

**GEMEINDE JACOBSDORF  
OT PETERSDORF**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**JACOBSDORF**

**- 4. Änderung -**

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

**- Feststellungsexemplar -**

Stand: Juli 2022

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
<b>2</b>	<b>DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>2</b>
2.1	Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....	2
2.2	Planungsvorgaben.....	4
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.2.2	Rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.....	5
2.2.3	Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“ .....	6
<b>3</b>	<b>BESTANDTEIL DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>7</b>
3.1	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	7
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen .....	7
3.1.2	Frühere und heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes .....	7
3.2	Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....	9
<b>4</b>	<b>BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG .....</b>	<b>10</b>
4.1	Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung .....	10
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>11</b>
5.1	Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung .....	11
5.1.1	Städtebauliche Leitvorstellungen .....	11
5.2	Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....	12
5.3	Wohnbauflächen.....	12
5.3.1	Gelöschte Wohnbauflächen .....	12
5.3.2	Bestehende und geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen .....	12
5.4	Sonderbauflächen.....	12
5.4.1	Gelöschte und bestehender Sonderbauflächen.....	12
5.4.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen .....	12
5.5	Flächen für die Landwirtschaft .....	16
5.5.1	Gelöschte Flächen für die Landwirtschaft und Gärten.....	17
5.5.2	Bestehende und geplante Neuausweisung von Flächen für die Landwirtschaft und Gärten.....	17
5.6	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
5.6.1	Gelöschte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
5.6.2	Bestehende und geplante Neuausweisung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT .....</b>	<b>18</b>
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht .....	18
6.2	Allgemeines.....	19
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	20

6.3.1 Beurteilung des Änderungsbereiches.....20  
6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....20  
6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....21  
**7 ANHANG.....22**  
**7.1 Pläne.....22**

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS** **Seite**

Abb. 1: Ausweisungen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Petersdorf ..... 5  
Abb. 2: B- Plan „Reitsport und Pferdehaltung“ (Wesentliche Festsetzungen) ..... 6  
Abb. 3: Lage im Siedlungsgebiet ..... 7  
Abb. 4: Bestandsstruktur des Änderungsgebietes (hier mit B-Plan-Geltungsbereich) ..... 8  
Abb. 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Jacobsdorf, OT Petersdorf ..... 9

## **1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Nachnutzungs- und Bebauungsabsicht einer privaten Vorhabenträgerin auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaft Reitsport und Pferdehaltung zu betreiben.

Dafür ist

- die Nachnutzung zweier Gebäude für einen Stall und für eine Futterlagerhalle,
- der Neubau einer Pferdebewegungshalle sowie
- die Errichtung eines Reitplatzes

beabsichtigt.

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Gemeindevertretersitzung am 04.06.2020 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes „Reitsport und Pferdehaltung“ im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Jacobsdorf gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das Plangebiet ein Kleinsiedlungsgebiet, eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Grünfläche ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt damit eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplanes an die wesentliche Festsetzung des Bebauungsplanes.

## 2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Jacobsdorf liegt seit dem 01.08.2016 eine rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikpark Jacobsdorf I“.

Die Gemeinde Jacobsdorf beabsichtigt nunmehr für den Ortsteil Petersdorf die 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um keine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie hält sich somit nicht in den Grundzügen der Planung. *„Die Grundkonzeption der Planung wird regelmäßig nicht beeinträchtigt, wenn es sich um Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, zugleich aber auch die Verschiebungen nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind. Die erhebliche städtebauliche Bedeutung kann darin bestehen, dass die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan auf besondere städtebauliche Gründe zurückgeht oder die gewählte Abgrenzung von sonstiger funktioneller Bedeutung ist. (...)Die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen sind zu messen nach ihrem **räumlichen oder sachlichen** Wirkungsbereich an der in diesem Bereich maßgebenden planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans, welche die Grenzzüge darstellen. Zu beurteilen ist im Einzelfall sowohl das planerische Gewicht der mit der Änderung oder Ergänzung angestrebten Abweichung selbst als auch das Verhältnis der sich hieraus ergebenden Abweichung zu anderen Darstellungen des Flächennutzungsplans, auf die sie sich auswirken.“<sup>1</sup>*

Die Änderung hat sowohl

- sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
- räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 1 ha mit einer Grundfläche von ca. 6.300 m<sup>2</sup>)

eine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung des Gesamtgebietes und für den berührten Teilbereich.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

---

<sup>1</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in mehreren Phasen verlaufen:

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 04.06.2020 die Aufstellung der **4. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertretersitzung beschlossen (s. dazu Pkt. 3).
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer **öffentlichen Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 durchgeführt. Ein vorgezogenes Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.02.2021 vorgenommen.
3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes schloss sich die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom 16.05.2022 bis 17.06.2022 an. Diese wurde von der Gemeindevertretersitzung am 17.03.2022 beschlossen und dauerte einen Monat. In dieser Stufe der Bürgerbeteiligung hatte jedermann die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen zu äußern. Parallel zur Offenlage wurde mit Schreiben vom 25.04.2022 die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen.

**Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.**

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

## 2.2 Planungsvorgaben

### 2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg (GL) teilt im Schreiben vom 26.03.2020 (zur Planungsanzeige) mit:

**„Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:**

*Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.*

**Erläuterungen**

Auf die vorliegende Planung bezogenes Ziel der Raumordnung:

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen:

*Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet von Petersdorf an.*

**Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

**Bindungswirkung**

*Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.*

*Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind z.B. § 4 Abs. 2 LEPro (Nutzung touristischer Potenziale in ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft) und G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.“*

Hierzu wird der G 5.10 LEP HR (Nachnutzung von Konversionsflächen) ergänzt.

