Wege und Zufahrten.

Mit dieser Festsetzung wird die seit über 20 Jahren bestehende Nutzung des Wildparkes gesichert. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Anlagen und Einrichtungen für die Haltung von Tieren und deren Pflege sowie dem Aufenthalt und der Führung der Besuchenden zu sichern, zu ändern oder zu erweitern.

Sonstiges Sondergebiet SO-2 "Besuchs- und Bildungszentrum"

In dem Baugebiet SO-2 ist die Errichtung und der Betrieb eines Besuchs- und Bildungszentrums geplant. Hier sind die umfangreichsten zusätzlichen baulichen Anlagen geplant.

Zulässig sind:

- Gebäude für den Empfang der Besucher mit Ticketverkauf und Souvenirladen, Informations- und Ausstellungsflächen,
- Veranstaltungsräume und -flächen,

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Sanitäranlagen,
- Spielplatz,
- Räume für die Verwaltung,
- Lagergebäude sowie
- Stellplätze, Wege und Zufahrten

Sondergebiet, das der Erholung dient SO-3 "Ferienhausgebiet und Verwaltung"

Für den Bereich zwischen dem bestehenden Gebäude mit zwei Ferienwohnungen und Verwaltung im Westen und dem Gebäude mit zwei Ferienwohnungen im Osten wird ein Ferienhausgebiet festgesetzt. Hier ist die Ergänzung mit Gebäuden für vier weitere Ferienwohnungen geplant. Die Verwaltung des Wildparks verbleibt in den bisher genutzten Räumen und wird somit planungsrechtlich gesichert. Außerdem befindet sich in dem westlichen Gebäude eine Betriebswohnung, die gesichert werden soll. In dem Baugebiet SO-3 sind zulässig:

- Ferienhäuser mit insgesamt höchstens acht Ferienwohnungen,
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb des Wildparks zugeordnet sind,
- Räume für die Verwaltung,
- eine Sauna,
- Einfriedungen,
- Stellplätze, Wege und Zufahrten sowie
- ein räumlich getrennt liegender Zeltplatz, welcher nur temporär (15. März bis 15. Oktober) genutzt werden darf.

Sondergebiet, das der Erholung dient SO-4 "Wohnmobilstellplatz"

Am südlichen Rand der Stellplatzanlage wird ein Wohnmobilstellplatz gesichert. Dies dient der bereits bestehenden Nachfrage nach solchen Standmöglichkeiten. Auf der Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Stellplätze für sechs Wohnmobile,
- Stellplätze für Pkw,
- Elektroladestationen sowie
- Wege und Zufahrten.

Nebenanlagen

Gemäß § 14 BauNVO sind neben den genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Dazu gehören insbesondere die Einfriedungen der Tiergehege, die Stellplatzanlage sowie die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

Stellplatzanlage

In dem Baugebiet SO-1 wird die vorhandene Stellplatzanlage durch die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze gesichert. Die geplanten Flächen für Nebenanlagen, auf denen die Stellplätze untergebracht werden sollen, sind mit insgesamt ca. 0,8 Hektar groß genug, um die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen (bestätigt durch Zählung zur Hauptbesuchszeit an Ostern 2024). Eine Befestigung der Stellplatzflächen ist nicht vorgesehen.

Für die **Löschwasserversorgung** dient der zentral gelegene Löschwasserteich. Es ist von Bedeutung, dass der Löschwasserteich auch im Hochsommer ein Mindestvolumen von 200 Kubikmetern aufweist, um die Löschwasserversorgung gewährleisten zu können.

Für die **Pumpenanlage** am Löschwasserteich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eine Fläche für Nebenanlagen festgelegt.

Private Grünfläche

Westlich des Löschwasserteiches wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltwiese" festgesetzt. Diese Nutzung erweitert die im Baugebiet SO-3 "Ferienhausgebiet und Verwaltung" zulässigen Nutzungen der Beherbergung. Auf dieser Fläche soll kein Betrieb eines selbständigen Campingplatzes entstehen. Es ist vielmehr vorgesehen, eine untergeordnete Fläche für das Aufstellen von (Camping-)Zelten, Tipis und Jurten festzusetzen.

4.1 Flächenbilanz des Bebauungsplans

Nutzungsart	Flächengröße (m²)	Anteil (%)
Sondergebiet SO-1 "Wildpark" inkl. Teilbereiche	457.014	95,48
Sondergebiet SO-2 "Besuchs und Bildungszentrum"	8.121	1,70
Sondergebiet SO-3 "Ferienhausgebiet, Verwaltung"	7.789	1,63
Sondergebiet SO-4 "Wohnmobilstellplatz"	818	0,17
Grünflächen privat	1.413	0,30
Wasserfläche	1.070	0,22
Verkehrsflächen	2.393	0,50
Geltungsbereich gesamt	478.618	100,00

Tabelle 2: Flächenbilanz Bebauungsplan

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wildpark Johannismühle“ ergibt sich folgende maximal zulässige Versiegelung:

Name der Fläche, Berechnungsformel (m²)	Fläche (m²)	zulässige Vollver- siegelung (m²)	zulässige Teil- versiegelung (m
Geltungsbereich gesamt	<u>478.618</u>		
SO	473.742	9.705	25.937
<u>SO 1</u> GR = 15.500 85 % Teilversiegelung Falknerei GR = 2.500 80 % Teilversiegelung Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe GR = 3.000 20 % Teilversiegelung Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe GR = 2.000 50 % Teilversiegelung Sanitäranlagen, Imbiss GR = 300 50 % Teilversiegelung Pumpanlage GR = 200 Überschreitung durch Ne- benanlagen 50 % (GR 15.500) Fläche für Stell- plätze = 7.750 m²	457.014	2.325 500 2.400 1.000 150 200 0	13.175 2.000 600 1.000 150 0 7.750
<u>SO 2</u> GR = 1.500 50 % Überschreitung durch. Nebenanlagen Nebenanlagen teilversiegelt	8.121	1.500	750
<u>SO 3</u> GR = 1.500	7.789	1.500	
<u>SO 4</u> GR = 640 80 % teilversiegelt	818	128	512
Grünflächen	1.413	0	0
Private Grünfläche	1.413	0	0
Gewässerflächen	1.070	0	0
Feuerlöschteich	1.070	0	0
Verkehrsflächen	2.393	1.435	0
Straßenverkehrsfläche 60%		1.435	0
Gesamt	478.618	11.140	25.945

Tabelle 3: Zulässige Versiegelung

Hinweis:

Die nicht genehmigten baulichen Anlagen gehen nicht in die Bemessung der Bestandsversiegelung ein. Die Versiegelung wird in Vollversiegelung und Teilversiegelung unterteilt. Damit ist sie den Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE besser zu zuordnen.