Zu den aufgeführten Grundsätzen erfolgt nachfolgende Auseinandersetzung unter Berücksichtigung der Themen aus dem LEP und dem LEPro:

Die hier aufgelassenen großflächigen Stallungen und Wirtschaftsgebäude liegen am Ortsrand von Petersdorf und sind vollständig erschlossen. Aufgrund ihres ungenutzten und desolaten Zustandes beeinträchtigt die Gesamtanlage das Ortsbild. Mit einer Nachnutzung der versiegelten Bereiche und der baulich geprägten Anlagen soll die Ansiedlung eines städtebaulich nicht bzw. schwer integrierbaren Vorhabens (Reit- und Pferdenutzung) ermöglicht werden. Damit wird sowohl ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Ressourcen als auch zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung geleistet. Die Reit- und Pferdenutzung kann überdies neue Impulse für touristische und freizeitorientierte Potenziale des ländlichen Raumes bieten.

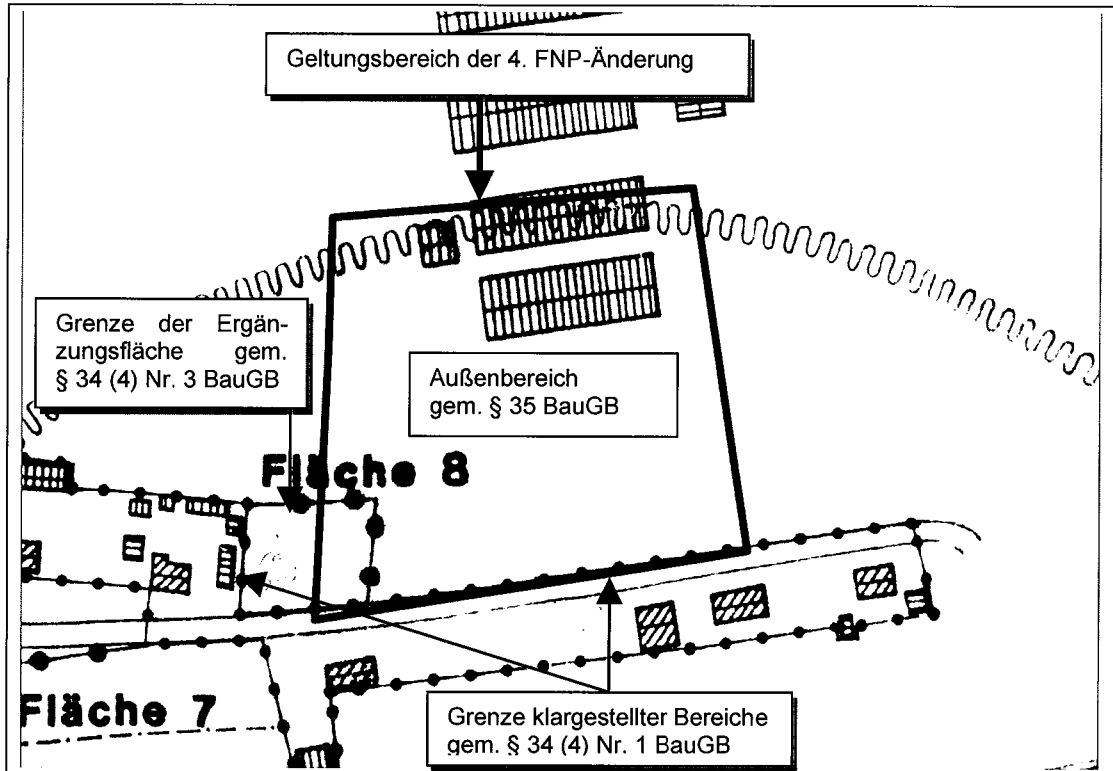
Deshalb und weil keine hochwertigen Freiraumpotenziale vorliegen, ist ein Rückbau und eine Renaturierung des Bereiches zugunsten einer Freiraumnutzung nicht gerechtfertigt.

In den Schreiben vom 25.03.2021 und 20.05.2022 teilt die GL mit: „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

## 2.2.2 Rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Für den Ortsteil Petersdorf besteht seit dem 02.08.2000 eine rechtskräftig Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Bis auf einen Teil der Ergänzungsfläche 8 liegt der FNP-Änderungsbereich nahezu ausschließlich außerhalb der klargestellten und der ergänzten Bereiche. Somit ist er dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

**Abb. 1: Ausweisungen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Petersdorf**



Quelle: Amt Odervorland, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung f. d. Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf (Stand: Mai 2000) und eigene Darstellungen

Das in der Satzung nachrichtlich übernommene Wasserschutzgebiet ist aktuell nicht (mehr) vorhanden (gem. Kartendienst des Landesamtes für Umwelt).

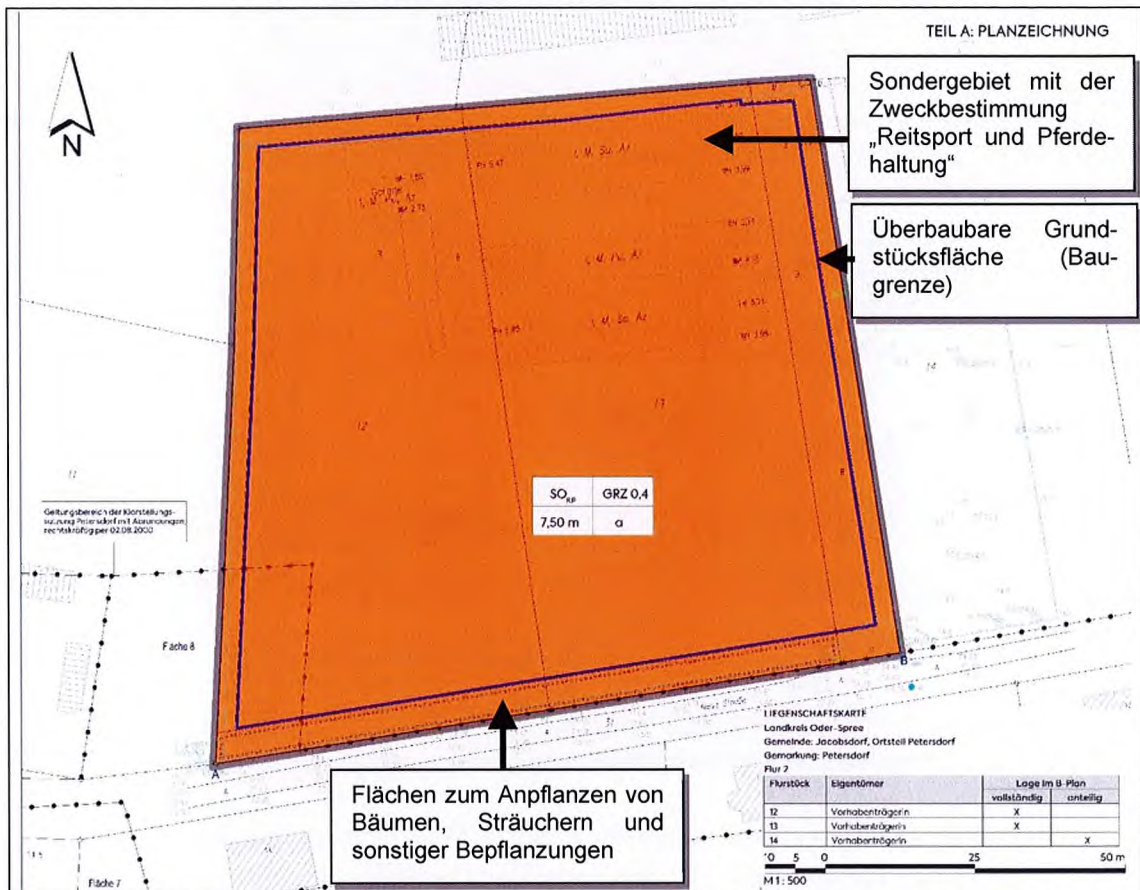


### 2.2.3 Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes „Reitsport und Pferdehaltung“ eingeleitet (s. Kap. 1.1).

In der Abbildung 2 sind die maßgebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

**Abb. 2: B- Plan „Reitsport und Pferdehaltung“ (Wesentliche Festsetzungen)**



Quelle: Amt Odervorland, Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“ (Entwurf: 10/2021) und eigene Darstellungen

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem die Umweltprüfung weitestgehend auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes erfolgt. Darin fließt auch eine Prüfung von Planungsalternativen mit ein, die gewöhnlich auf der FNP-Ebene vorgenommen wird. Damit können die Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet werden.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird in einem Artenschutzfachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

### 3 BESTANDTEIL DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 3.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

##### 3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

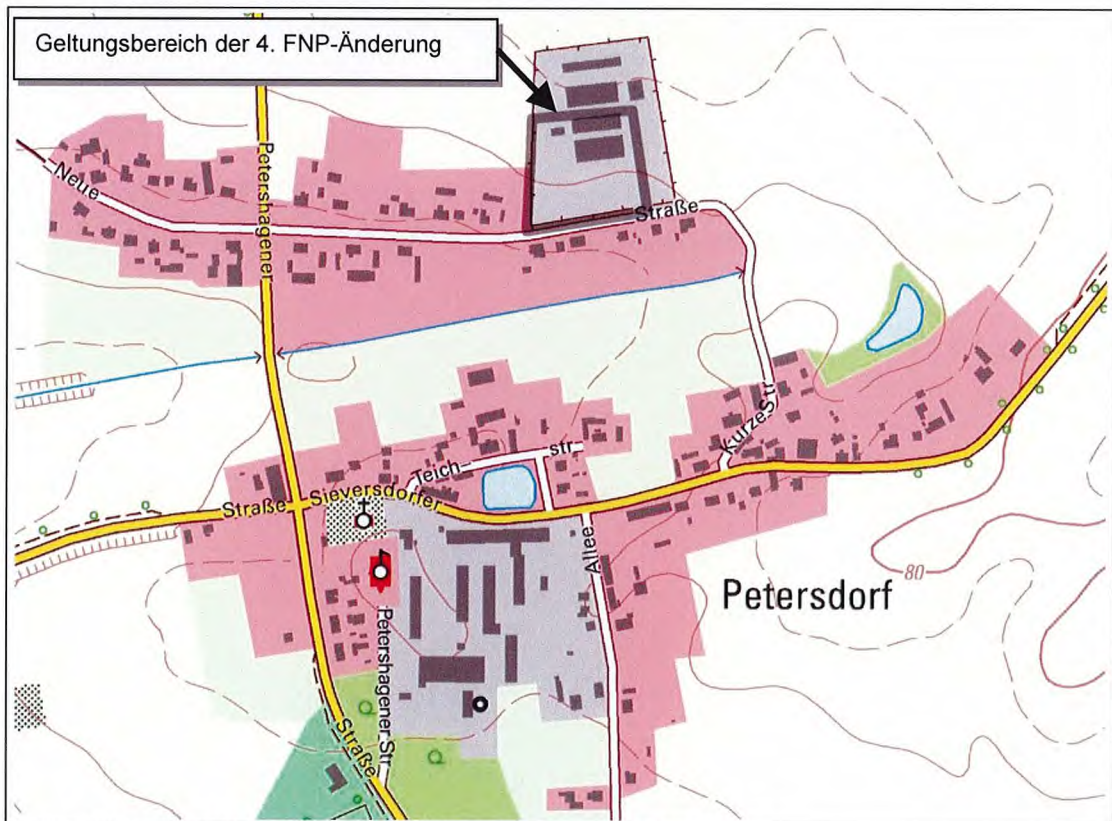
Das FNP-Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Petersdorf in der Gemeinde Jacobsdorf. Von der Planung sind in der Flur 2 der Gemarkung Petersdorf die Flurstücke 12, 13 und 14 (tw.) betroffen.