In Bezug auf den Bestand ergibt sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Bestands demnach folgende Bodenbilanz:

Versiegelung nach Gebieten:

Name der Fläche	Bestand versiegelt (m²)	Bestand teilversiegelt (m²)	Bilanz Versiegelung (m²)	Bilanz Teilversiegelung (m²)
Geltungsbereich gesamt/ Flächengröße/ GR				
SO / 473.742 m²	5.094 m²	29.443 m²	4.609 m²	-3.506 m²
SO-1 / 457.014 m² Wildpark <u>GR 15.500</u> 15 % von 15.500 = 2.325 m² Vollversiegelung 85 % 13.175 m² Teilversiegelung	Gebäude, Wege versiegelt 906 m² (davon 621 m² ungenehmigt) Straße Asphalt/ Beton 1.075m²	Wege Schotter, Lager, Spielplatz, Gehege 16.037 m²	965 m²	-2.862 m²
Falknerei <u>GR 2.500</u> (Gebäude nicht genehmigt) 20 % Versiegelung 500 m² 80 % 2.000 m² Teilversiegelung	Gebäude, Wege versiegelt 279 m²	Wege Schotter 192 m²	500 m²	1.808 m²
Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe <u>GR 2.000</u> (Gebäude Bestand vor 1990) 50% Vollversiegelung 1.000 m² 1.000 m² Teilversiegelung	Gebäude, Wege versiegelt 432 m²	Wege Schotter, Lager 2.271 m²	568 m²	-1.271 m²

Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe <u>GR 3.000</u> (Gebäude Bestand vor 1990) 80 % Vollversiegelung 2.400 m ² 20 % Teilversiegelung 600 m ²	Gebäude, Wege versiegelt 2.024m ²	Wege Schotter 1.197 m ²	376 m ²	-597
Sanitäranlagen, Imbiss <u>GR 300</u> (Gebäude nicht genehmigt) 50 % Vollversiegelung 150 m ²	Gebäude, Wege versiegelt 7 m ²	Wege Schotter 288 m ²	150 m ²	-138 m ²
Pumpanlage <u>GR 200</u> 100 %	Gebäude, Wege versiegelt 0 m ²	29 m ² Wege Schotter	200 m ²	-29 m ²
Fläche für Stellplätze <u>Überschreitung GR</u> <u>15.500 um 50 % = 7.750</u> Teilversiegelung 100%	0m ²	Parkplatz gesamt 7.750m ²	0 m ²	0 m ²
<u>SO 2</u> <u>GR 1.500</u> Überschreitung 50 % Nebenanlagen (Gebäude Bestand genehmigt) Nebenanlagen teilversiegelt	Gebäude, Wege versiegelt 407 m ²	Wege Schotter, Spielplatz 799 m ²	1.093 m ²	-49 m ²
<u>SO 3</u> GR = 1.500 (Gebäude Bestand vor 1990)	Gebäude, Wege versiegelt 871 m ²	Wege Schotter 240 m ²	629 m ²	-240 m ²
<u>SO 4 Wohnmobil</u> <u>GR 640</u> 80 % Teilversiegelung	0	640	128 m ²	-128
Verkehrsflächen 2.393 m²	1.112 m²	0	323 m²	0
Straßenverkehrsfläche 60 % von 2.393 = 1.435	1.112 m ²	0	323 m ²	0
Gesamt 478.618 m²	6.206 m²	29.443 m²	4.932 m²	-3.506 m²

Tabelle 4: Aufschlüsselung der Versiegelung nach Baugebieten und Baufeldern

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt in der Bilanz eine zusätzliche Versiegelung von 4.932 m². Die Teilversiegelung wird um 3.506 m² reduziert. Diese Reduzierung resultiert zum einen aus der Versiegelung von teilversiegelten Flächen aber auch aus der Reduzierung von Wege- und Lagerflächen in Folge der Neuordnung von Teilflächen, Reduzierung von Wegbreiten etc.

Bei einem Faktor von 2: 1 mindert sich die Versiegelung um $3.506 \text{ m}^2 \cdot 0,5 = 1.753 \text{ m}^2$. Damit ergibt sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine zusätzliche Vollversiegelung von 3.179 m².

Im Rahmen der Eingriffsdarstellung werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens ohne Berücksichtigung möglicher Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

4.2 Baubedingte Wirkungen

- physikalische Bodenveränderungen: Verdichtung, Verschlammung, Verfrachtung durch Baufahrzeuge, Baustofflagerung, Bautätigkeit etc.
- möglicher, auch havariebedingter Eintrag von Schadstoffen, wie Treib- und Schmierstoffe, Farbstoffe, etc. in Boden und Grund- und Oberflächenwasser
- verstärkte Emission von Staub, Abgasen und Lärm
- mögliche Beschädigung von bestehenden Gehölzen (im Gebiet wenig wahrscheinlich), Beeinträchtigung anderer Vegetationsflächen durch Befahren, Abgrabung etc.
- Störung/ Gefährdung der wildlebenden Fauna (im Gebiet insbesondere Brutvögel und Eidechsen) durch Baustellenbetrieb und Maschineneinsatz, Fallenwirkung und Barrierewirkung durch Baugruben, Ablagerungen etc.
- Lärm und verstärkte Bewegung von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen sowie Erschütterungen können insbesondere bei brütenden Vögeln zu Störungen bis hin zur Aufgabe des Nestes führen
- Störung des Landschaftsbildes durch Bautätigkeit

4.3 Anlagebedingte Wirkungen

auf abiotische Schutzgüter

- Beseitigung von unversiegelten und teilversiegelten Flächen zugunsten von Verkehrsflächen und Gebäude
- Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung auf ca. 3.179 m² Boden

auf Arten und Biotope

- allgemeine Veränderung der Lebensräume für Arten der wildlebenden Fauna und Flora
- Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen insbesondere von Brutvögeln oder Fledermäuse in Bäumen sowie in und an Gebäuden
- Möglichkeit der Schaffung geeigneter Nistplätze bzw. Nahrungsflächen für die baum- und gebäudebewohnende Arten

auf das Landschaftsbild

- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere Im Eingangsbereich durch das Besuchs- und Bildungszentrum

4.4 Betriebsbedingte Wirkungen

- erhöhter Wasser- und Energieverbrauch, mehr Abwasser
- siedlungs- und verkehrsbedingt leicht erhöhte Beeinträchtigungen von Arten der wildlebenden Fauna, insbesondere durch Bewegung, Lärm, diese können jedoch als tolerant gegenüber relativ regelmäßigen menschlichen Aktivitäten gelten

5 Bewertung des Eingriffs

Im Rahmen des Bebauungsplans ist mit den folgenden erheblichen Veränderungen des Naturhaushaltes zu rechnen, die Eingriffe im Sinne der §14 BNatSchG darstellen.

5.1 Boden

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung sowie Bodenbewegung und Verdichtung.

baubedingt

temporär: Verdichtung durch bauzeitliche Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag durch Emissionen (Abgase, Öl, Diesel, Schmiermittel), durch Baufahrzeuge oder der Lagerung von Baustoffen.

anlagenbedingt

Ein Großteil der Stallanlagen und Unterstände, sowie die Baulichkeiten der Falknerei sind nicht genehmigt und daher noch nicht der Eingriffsregelung unterworfen worden. Diese werden nicht als Bestand gewertet, sondern dem Funktionsverlust durch Versiegelung und Teilversiegelung zugerechnet.

Im Park sind die weitaus meisten befestigten Flächen teilversiegelt. Es handelt sich um Schotterwege, Schotterrasen, Gehege mit offenem Boden auf Grund der intensiven Nutzung u.ä..

Bei den vollversiegelten Flächen handelt es sich um Gebäude bestehen in Form von Wirtschaftsgebäuden, Ferienhäusern, Verwaltungsgebäuden, überdachten Volieren, Ställen, Schutzdächern, um die zentrale Erschließungsstraße aus Asphalt.

Insgesamt werden zusätzlich 4.932 m² versiegelt und auf 3.506 m² die Teilversiegelung reduziert. In der Bilanz werden 3.179 m² zusätzlich versiegelt.

betriebsbedingt

Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb sind betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

Es sind erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen infolge Versiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen auf **3.179 m²** zulässig.

Es ist daher von **einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden** auszugehen.

5.2 Wasser

baubedingt

Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht zu erwarten.

anlagebedingt

Die Bebauung, bislang unversiegelter Flächen, führen bei Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück grundsätzlich nicht zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

betriebsbedingt

Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb auszuscheiden. Entnahmen von Grundwasser innerhalb des Plangebiets gibt es bereits. Eine Änderung ist derzeit nicht geplant. Sollten sich hinsichtlich von Grundwasserentnahmen Änderungen ergeben, werden diese im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft. Niederschlagswasser wird weiterhin auf den Grundstücken versickert unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorschriften zum Umgang mit Regenwasser sind keine schädlichen Umweltwirkungen zu befürchten.

Für das Schutzgut Wasser sind **keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

5.3 Klima / Luft / Lärm

baubedingt

Da die Baumaßnahmen zeitlich gestaffelt durchgeführt werden und im Verhältnis zum Gesamtgeltungsbereich relativ kleinteilig sind, sind erhebliche Auswirkungen auf Luft und Klima nicht erheblich oder nachhaltig.

anlagebedingt

Die zusätzliche Versiegelung ist im Verhältnis zur Gesamtflächengröße des Geltungsbereichs zu gering, um erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Lokalklima zu haben.

betriebsbedingt

Bei Einhaltung der entsprechenden Richtlinien und Gesetze zum Klimaschutz sind durch die Gebäude keine erheblichen klimaschädlichen Auswirkungen zu erwarten. Für den Besucherverkehr wird eine Zunahme erwartet. Durch die zunehmende Elektromobilität wird diese nicht zu einer Zunahme von Kfz-Immissionen führen. Perspektivisch ist sogar mit einer Reduzierung zu rechnen.

Es gibt **keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung** des Schutzgut Klima/Luft.

5.4 Arten und Biotope

Da mit der Umsetzung der Planung der Anteil versiegelter Flächen nur geringfügig erhöht wird, ist nicht mit einer Abwertung des Zustandes der Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope zu rechnen. Die kleinteiligen Veränderungen im Vergleich zur nicht betroffenen Fläche lassen die Möglichkeit offen, dass die **wildlebenden** Tiere bei Störungen ausweichen können und im näheren Umfeld ausreichend und kontinuierlich Nist- und Nahrungshabitate zu Verfügung stehen.

Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

Der besondere Artenschutz wird in Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Bei der Zulassung von Vorhaben, die der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG unterliegen, sind die Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG von Relevanz.

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten. Darin werden artenschutzrechtliche Verbote für besonders und streng geschützte Arten festgelegt. Die besonders geschützten Arten sind Arten, die in:

- Anhang 1, Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),
- Anhang A oder B EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, Verordnung (EG) Nr. 338/97), Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und Artikel 1 Richtlinie 2009/147/EG (europäische Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie (VRL)) aufgeführt sind. Die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Hierunter fallen:
- Arten des Anhang 1, Spalte 3 BArtSchV,
- Arten des Anhang IV FFH-RL sowie
- Arten des Anhang A EG-ArtSchV.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird die Anwendbarkeit der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Vorhaben, die der Eingriffsregelung unterliegen, präzisiert. Für Vorhaben, die im Rahmen der Eingriffsregelung ein behördliches umweltbezogenes Prüfungsverfahren durchlaufen haben, ergibt sich eine Beschränkung der prüfrelevanten Arten auf die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, auf die europäischen Vogelarten und auf nationale Verantwortungsarten¹. Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird dahingehend eingeschränkt, dass der unvermeidbare Verlust einzelner Exemplare durch ein Vorhaben nicht automatisch und immer einen Verstoß gegen das Tötungsverbot darstellt. Vielmehr setzt ein Verstoß voraus, dass durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für Individuen der betroffenen Art signifikant erhöht wird.

Darstellung der Verbotstatbestände

Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Eintreten des Tötungstatbestandes ist dann gegeben, wenn vorhabenbedingt Risiken entstehen, die über ein zufälliges Töten von Tierindividuen hinausgehen (signifikante Erhöhung). Entsprechende Wirkungen sind in der Planung durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Zum Beispiel muss die Baudurchführung auf Zeiträume verhältnismäßiger Unempfindlichkeit ausweichen, bspw. auf Zeiträume, in denen die geschützten Lebensstätten von den Arten nicht genutzt werden. Ein Ausweichen in benachbarte ungestörte Habitate ist bei unsteten Arten ohne obligate Niststandorte/Fortpflanzungshabitate möglich, wenn innerhalb des Lebensraums ausreichend geeignete Strukturen vorhanden sind, die nicht durch andere Individuen besetzt sind. Ist ein Ausweichen nachweislich möglich, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht zwingend erforderlich.

Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Die Schwelle, ab der ein Verbotstatbestand angenommen werden muss, ist artspezifisch und resultiert aus den art- und ortsspezifischen ökologischen Merkmalen (Empfindlichkeit) einerseits und der Eingriffsschwere (Wirkungen) andererseits. Der Verbotstatbestand tritt ein, sobald sich die Störung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich nachteilig auswirkt. Die Bewertung einer Störung ist schwierig und erfolgt daher am besten über die Bewertung des Grades funktionaler Einbußen der räumlich abgegrenzten Teillebensräume für die jeweilige Art. Soweit erforderlich werden geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände herangezogen. Führen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu einer Habitatoptimierung an anderer Stelle mit der Folge der Verlagerung der Vorkommen aus dem betroffenen Bereich, gilt der Verbotseintritt als vermieden. Es ist sinnvoll, Störungen nach Wirkfaktoren und -dauer zu unterscheiden. Liegt nur

ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen aus dem Störungsfeld durch Flucht oder Rückzug vor, wird der Störungstatbestand i.d.R. nicht erfüllt.

Beschädigungs- und Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Als Fortpflanzungsstätte geschützt sind alle Orte oder essentiellen Habitat-elemente im Gesamtlebensraum eines Tieres, die während des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Als Fortpflanzungsstätten gelten u.a. Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Eiablage- und Schlupfplätze oder Flächen, die von den noch nicht selbstständigen Jungen genutzt werden sowie Balz- und Paarungshabitate.

Ruhestätten beinhalten alle Orte oder essentiellen Habitatelemente, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen bzw. während Zeiten längerer Inaktivität aufsucht. Als Ruhestätten gelten u.a. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze (soweit sie nicht ausschließlich der Nahrungsaufnahme dienen), Tages- und Winterquartiere, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester sowie sonstige benötigte Verstecke und Schutzbauten.

Eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gilt als beschädigt oder zerstört, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt wird bzw. ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmbar ist. Das gilt auch, wenn durch indirekte vorhabenbedingte Wirkungen, wie bspw. stoffliche Einträge, die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt wird. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist im Einzelfall artspezifisch, mit Blick auf funktionale Gesichtspunkte (d.h. im Sinne der Gewährleistung der notwendigen Funktionen im Lebenszyklus der betreffenden Arten) abzugrenzen. Funktionen als Schutzraum und essentielles Nahrungshabitat für die Jungenaufzucht sind fallweise mit zu berücksichtigen. Werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den Arten – im funktionalen Sinn – kontinuierlich genutzt, d.h. ist die betroffene Art bezüglich der Besiedlung eines Habitats orts- bzw. nistplatztreu, besteht ein Verbot der Beschädigung auch außerhalb der Fortpflanzungszeit, bspw. während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln. Ein Verbot liegt nicht vor, wenn das (aktuell nicht besetzte) Nest artspezifisch nur einmalig genutzt wird oder wenn nutzbare Ausweichmöglichkeiten innerhalb eines breiten Angebotes bestehen, d.h. geeignete Strukturen im nahen Umfeld bereitstehen oder bspw. mittels CEF-Maßnahmen bereitgestellt werden. Lediglich „potentielle“ Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht geschützt.