Die Größe des Änderungsgebiets beträgt etwa 1 ha. .

An das Änderungsgebiet grenzen im

- Norden und Westen weitere Gebäude/ Anlagen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes,
- Nordosten landwirtschaftliche Flächen,
- Süden und Südwesten dörflich geprägte Wohnbereiche.

**Abb. 3: Lage im Siedlungsgebiet**



Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

##### 3.1.2 Frühere und heutige Nutzung des FNP-Änderungsgebietes

Innerhalb des FNP-Änderungsgebietes befinden sich zwei ehemalige, ungenutzte Schweineställe in einem desolaten Zustand.

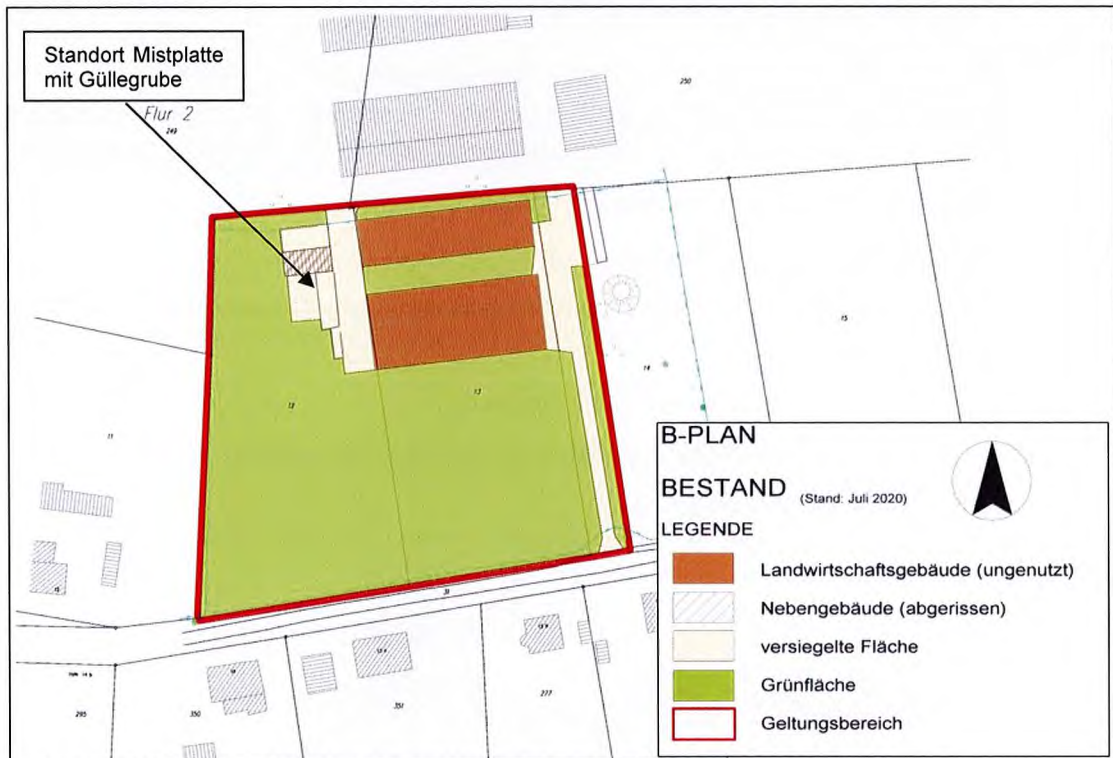
Mit Ausnahme von Befestigungen um und zwischen den Gebäuden besteht ein insgesamt relativ geringer Versiegelungsgrad.

Die unbefestigten Flächen liegen brach und weisen ruderae Strukturen auf.

Es sind keine Gehölze vorhanden.

Die Erschließung erfolgt von der südlich angrenzenden Neuen Straße aus über einen Weg entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes.