Zugriffsverbot (Pflanzen) des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (trifft im Plangebiet nicht zu)

„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die Zerstörung oder teilweise Beschädigung eines Wuchsortes einer nach Anhang IV FFH-RL geschützten Pflanzenart bzw. die Zerstörung oder Beschädigung der Pflanze ist verboten, es sei denn, die Funktionalität des Wuchsortes der lokalen Pflanzenpopulation kann durch entsprechende Maßnahmen ohne Einschränkung bewahrt werden. Die ökologischen Ansprüche der jeweiligen Art sind zu berücksichtigen.

Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Wirkfaktoren auf die geschützten Arten

Wirkfaktoren sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Vorgänge, die Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hervorrufen können. Im

Rahmen des Artenschutzfachbeitrags sind dabei nur solche Wirkfaktoren relevant, die Schädigungen und/oder Störungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten auslösen können.

Anhand der nachfolgend benannten Wirkfaktoren des Vorhabens und der betroffenen Funktionen und Strukturen des Naturhaushaltes können Ursache-Wirkungsbeziehungen hergestellt werden. Daraus lassen sich Beeinträchtigungen für die Lebensraumfunktionen und die geschützten Arten ableiten, mit deren Hilfe für jede einzelne, im UG vorkommende prüfrelevante Art untersucht werden kann, ob die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Es ist mit folgenden Wirkungen durch die Umsetzung der Planung zu rechnen.

Baubedingt

- langfristiger Funktionsverlust von Biotopen (z.B. durch Beseitigung von Bäumen)
- bauzeitliche Störeffekte durch Lärm, Erschütterungen, Fahrzeug- und Maschinenbewegungen
- bauzeitliche Barrieren für bodengebundene Tiere/ Mortalitätsrisiko für wandernde Tiere
- Fang, Verletzung oder Tötung von Individuen durch die Bautätigkeit

Anlagebedingt

- Beseitigung von Habitatbäumen zugunsten von Bebauung
- Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Arten
- eventuelle, durch Bestandteile des technischen Bauwerks bedingte Migrationshindernisse

Betriebsbedingt

- Störung durch Bewegung und Lärm durch die Nutzung der Ferienhäuser/ Verwaltung

Die Intensität der Nutzung wird etwas intensiviert. Die Nutzung der Ferienhäuser ist eng an den Besuch des Wildparks und der Beobachtung der Tiere gekoppelt. Ein rücksichtsvoller Umgang im Hinblick auf die Tiere ist Teil der Nutzungsordnung. Die Störung kann daher durch den Betreiber eingeschränkt werden.

Durch den Betrieb ist mit Lichtimmission zu rechnen. Durch Beachtung der Lichtleitlinie⁸ ist eine Beeinträchtigung insbesondere von Insekten weitgehend zu vermeiden.

Es gibt im Plangebiet geschützte Biotope, diese werden jedoch nicht durch die Umsetzung des B-Planes beeinträchtigt.

Es ist nicht auszuschließen, dass unabhängig von den bei der Bestandsaufnahme festgestellten Arten, zukünftig im Plangebiet streng oder besonders geschützte Arten auftreten können. Insbesondere ist der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien im Rahmen der Bauausführung zu beachten (vgl. § 39 BNatSchG).

Insgesamt liegt ein **erheblicher Eingriff** in das Schutzgut Arten und Biotope vor, wenn Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

⁸ Leitlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie). Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam

5.5 Landschaftsbild

baubedingt

Die kleinteiligen Maßnahmen fallen bei der Gesamtgröße des Wildparks nicht ins Gewicht und sind innerhalb kurzer Zeiträume fertiggestellt. Der Bau des Besuchs- und Bildungszentrums sowie der Ferienhäuser führt zu Störungen des Landschaftsbildes durch Baustellerverkehr und Baustelleneinrichtung.

anlagebedingt

Der Bau eines Besuchs- und Bildungszentrums im Eingangsbereich zum Wildpark verändert das Landschaftsbild auch über die Grenzen des Parks hinaus. Diese wird jedoch durch die vorhandene Heckenstruktur und die Erstaufforstung östlich der Weidefläche eingegrünt und damit in die Landschaft eingepasst.

Die anderen, weitaus kleinteiligeren Maßnahmen werden nicht zu einer Veränderung des Charakters des Wildparks und der angrenzenden Flächen führen.

betriebsbedingt

Es wird mit einer Zunahme des Besucherverkehrs und damit des Kfz-Aufkommens gerechnet. Die vorhandene Infrastruktur muss dafür jedoch nicht erweitert werden.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Das Ortsbild entspricht weiterhin dem eines Wildparks mit der entsprechenden Infrastruktur für den Besucherverkehr und die Verwaltung.

6 Kompensationsmaßnahmen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs.7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG sind im Besonderen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) zu entwickeln. Aufgrund der Vorhabenscharakteristik ist davon auszugehen, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen unvermeidlich sind.

6.1 Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch Minderungsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter soweit als möglich zu reduzieren. Zu diesem Zweck stehen neben der Möglichkeit der Vermeidung Maßnahmen zur Verfügung, die die zu erwartenden Beeinträchtigungen in ihrer Erheblichkeit herabsetzen und die Eingriffe minimieren.

Bauliche Nutzung

Bei der Festsetzung der GR ist stark vom Bestand ausgegangen worden. Die geplanten baulichen Verdichtungen finden da statt, wo bereits bauliche Anlagen existieren bzw. im Eingangsbereich, um zusätzliche Erschließungswege zu vermeiden.

So weit möglich wird der Gehölzbestand geschont. Vereinzelte Baumfällungen sind nur im SO-3 zur Umsetzung notwendig. Diese sind gemäß Baumschutzsatzung zu kompensieren

Flächenbefestigungen

Die Befestigung der festgesetzten Verkehrsflächen erfolgt in Form der Straßen-, Wege-, Stellplätze und Zufahrten. Die verbleibenden Flächen werden als Vegetationsflächen hergestellt und dienen der Versickerung von Niederschlagswasser sowie als Pflanzfläche für Bäume. Es wird damit gerechnet, dass die Straße nicht wesentlich gegenüber dem heutigen Stand geändert wird. Für den eventuellen Ausbau der Bushaltestelle oder notwendige Überfahrten im Bereich des Besuchs- und Bildungszentrums wird eine zusätzliche Versiegelung von 323 m² vorgehalten. Es verbleibt ein nicht versiegelter Anteil in der Verkehrsfläche von 40 %.

Für die einzelnen Baugebiete sowie für Nebenanlagen ist je nach Art der Nutzung ein Mindestanteil an Flächen angegeben die im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind.

Die Entwässerung der Wege, Zufahrten, Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum sowie der Gebäude und sonstigen Flächenbefestigungen auf den Grundstücken erfolgt durch örtliche Versickerung möglichst über Vegetationsflächen.

Vegetationsausstattung

Wertvolle Vegetationsbestände innerhalb des Plangebiets werden zur Erhaltung festgesetzt.

Das betrifft insbesondere die waldartigen Gehölzflächen. Damit wird der Auflage c Punkt 1 des Bescheids zur Waldumwandlung Rechnung getragen. „Die zur Waldumwandlung genehmigten Flächen sind auch mit Vorlage des Bescheides in gleicher Ausdehnung und dauerhaft mit vergleichbarer Baumdichte zu erhalten und zu pflegen...“

Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten

Maßnahmen zur Vermeidung sind Vorkehrungen, mit denen Gefährdungen von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten vermieden oder vermindert werden können. Demzufolge sind diese Maßnahmen bei der Ermittlung und Bewertung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen.

Mit folgenden Maßnahmen wird auf das Ergebnis der Kartierung reagiert:

Anpassung der Planung

Die Planung selbst löst keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Jedoch können diese mit der Umsetzung der Planung verbunden sein. Auf Grund der zahlreichen Brutvogel- und Fledermausnachweise wurde die Planung für das SO-3 Ferienhausgebiet, Verwaltung angepasst. Die Baugrenze wurde so gelegt, dass etwas weniger als die Hälfte des SO-3 für die Gebäude (Bestand und Neubau) genutzt werden kann. Der Baumbestand außerhalb der Baugrenze wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) umgrenzt. Damit ist sichergestellt, dass der Hauptanteil des Baumbestandes im SO3 nicht beseitigt wird. Durch die Anpassung der Planung liegen die Quartiere der Fledermäuse entweder an den Bestandgebäuden oder außerhalb der Baugrenze.

Durch die Anpassung der Planung liegen etliche der Bäume mit Höhlen außerhalb der Baugrenze. Das kartierte Freibrüternest liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenze.

Durch die Planung wird eine Zunahme der Versiegelung durch Gebäude um ca. 1/3 ermöglicht. Dazu müssen voraussichtlich einige Bäume beseitigt werden. Die Fläche des SO-3 ist jedoch groß genug, dass die Gebäude so angeordnet werden können, dass voraussichtlich keine oder nur wenige Habitatbäume betroffen sind.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist daher zu prüfen, ob ein oder mehrere Habitatbäume betroffen sind.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Die Planung selbst löst keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Jedoch können diese mit der Umsetzung der Planung verbunden sein.

Einhaltung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG

Bäume und Gehölze außerhalb des Waldes (Baumbestand des Wildparks unterlag einem Waldumwandlungsverfahren) dürfen nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres beseitigt werden. Damit wird ein Auslösen des Verbotstatbestände nach **§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** (Tötungsverbot) in Hinblick auf Brutvögel vermieden. Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann dadurch hingegen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da die Tiere Baumstrukturen (insbesondere Baumhöhlen) auch zur Überwinterung nutzen. Für Bäume mit für Fledermäusen geeignete Quartierstrukturen ist demnach eine Fällbegleitung erforderlich. Hierbei kann über eine Hebebühne direkt vor der Fällung in die Struktur hineingeschaut werden und diese von einem Sachverständigen auf einen eventuellen Besatz durch Fledermäuse überprüft werden. Sollte der Nachweis eines Tieres in der Struktur erbracht werden, ist das Ausfliegen des Tieres (ggfls. im nächsten Frühjahr) abzuwarten, bevor eine Fällung erfolgen darf.

Bauzeitenregelung

Brutvogelschutz: Für im UG brütende Vogelarten: Die Bauarbeiten im UG haben vorzugsweise in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen.

Die Bauarbeiten können nach dem 28.02. fortgesetzt werden, wenn es keine längeren Unterbrechungen gibt. Es ist dann davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten sich einen Brutplatz in größerer Entfernung zur Störquelle suchen oder sich durch das Baugeschehen nicht gestört fühlen. Auf Grund der hohen Artendichte ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen.

Amphibienschutzzaun

In Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen ist das Baufeld großräumig mit einem Amphibienschutzzaun abzugrenzen. Damit soll verhindert werden, dass Kreuzkröten oder anderen Amphibien in das Baufeld einwandern und dort z.B. überwintern. Die Tiere könnten bei der Bautätigkeit verletzt oder getötet werden. Es sind Möglichkeiten zu schaffen, dass die Tiere selbständig oder mit Hilfe das Baufeld verlassen können. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu unterhalten und nach der Fertigstellung zu beraumen. Genauer wie zum Beispiel Zeitpunkt der Aufstellung und genauer Verlauf des Zaunes sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahren abzustimmen.

Umhängen von Nistkästen

Innerhalb der Baugrenze befinden sich vier Nistkästen. Diese sind vor Baubeginn und außerhalb der Brutperiode umzuhängen.

Minderungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1M Auf der gesamten Fläche für Stellplätze sind nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. **Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil**). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 2M Im Sondergebiet SO1 "Wildpark" sind auf mindestens 85 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. **Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil**). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 3M Im Baufeld "Falknerei" und im Sondergebiet SO4 "Wohnmobilstellplatz" sind auf mindestens 80 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. **Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil**). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 4M In den Baufeldern "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der GR 2.000 und "Sanitäranlagen, Imbiss" sind auf mindestens 50% der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. **Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil**). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 5M Im Baufeld "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der GR 3.000 sind auf mindestens 20 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. **Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil**). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 6M Für das Sondergebiet SO2 "Besuchs- und Bildungszentrum" gilt: Auf Flächen im Rahmen der Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Absatz 4, Satz 1 BauNVO sind nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasser-durchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und Wasser. Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, Wasser kann vor Ort versickern.

- 7M Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Licht-Leitlinie des MLUK anzuwenden.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, insbesondere schädlicher Wirkungen von Lichtimmissionen auf Insekten und Vögel. Die Lock- und Ablenkung der Beleuchtung auf Vögel und Insekten wird minimiert.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Über die Minderungsmaßnahmen hinaus sind innerhalb des Plangebiets Maßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Entlang der Erschließungsstraße zwischen Verwaltungsgebäude und westlichen Betriebsgelände werden 20 Bäume gepflanzt. Diese sollen der Degradierung des Bodens in den intensiv genutzten Weideflächen entgegenwirken.

Auf der Wiesenfläche Fläche zwischen Spielplatz und Falknerei wird auch ca. 11.000 m² eine Streuobstwiese angelegt. Es werden ca. 94 Obstbäume gepflanzt. Es sollten regionale und seltene Obstsorten gepflanzt werden. Auch hier führt die bessere Durchwurzelung des Bodens zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.

Diese Maßnahmen führen neben der Kompensation des Schutzgutes Landschaftsbild auch zur Aufwertung der Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Wasser.

Festsetzung Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a) BauGB)

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung stehen innerhalb des Plangebietes keine weiteren Entsiegelungsflächen zur Verfügung. Auch die Stadt Baruth/ Mark kann keine Flächen zur Entsiegelung für diesen Bebauungsplan zur Verfügung stellen. Daher werden Pflanzmaßnahmen im Plangebiet als Kompensationsmaßnahmen herangezogen. Diese sind multifunktional wirksam und wirken sich auch auf andere Schutzgüter positiv aus.

Die folgenden Ausgleichsmaßnahmen werden für die Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen. Sie dienen der Kompensation der Eingriffe in die jeweils aufgeführten Schutzgüter. Der Umfang der Maßnahmen wird begründet.