**Abb. 4: Bestandsstruktur des Änderungsgebietes (hier mit B-Plan-Geltungsbereich)**



Quelle: Vermessungsbüro Horst Möhring, Lageplan (Stand: 04/2020) und eigene Darstellung

### 3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

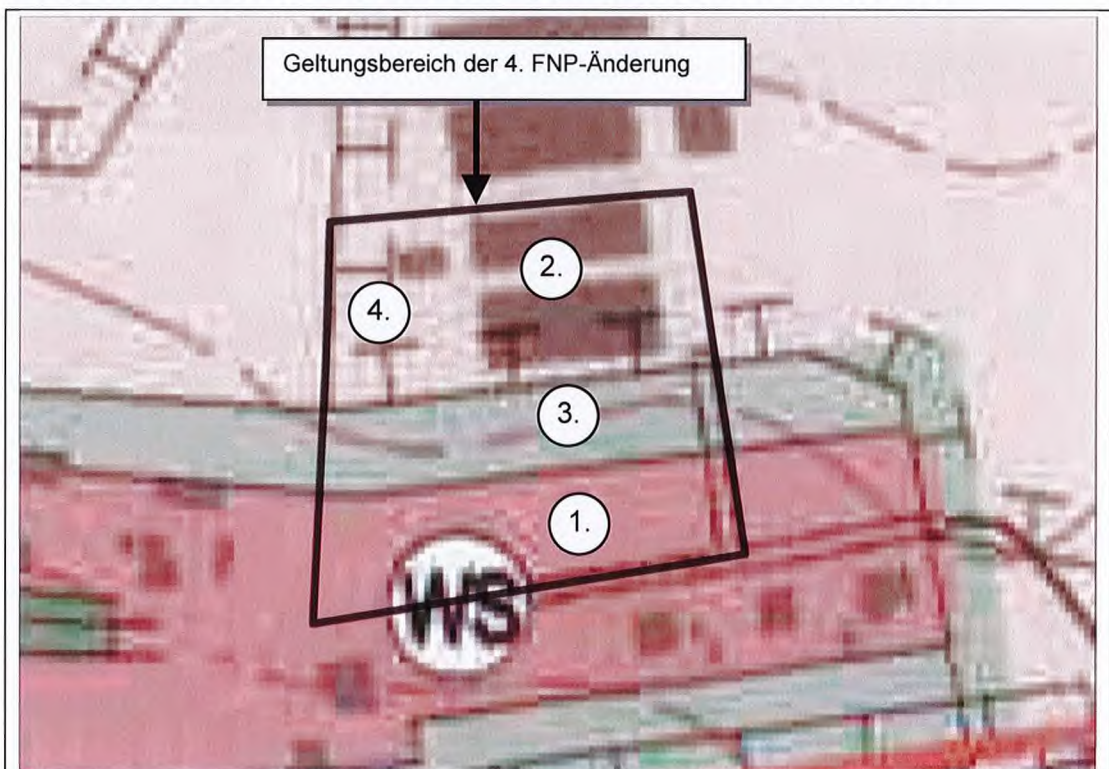
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als teilweise als

1. Kleinsiedlungsgebiet,
2. Fläche für die Landwirtschaft und
3. Gärten (einschließlich Streuobstwiese) und Grabeland  
ausgewiesen.

Überdies wird die Landwirtschaftsfläche mit einer

4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur  
und Landschaft, II-1 (Landwirtschaftsfläche nördlich von Petersdorf)  
überlagernd dargestellt.

**Abb. 5: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Jacobsdorf, OT Petersdorf**



Quelle: Amt Odervorland, 2. Änderung des Flächennutzungsplans d. Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf (Stand: Mai 2016) und eigene Darstellungen

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Reit- und Pferdenutzung) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im früheren Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe.

#### **4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

##### **4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine komplett neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Hierbei soll entsprechend der landesplanerischen Vorgabe, vordergründig eine Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Konversions- und Brachflächen gegenüber einer (reinen) Außenbereichsentwicklung stattfinden.

Da ansonsten keine Baulandreserven mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, besteht kein Erfordernis für eine Bedarfsermittlung

## **5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **5.1 Das Konzept einer geordneten Stadtentwicklung**

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist als längerfristiger und innerhalb des Planungshorizonts zeitloser Handlungsrahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung zu sehen. In der weiteren Konkretisierung mündet die Formulierung des Entwicklungskonzeptes - abgestimmt mit den Bedarfsaspekten der einzelnen Flächenkategorie - in die Darstellungen zum bestehenden Siedlungskörper sowie zu den Bauflächenausweisungen (Bestand / Neuausweisung).

Die städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes behalten auch mit der Änderung ihre Gültigkeit.

Mit der beabsichtigten 4. Änderung FNP- Änderung werden darin folgende bisherige städtebauliche Leitvorstellungen weiter verfolgt bzw. überarbeitet:

#### **5.1.1 Städtebauliche Leitvorstellungen**

Die Nachnutzung und Integration städtebaulicher Brachen ist ein wesentliches Ziel der Gemeindeentwicklung in Jacobsdorf. In der Gemeinde bestehen durch aufgegebene Nutzungen noch einzelne Brachflächen. Sie liegen meist attraktiv innerhalb gut erschlossener Ortsquartiere. Durch die momentane, extensive Nutzung, tw. in Verbindung mit einem problematischen Gesamteindruck, werden häufig die noch funktionsorientierenden Nachbarquartiere negativ beeinträchtigt. In Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Eigentümer sind Nachnutzungskonzepte zu entwickeln, die sich am Umfeld orientieren bzw. dieses stärker berücksichtigen. Auf diesen überwiegend privaten Grundstücken ist durch tw. schwierige wirtschaftliche Rahmenbedingungen eine neue bauliche Nutzung z.T. langfristig nicht zu erwarten. Deshalb ist die Einbeziehung der Grundstücke, die eine aufgrund ihrer Lage stark auf den öffentlichen Raum einwirken, bei den stadträumlichen Nutzungs- und Gestaltungskonzepten sinnvoll.

Der geringer werdende Bedarf an (ländlichen) Bauflächen führt dazu, dass die Rückbau- und Brachflächen hinsichtlich ihrer zukünftigen Erforderlichkeit als Bauflächen einer Prüfung unterzogen werden müssen. Für eine städtebauliche Beurteilung dieser Brachflächen sind Kriterien, wie konkrete Nachfrage, standörtliche Verhältnisse mit angrenzenden Nutzungen und die Lage im Siedlungsgebiet von grundlegender Bedeutung.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Die ehemalige landwirtschaftliche Anlage zählt zu den größeren Brachflächen in Jacobsdorf.
- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse einer Vorhabenträgerin zur Umnutzung bzw. Errichtung von Anlagen für eine Reit- und Pferdenutzung.
- Die ausreichend große, tw. bebaute und vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für diese Nutzung.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung verfolgt.

Die Neuausweisung in der 4. Änderung FNP- Änderung basiert im Wesentlichen auf der Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) werden dabei die städtebaulich und flächenmäßig (>1 ha) relevanten Festsetzungen übernommen.

## **5.2 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in diesem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

## **5.3 Wohnbauflächen**

### **5.3.1 Gelöschte Wohnbauflächen**

Aufgrund der neuen städtebaulichen Ziele und der Anpassung an die Festsetzung des Bebauungsplans „Reitsport und Pferdehaltung“ wird die bisherige Wohnbaufläche (hier präzisiert als Kleinsiedlungsgebiet) gelöscht und nunmehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ neu dargestellt.

Hierbei handelt es sich um einen Teil der „Abrundungsflächen nordöstlich der Neuen Straße“ aus dem Basis-FNP. Da dort bislang noch keine Wohnbebauung realisiert wurde und die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Bebauung vorsieht, ist eine Neuausrichtung des Planungsziels städtebaulich vertretbar.

### **5.3.2 Bestehende und geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen**

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine bestehenden und keine geplanten Wohnbauflächen neu dargestellt.

## **5.4 Sonderbauflächen**

Als Sonderbauflächen sind Flächennutzungen darzustellen, die keinen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zuzuordnen sind. Sie sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung näher zu bestimmen und in der Planzeichnung auszuweisen.

### **5.4.1 Gelöschte und bestehender Sonderbauflächen**

Im Rahmen der 4. FNP-Änderung wird weder eine Sonderbaufläche gelöscht noch eine bestehende Sonderbaufläche neu dargestellt.

### **5.4.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen**

#### Neuausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“

Das für die Nachnutzung und für die Errichtung von baulichen Anlagen vorgesehene Gebiet wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Nachnutzung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen für den Reitsport und der Pferdehaltung mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen ausreichend definiert.

Innerhalb dieser Baufläche ist die bauliche Entwicklung auf diese Zweckbestimmung begrenzt. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die mit der FNP-Änderung verbundene neue generalisierte Darstellung einer Sonderbaufläche umfasst insgesamt ca. 1 ha. Sie beinhaltet weitestgehend den Geltungsbereich des B-Planes „Reitsport und Pferdehaltung“ und schließt auch die dort getroffenen grünordnerische Festsetzungen (tw. als Kompensationsmaßnahme) ein.

Mit der Neuausweisung der Sonderbaufläche entfallen Teile der bisher dort getroffenen Ausweisungen

- eines Kleinsiedlungsgebietes,
- einer Fläche für die Landwirtschaft,
- einer Gartenfläche und
- einer der Landwirtschaftsfläche überlagernden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, II-1 (Landwirtschaftsfläche nördlich von Petersdorf)

Das Gebiet ist über die im Süden anliegende Neue Straße verkehrlich und medienseitig erschlossen.

Im Schreiben vom 15.03.2021 kommt die Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (FWA mbH) zu folgender Beurteilung: *„Das Grundstück ist gegenwärtig nicht an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen der FWA mbH angeschlossen. Die Errichtung von neuen Anschlüssen an die in der Neuen Straße vorhandenen Anlagen ist, in Abhängigkeit der Anschlusswerte, grundsätzlich möglich. (...) Bei der Errichtung von Brunnen auf dem Grundstück ist zu beachten, dass gemäß Satzung der gesamte Bedarf an Trink- und Brauchwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu decken ist. Hiervon ausgenommen ist Bewässerungswasser. Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlags- und Drainagewasser ist nachweislich auf diesem zu verbringen. Die Einleitung in den Schmutzwasseranlagen ist nicht gestattet.“*

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen, wonach es im Gebiet versickern sollte, sofern die Bodenverhältnisse es ermöglichen.

Gem. Bodenübersichtskarte und Karte zu den Vernässungsverhältnissen des LBGR liegen überwiegend Braunerden mit hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit wassergesättigter Boden bis 1 m und 2 m unter GOF (<100 cm/d, <300 cm/d), vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss und sehr hohe jährliche Sickerwasserrate von >201 mm/a vor. Durch den relativ geringen Versiegelungsgrad und die vorhandenen Bodenverhältnisse liegen grundlegend gute Versickerungsverhältnisse vor.