- 8A *In der Fläche A zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind mindestens 20 Laubbäume alleearartig, beidseitig des Weges, zu pflanzen. Mindestabstand: 9,0 m, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm. Arten: siehe Pflanzliste "Bäume". Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.*

Die Maßnahme dient der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes. Gemäß „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ können Bodenversiegelungen durch deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Durch Gehölzpflanzung können Versiegelungen ausgeglichen werden. (Siehe Bilanzierung). Die dauerhaft zu erhaltenden Baumpflanzung verbessern gleichzeitig durch Windschutz und Verdunstung das örtliche Kleinklima, bieten Lebensraum für Tiere und Pflanzen und erhöhen damit die Biodiversität. Die Festlegung der Arten dient der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit durch Verwendung einheimischer, standortgerechter und autochthoner Pflanzware.

- 9A *In der Fläche B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese mit mindestens 94 Obstbäume zu pflanzen. Mindestabstand: 10,0 m, Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 7/8 cm. Arten: siehe Pflanzliste "Obst und Nüsse". Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern..*

Die Maßnahme dient der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes. Gemäß „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ können Bodenversiegelungen durch deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Durch Gehölzpflanzung können Versiegelungen ausgeglichen werden. (Siehe Bilanzierung). Die dauerhaft zu erhaltende Gehölzpflanzung verbessert gleichzeitig durch Windschutz und Verdunstung das örtliche Kleinklima, bietet Lebensraum für Tiere und Pflanzen und erhöht damit die Biodiversität.

Bilanz der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser

Die Minderungsmaßnahmen hinsichtlich des Anteils teilversiegelter Flächen sind bereits in der Ermittlung des Umfangs der Versiegelung berücksichtigt worden.

Die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans noch zu kompensierende Bodenversiegelung beträgt **3.179 m²**. Innerhalb des Plangebiets werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Planung (Sondergebiet SO-1)	Maßnahmen Nr.	Maßnahme Umfang	Faktor	Kompensation, anrechenbar m²
Baumpflanzung Hochstamm entlang Straße (Allee)	8A	20 Stück	50m²/ Stück	1.000 m²
Anlage Streuobstwiese (ca. 11.000 m²)	9A	94 Stück	25 m²/ Stück	2.300 m²
gesamt		114 Stück		3.300 m²

Tabelle 5: Bilanz Ausgleichsmaßnahmen Boden

Bilanz der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Arten und Biotope

Hinsichtlich der Baumverluste können erst in der Genehmigungsphase genaue Angaben gemacht werden. Hier erfolgt daher nur überschlägig eine Bilanzierung. Durch die Maßnahme 7A und 8A für die Kompensation Schutzgut Boden erfolgt auch eine Kompensation für den möglichen Verlust an Bäumen. Der Verlust von bis zu 57 Bäume werden durch die Maßnahmen kompensiert.

Eingriff	Kompensationsbedarf, gesamt	Planung	Maßnahmen Nr.	Aufwertung Schutzgut	Faktor	Kompensationswirkung ca.	verbleibender Kompensationsbedarf
Baumverluste	maximal St 20	20 Stück +94 Stück	8A 9A	B, W, A+B, L	2	10 St 47 St	0

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Pflanzmaßnahmen ebenfalls ausgeglichen.

Artenschutz

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme:

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Durch Bauzeitenregelung, Errichtung des Amphibienschutzzaun, Umhängen von Nistkästen und ökologischer Baubegleitung können die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird bei einem Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit im vorliegenden Fall nicht ausgelöst, da das Bauvorhaben dann nicht geeignet ist, die

Tiere bei ihrem Fortpflanzungsgeschehen zu töten oder zu verletzen und damit den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich zu beeinträchtigen. Durch den Amphibienschutzzaun wird das Einwandern von Amphibien zum Überwintern in das Plangebiet unterbunden. So können keine Tiere verletzt oder getötet werden. Durch das Umhängen der Nistkästen vor Baubeginn (außerhalb der Brutzeit) kann das Töten und Verletzen von Jungtieren durch die Bautätigkeit vermieden werden. Eine ökologische Baubegleitung kann weitere Verbotstatbestände bei den Bauarbeiten frühzeitig erkennen und vermeiden helfen. Eine Verletzung oder Tötung nicht flügger Vögel oder eine Zerstörung bebrüteter Eier kann somit ausgeschlossen werden. Flüge und adulte Vögel sind sehr mobile Tiere mit einer Fluchtdistanz von zumeist mehreren Dekametern. Das unbeabsichtigte Töten/Verletzen während der Bauphase kann daher unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen für gesunde Tiere ausgeschlossen werden. Ein Verletzungs- und Tötungsrisiko für die Arten ist angesichts der Vermeidungsmaßnahmen (s.o.) auszuschließen. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Durch die Einzäunung des Baufeldes werden die Tiere von ihren direkten Wanderbewegungen ab- und umgelenkt. Die Wanderbewegungen werden nur unerheblich geändert. Es sind ausreichend Ausweichflächen im Umfeld vorhanden. Die Einzäunung ist nur temporär zur Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten. Durch die Bauzeitenregelung, das Umhängen von Nistkästen und die Nutzungsordnung des Betreibers können Störungen vermieden werden. Ansonsten sind die Tiere an die Störungen durch die Verwaltung und die Ferienhausnutzung gewöhnt und haben sich davon nicht abhalten lassen sich dort anzusiedeln. Im Gegenteil, es sind ungewöhnlich hohe Siedlungsdichten durch den Kartierer im Wildpark festgestellt worden. Das untersuchte Gebiet nimmt nur einen kleinen Teil gleichartiger Strukturen im Wildpark ein. Es ist daher damit zu rechnen, dass in den angrenzenden Flächen ausreichend Ausweichquartiere während der Bauzeit vorhanden sind. Durch die ausreichend im unmittelbaren Umfeld vorhandene Ausweichflächen können die Tiere bei Bedarf Abstand zur Störquelle halten ohne dass die Erhaltungszustände der lokalen Populationen beeinträchtigt werden. Ein Vorkommen störungssensibler Arten im UG kann angesichts regelmäßiger Bewegungen durch Besucher und Mitarbeiter ausgeschlossen werden. Die möglichen im UG brütenden Arten sind als weitgehend störungsunempfindlich anzusehen. Unter Berücksichtigung, dass Bruten im UG ausgeschlossen werden können (Maßnahme Bauzeitenregelung), kommt es mit dem Vorhaben zu keinen Störungen während der Bauphase. Vom Anlagenbetrieb gehen keine erheblichen Störungen auf das Umfeld aus. Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG: Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Das Baustelleneinrichtungsfläche steht während eine Ruheperiode und die Fläche der baulichen Anlagen dauerhaft nicht mehr als Winterquartier für die Amphibien zur Verfügung. Die Tiere graben sich jedes Jahr neu Höhlen in denen sie überwintern. Der umliegende Baumbestand bietet gleichartige Flächen in ausreichendem Umfang an.

Das SO 3 nimmt etwa 1,6 % der Gesamtfläche des Plangebietes ein, das Baufeld (Baugrenzen) davon knapp die Hälfte. Im Umfeld sind großflächig ähnliche Baumbestände vorhanden, die ein Ausweichen der Vögel in benachbarte Biotope möglich macht.

Insbesondere der Schwarzspecht baut sich seine Bruthöhle jährlich neu und benötigt dazu entsprechende Altbäume die in ausreichender Zahl im Umfeld vorhanden sind. Für die Höhlenbrüter, die sich Ihre Höhlen nicht selbst bauen können, ist Anbringung eines Ersatzquartiers im Umfeld möglich.

Die lokalen Populationen werden durch den Verlust der einzelnen Habitatbäume nicht in ihren Erhaltungszuständen beeinträchtigt. Es stehen ausreichend Ausweichflächen und -objekte zur Verfügung. Die Niststätten an den Bestandsgebäuden sind durch die städtebauliche Planung nicht betroffen.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätte für Frei- und Nischenbrüter des Waldes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Während der Brutperiode würden Beschädigungen oder Beseitigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten stets dem Tötungs- und Verletzungsverbot widersprechen. Entsprechende Gefährdungen werden im Zuge der Maßnahme Bauzeitenregelung vermieden.

Durch die Anpassung der Planung liegen die Quartiere der Fledermäuse entweder an den Bestandgebäuden oder außerhalb der Baugrenze und etliche der Bäume mit Höhlen und das kartierte Freibrüternest liegen ebenfalls außerhalb der Baugrenze.

Für diese Fortpflanzungsstätten wird der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt.

Trotz der o.g. Vermeidungsmaßnahmen können noch einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Umsetzung der Planung von einer Zerstörung bedroht sein. Das hängt von der konkreten Umsetzung des Bauvorhabens ab.

Für diese gilt:

Die Zerstörung einer nachweislichen Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten. Generell ist also bei allen Bäumen zu prüfen, ob diese im Zuge des Bauvorhabens erhalten bleiben können (Vermeidungsgebot). Insbesondere Bäume im Randbereich können mitunter von den Fällungen ausgenommen werden. Dazu ist der Standort der neu geplanten Gebäude so zu wählen, dass keine oder wenige Habitatbäume betroffen sind.

Ist das nicht möglich, kann über die zuständige Behörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG beantragt werden. Voraussetzung ist, dass für den Verlust der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätte eine Ersatzhängung vor der neuen (Brut-) Saison, spätestens aber zum Zeitpunkt der Fällung erfolgt (CEF-Maßnahme), und dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zum Zeitpunkt der Fällung nicht besetzt ist. „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert“.

Aufgrund der geringen Anzahl an betroffenen Revieren ist mit keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population einer der nachgewiesenen Arten zu rechnen. Die konkreten Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf der Zulassungsebene der vorbereiteten Bauvorhaben zu klären, wenn klar ist welche nachgewiesene Fortpflanzungs- und Ruhestätte betroffen ist.

Als Faktor für Ersatzquartiere (Nistkästen, Fledermauskästen) kann für den Verlust von besetzten Höhlen ein Faktor von 1:2 für Höhlen und Nischenbrüter und 1: 3 für Fledermäuse angesetzt werden. Für unbesetzte Höhlen als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen ausreichend Ausweichquartiere im Umfeld zur Verfügung bzw. entstehen jährlich neu (Spechte).

Für das SO3 ist im Rahmen des Bebauungsplanes die Erweiterung der vorhandenen Bebauung vorgesehen. Diese ist jedoch an die finanziellen Möglichkeiten des Wildparkes geknüpft. Es kann daher noch einige Jahre dauern, bis diese Bebauung realisiert wird. Zu diesem Zeitpunkt kann sich der Zustand der nachgewiesenen Lebensstätten und der Besatz von Bruthöhlen verändert haben. Auch können einigen Bäume durch natürlichen Abgang verschwunden sein (Der Baumbestand unterliegt keiner systematischen Pflege und hat unter den trocknen Sommern der letzten Jahre bereits gelitten.)

Die Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG könnten sich somit auf andere Bäume als in der Kartierung nachgewiesen beziehen oder die nachgewiesenen Lebens- und Niststätten sind zum Zeitpunkt der Umsetzung nicht am Ort der Baumaßnahme vorhanden. Vorgezogene Maßnahmen nach Maßgabe des BNatSchG in Bezug auf aktuell nachgewiesene Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Bereich des Baufeldes sind daher nicht zielführend.

Sollte der Beginn der Baumaßnahme länger als 7 Jahre nach dem Zeitpunkt der Kartierung liegen (Baubeginn nach 2031), sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die betroffenen Bäume erneut auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu überprüfen und gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Mit der unteren Naturschutzbehörde ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, wenn die Baumaßnahmen tatsächlich vorbereitet werden.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird für einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllt. Es kann eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG beantragt werden. Die Voraussetzungen für die Genehmigung sind voraussichtlich in der Baugenehmigungsphase gegeben. Der Bebauungsplan kann trotz Verbotstatbestand umgesetzt werden.

6.3 Ersatzmaßnahmen

Da die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten- und Biotope sowie Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, sind keine Ersatzmaßnahmen erforderlich.

7 Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Da mit dem Bebauungsplan ca. 910 m² nicht genehmigte Gebäude planungsrechtlich zulässig werden, ist mit Beantragung der entsprechenden Baugenehmigungen der Nachweis für ca. 950 m² Kompensation (Maßnahmen 8A und/ oder 9A) zu erbringen.

Die weiteren Pflanzmaßnahmen sind bevorzugt vor Durchführung der Baumaßnahmen SO-2 und SO-3 auszuführen spätestens jedoch im Jahr der Bauausführung.

Die Durchführung der Maßnahmen ist im Rahmen städtebaulicher Verträge gemäß § 11 BauGB zu fixieren. Eine Kontrolle der Durchführung bzw. die Vorlage der Nachweise ist zu vereinbaren.

8 Quellen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I./13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I./13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I./24, [Nr. 9], S.11)

Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl./14, [Nr. 21], S.691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779)

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004, (ABl./04, [Nr. 43], S.825), geändert durch Erlass vom 8. April 2006 (ABl./06, [Nr. 22], S.402)

Literatur

Biotopkartierung Brandenburg Band 1/2 Kartieranleitung und Anlagen, hrg. Landesumweltamt Brandenburg, 2007

Eberhard Scholz, Die Naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam 1962

Bastian, Olaf/ Schreiber, Karl-Friedrich; Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena - Stuttgart 1994

Planungen, Gutachten, sonstige Planungsvorgaben

Landschaftsrahmenplan des Landkreis Teltow-Fläming, genehmigt und am 8. Dezember 2010 entsprechend bekanntgemacht, Leitbild fortgeschrieben 2015

Landschaftsplan für die Stadt Storkow (Mark), Stand 20.02.1995 genehmigt Febr. 2000 durch die Genehmigungsbehörde (Landratsamt Märkisch-Oderland), Ergänzungskartierungen, Oktober 1996

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Stand April 2009, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV)

Bebauungsplan „Wildpark Johannismühle“, Entwurf, Fassung 10.07.2024

[Erfassungsbericht zur Struktur-, Fledermaus- & Brutvogelkartierung im Freigehege „Wildpark Johannismühle“ 2024, NATUR KARTIERUNGEN Dipl. Ing. Anton Pigge](#)

9 Anhang

Textliche Festsetzungen

- 1M Auf der gesamten Fläche für Stellplätze sind nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 2M Im Sondergebiet SO1 "Wildpark" sind auf mindestens 85 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 3M Im Baufeld "Falknerei" und im Sondergebiet SO4 "Wohnmobilstellplatz" sind auf mindestens 80 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 4M In den Baufeldern "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der GR 2.000 und "Sanitäranlagen, Imbiss" sind auf mindestens 50% der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 5M Im Baufeld "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der GR 3.000 sind auf mindestens 20% der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 6M Für das Sondergebiet SO2 "Besuchs- und Bildungszentrum" gilt: Auf Flächen im Rahmen der Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Absatz 4, Satz 1 BauNVO sind nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- 7M Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Licht-Leitlinie des MLUK anzuwenden.
- 8A Im Sondergebiet SO 1 "Wildpark" am Straßenabschnitt zwischen Verwaltungsgebäude und Baufeld "Sanitäranlagen, Imbiss" sind mindestens 20 Laubbäume zu pflanzen. Mindestabstand: 9,0 m, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm. Arten: siehe Pflanzliste "Bäume". Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
- 9A Im Sondergebiet SO 1 "Wildpark" innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese mit mindestens 94 Obstbäume zu pflanzen. Mindestabstand: 10,0 m, Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 7/8 cm. Arten: siehe Pflanzliste "Obst und Nüsse". Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.