Gemäß § 3 Abs. 1 Pkt. 1 BbgBKG ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in Verantwortung der Gemeinde als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung sicherzustellen. Dafür ist der Löschwasserbedarf gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW zu gewährleisten. Da es für entspre-



chende Anlagen der Reit-und Pferdenutzung keine Angaben gibt, wird vergleichend eine Zuordnung zum Dorfgebiet vorgenommen. Gemäß der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, SG vorbeugender Brandschutz des Landkreises Oder-Spree (Schreiben zum Bebauungsplan vom 24.05.2022) ist ein „Löschwasserbedarf (Grundschutz) von  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.“

Bzgl. der Löschwasserversorgung gibt die FWA mbH im Schreiben vom 15.03.2021 folgende Hinweise: „In der Anlage übergeben wir einen Lageplanauszug mit Eintragung des uns vorliegenden Bestandes an Versorgungsleitungen und Kennzeichnung der im Umkreis vorhandenen Hydranten.“

An den gekennzeichneten Entnahmestellen wurden bei Momentanmessungen mit einem Restdruck von 1,5 bar in der Versorgungsleitung folgende mögliche Entnahmemengen festgestellt:

H 3302             $Q > 48 \text{ m}^3/\text{h}$  und  $< 96 \text{ m}^3/\text{h}$

H 3303, 3304  $Q < 48 \text{ m}^3/\text{h}$

Die Löschwasserbereitstellung kann über einen Zeitraum von 2 Stunden erfolgen. Die angegebenen Werte gelten nicht für die gleichzeitige Entnahme aus mehreren Hydranten.“

Darüber hinaus wird von der Vorhabenträgerin im Rahmen des Objektschutzes die Nutzung eigener Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserteich, -zisterne, -brunnen o.ä.) vorgesehen. Hierfür besteht bereits eine Zisterne auf dem Nachbarflurstück Nr. 14 der Vorhabenträgerin. Darüber hinaus wird die Errichtung eines bzw. zweier Brunnen zur Wasserversorgung der Anlage beabsichtigt.

Das SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde weist im Schreiben vom 26.03.2021 darauf hin: „Das beplante Areal (Gemarkung Petersdorf Flur 2 Flurstücke 12 u. 13) befindet sich auf der Hoffläche des ehem. Schweinestalls in Petersdorf (B).

Dieser ist unter der ISAL-Nr. 0224671259 als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert. Das Gesamtareal ist hier wie in der Planungsanfrage ersichtlich, bereits als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet. Dieser Umstand soll auch hier beibehalten werden.

Die derzeit in Planung stehende Fläche stellt aber nur ein Teilareal der Gesamtfläche der ehem. Hoffläche dar. Die bekannte Verunreinigung des Bodens bezieht sich hier auf das nördlich angrenzende Flurstück 249. Wobei hier eine Fläche von ca.  $2.000 \text{ m}^2$  durch den ehem. landwirtschaftlichen Betrieb verunreinigt worden ist.

Derzeit gibt es keine Erkenntnisse auf eine Belastung des Bodens auf den Flurstücken 12 und 13.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

*Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsrechte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.“*

Aufgrund der unempfindliche Nutzungsart (Reiten/Pferdehaltung), der damit verbundenen nur temporären Benutzung des Geländes durch den Menschen (kein Wohnen) und der nicht vorhandenen Anhaltspunkte für ein erhebliches Gefahrenpotenzial (Verunreinigungen betreffen das nördlich angrenzende Flurstück 249- s. Kennzeichnung im Basis-FNP, keine Erkenntnisse aus den bisherigen Beräumungsarbeiten) werden keine Beeinträchtigungen für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse erwartet. Aus diesen Gründen erfolgt keine neue Kennzeichnung im Flächennutzungsplan.

Gemäß AG Bauleitplanung (Schreiben vom 26.03.2021) und Landesamt für Umwelt, (Schreiben vom 01.04.2021) dienen folgende Aussagen zur Einschätzung von potenziellen Immissionsbelastungen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine vorbelastete Situation aus der früheren Nutzung als Schweinestall. Durch die nunmehr vorgesehene Tierart „Pferd“ ergibt sich bereits eine deutlich geringere Belästigung gegenüber der früheren Schweinehaltung, was durch den tierartspezifischen Gewichtungsfaktor von 0,5 der Geruchsimmissions- Richtlinie (GIRL) zum Ausdruck kommt (Schwein: 0,75).

Die für die Pferdehaltung wieder zu nutzenden Bestandsgebäude liegen von der Wohnbebauung abgewandt am nordöstlichen Ortsrand. Das trifft auch für die Mist- und Dunganlagen zu (s. Kap.3.1.2). Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche „Reitsport und Pferdehaltung“ wird sich gegenüber dieser Situation nichts Wesentliches ändern.

Die nächstgelegene dörflich geprägte Wohnbebauung sind ca. 70 m südlich bzw. ca. 100 m westlich von den Ställen entfernt. Die südliche Wohnbebauung ist durch die Neue Straße vom B-Plangebiet getrennt, so dass eine (zukünftige) Bebauung nicht unmittelbar heranrücken kann. Die westliche Wohnbebauung befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin. Damit liegt eine geringe bis keine Betroffenheit vor.