Maßnahmen zum Artenschutz zur Übernahme auf den B-Plan als Hinweis

Hinweise zum Artenschutz:

Die Sicherung der Maßnahmen zum Artenschutz erfolgt über Selbstbindungsbeschluss.

Artgerechte Baufeldräumung

Zur Vermeidung von Verlusten von Niststätten, Gelegen oder Jungtieren bei den europäischen Vogelarten ist die Baufeldfreimachung (Gehölzrodung und Oberbodenabnahme) außerhalb der Balz- und Brutzeit (im Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28. Februar) durchzuführen. Bei Fällungen innerhalb dieser Zeit ist eine Kontrolle auf Lebensstätten vorzunehmen.

Zur Vermeidung von baubedingten Störungen von Fledermäusen und Vögeln ist die Rodung von Höhlenbäumen außerhalb der Reproduktionsphase der einzelnen Arten vorzunehmen. Baumhöhlen in von Rodung betroffenen Bäumen ab einem Durchmesser von 15 cm sind bezüglich des Vorkommens überwinternder Fledermäuse unmittelbar vor den Fällarbeiten im Winter einer Sichtprüfung zu unterziehen. Sollten tatsächlich Fledermäuse festgestellt werden, ist ein sofortiger Fällstopp erforderlich, die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu unterrichten und in Abstimmung mit dieser sind angetroffene Tiere zu sichern und in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Kontrolle

Durch den Baumaßnahmen rechtzeitig vorangesetzte Kontrollen der zu Fällung festgesetzten Bäume ist durch Artenschutz-Experten festzustellen, ob es zu einem tatsächlichen Verlust von geschützten Quartieren oder Niststätten kommt. Dies beträfe die gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV geschützten Fledermäuse sowie die nach Vogelschutz-Richtlinie Anhang I geschützten europäischen Brutvogelarten, da sich Höhlenbäume im Gebiet befinden.

Sollten innerhalb der Baufelder Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten festgestellt werden, ist vor Baubeginn/ Beginn Fällarbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen und um Maßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzustimmen. Ist der Erhalt nicht möglich, kann die zuständige Behörde auf Antrag über eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG entscheiden. Grundsätzliche Voraussetzung ist, dass für den Verlust der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätte eine Ersatzhängung vor der neuen (Brut-) Saison, spätestens aber zum Zeitpunkt der Fällung erfolgt (CEF-Maßnahme), und dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zum Zeitpunkt der Fällung nicht besetzt ist und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Werden maßgebliche Fledermausquartiere festgestellt, kann eine Fällung erst nach Aufgabe der Quartierfunktion (Ausfliegen sämtlicher Tiere) erfolgen bzw. bei Fledermäusen in Winterquartieren kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde ein Umsetzen in andere Winterquartiere, verbringen in den Stammabschnitten und sichern vor Prädatoren erfolgen.

Pflanzliste

(orientiert sich an gebietsheimische Gehölze gemäß:

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004, geändert durch Erlass vom 8. April 2006, Anlage 1 und „Empfehlungen zur Mischung von Baum- und Straucharten im Wald, die Baumartenmischungstabelle“, MLUK Brandenburg, Landesbetrieb Forst, Juni 2022

Pflanzliste Bäume:

Botanischer Name	Trivialname	Botanischer Name	Trivialname
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Pyrus pyraister</i>	Wild-Birne
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Quercus</i>	Stiel-Eiche
<i>Alnus incana</i>	Grauerle	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Salix x rubens</i>	Hohe Weide
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel		

Pflanzliste Obst und Nüsse:

Botanischer Name	Trivialname	Botanischer Name	Trivialname
<i>Cydonia oblonga</i>	in Sorten Quitte	<i>Prunus avium</i>	in Sorten Kirsche
<i>Malus domestica</i>	in Sorten Apfel	<i>Prunus cerasus</i>	in Sorten Sauerkirsche
<i>Pyrus communis</i>	in Sorten Birne	<i>Prunus armeniaca</i>	in Sorten Aprikose
<i>Prunus domestica</i>	in Sorten Pflaume	<i>Sorbus domestica</i>	in Sorten Speierling
<i>Prunus persica</i>	in Sorten Pfirsich	<i>Juglans regia</i>	in Sorten Walnuss

Pflanzliste Sträucher:

<i>Botanischer Name</i>	<i>Trivialname</i>	<i>Botanischer Name</i>	<i>Trivialname</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze	<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe	<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Cornus alba</i>	Weißer Hartriegel	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Cornus mas</i>	Kornelkische	<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffl. Weißdorn	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffl. Weißdorn	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gem. Heckenkirsche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn	<i>Sambucus racemosa</i>	Hirsch-Holunder
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

10 Kostenschätzung

Projekt: Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan "Wildpark Johannismühle"

Baumpflanzungen (Festsetzung 8A)

1. Pflanzung von 20 standortgerechten, heimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste „Bäume“, Stammumfang von 14/16 cm, Hochstamm, 3xv. mit Ballen					
Nr.	Kostenstelle/ Kostengruppe	Menge	Einheit	Einzelpreis (€)	Gesamtpreis (€)
01	Hochstamm liefern, pflanzen inkl. Dreibock, sonst. Materialien und aller Nebenarbeiten	20	St	600,00	12.000,00
02	Fertigstellungspflege Bäume nach DIN 18916	20	St	30,00	600,00
03	Entwicklungspflege Bäume, 3 Jahre nach DIN 18919	20	St	150,00	3.000,00
gesamt:				780,00	<u>15.600,00</u>

Baumpflanzungen (Festsetzung 9A)

2. Pflanzung von 94 Obstbäume gemäß Pflanzliste „Obst und Nüsse“, Stammumfang von 7/8 cm, Hochstamm, 2xv. (Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB))					
Nr.	Kostenstelle/ Kostengruppe	Menge	Einheit	Einzelpreis (€)	Gesamtpreis (€)
01	Hochstamm liefern, pflanzen inkl. Dreibock, sonst. Materialien und aller Nebenarbeiten	94	St	65,00	6.110,00
02	Fertigstellungspflege Bäume nach DIN 18916	94	St	30,00	2.820,00
03	Entwicklungspflege Bäume, 3 Jahre nach DIN 18919	94	St	150,00	14.100,00
gesamt:				245,00	<u>23.030,00</u>

Gesamtkosten

KOSTEN GESAMT (€)	
Maßnahme 1. Baumpflanzung (Allee)	15.600,00
Maßnahme 2. Baumpflanzung (Streuobst))	23.030,00
KOSTEN GESAMT, NETTO (€)	38.630,00
19% MwSt	7.339,70
<u>KOSTEN GESAMT, BRUTTO (€)</u>	<u>45.969,70</u>