Bzgl. der Empfindlichkeit der benachbarten Wohnbebauung erfolgt im aktuellen/ rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Einstufung als Kleinsiedlungsgebiet, dass lt. DIN 18005 dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht. Jedoch sind im Kleinsiedlungsgebiet ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, die vom Störgrad her mit den „sonstigen Gewerbebetrieben“ im Dorfgebiet oder Mischgebiet vergleichbar sind. Im Dorfgebiet zählt eine vergleichbare Pferdehaltung zu den sonstigen allgemein zulässigen Gewerbebetrieben.

Auch sind in Kleinsiedlungsgebieten (WS) landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig, zu denen auch Großtierhaltung zählt (s. Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, Kap. B 1.1, S. 2/4). Folgendes Zitat aus der Kommentierung zur BauNVO verdeutlicht den höheren Störgrad: im WS-Gebiete *„Wer im Kleinsiedlungsgebiet ein „sonstiges Wohngebäude“ bewohnt, muss die gebietstypischen Immissionen hinnehmen, die sich hier insbesondere aus der Bodenbewirtschaftung und ggf. aus der zulässigen Tierhaltung ergeben. Der zulässige Störgrad ist hier ein spürbar höherer als im reinen oder allgemeinen Wohngebiet.“<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, Band VI, Teil E, Kommentar zur BauNVO, August 2016, §2, Rn. 77, S. 30

Ungeachtet des Störgrades, soll aufgrund des beabsichtigten Betreiber- und Anlagenkonzeptes Rücksicht auf die umgebende Wohnbebauung genommen werden.

Das erfolgt bereits durch die Wiedernutzung der Stallgebäude sowie der Mist- und Dunganlagen. Deren, von der Wohnbebauung weitestmögliche Anordnung/ Ausrichtung berücksichtigt die südwestliche Hauptwetterlage, wonach die Wohngebäude auf der windzugewandten Seite liegen und eventuelle Immissionen (ehem. Schweineställe!) von der Ortslage weggeleitet werden. Damit lassen sich Geruchsbelästigungen deutlich reduzieren.

Es wird ausschließlich eine private Hobbypferdehaltung mit ca. 10 Pferden beabsichtigt. Darüber hinaus sollen bei Bedarf auch „Rentnerpferde“, Ponys und gelegentlich Fohlen untergestellt werden können. Die vorhandenen Altgebäude dienen als Stallung und Scheune. Tagsüber (ca. 16 Stunden) weiden die Pferde überwiegend auf den angrenzenden Koppeln (Flurstücke 11 bis 15), die im Besitz der Vorhabenträgerin sind. Da sich die Pferde während dieser Zeit relativ wenig bewegen, sind für eine artgerechte Haltung zusätzliche Bewegungsangebote bereitzustellen. Die Bewegung der Pferde ist an allen Tagen im Jahr zu ermöglichen.

Hierzu werden ein Reitplatz und die neuen Bewegungshalle geplant. Ein Reiten auf dem Platz findet nur gelegentlich zu üblichen Tageszeiten statt. Der Reitplatz wird zur Staubbindung und zum Tierwohl (Schutz der Atmung) regelmäßig bewässert. Weitere Möglichkeiten zur Minderung von Staub stellen staubarme Bodenmaterialien dar, wie z. B. ein Sand-Holzhackschnitzel- Gemisch.

Überdies soll eine Heckenpflanzungen entlang der Neue Straße zu einer besseren Einbindung des Gebiets in das Orts- und Landschaftsbild beitragen und die Geräusch- und Staubbelastigungen minimieren.

Die Pferdebewegungshalle sichert witterungsbedingt den Bewegungsbedarf der Pferde bei schlechtem Wetter ab. Ein Bewegen von Sport- bzw. Reitpferden bedarf zwingend einer solchen Halle. Selbst wenn nur zwei/drei Pferde auf dem Grundstück gehalten werden, ist der Bau einer Halle begründet. Die Größe der Halle entspricht einem Dressurviereck, was ein Mindestmaß für die sportliche Nutzung der Tiere darstellt. Der Zugang zur Halle muss in der Nähe des Stallausgangs liegen, um die witterungsbedingte Bewegung der Pferde auch in dunklen Monaten zu ermöglichen.

Öffentliche Veranstaltungen, wie Turniere sind nicht geplant, zumal hierfür die logistischen Voraussetzungen und Platzverhältnisse (Parcours, Stellplätze für Gäste und Teilnehmer) nicht ausreichen würden.

Angesichts der Vorbelastung, der Anlagenkonfiguration, der relativ geringen Nutzungsintensität und der Minderungsmaßnahmen werden keine eheblichen Konflikte erwartet, die zu bewältigen sind und ein Fachgutachten erfordern.

Im Schreiben vom 20.05.2022 trifft das Landesamt für Umwelt folgende Beurteilung:

*„Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 4. Änderung des FNP Jacobsdorf, OT Petersdorf (Stand Oktober 2021) keine Bedenken.“*

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 6 verwiesen.

## **5.5 Flächen für die Landwirtschaft**

Im Basis-FNP wurden zur Oberkategorie „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“ auch „Gärten (einschließlich Streuobstwiese) und Grabeland“ zugeordnet. Es handelt

sich dabei um eine eigenständige Darstellung außerhalb der Darstellungsinhalte gem. § 5 Abs. 2 BauGB. Weil die Gärten keine „Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind, werden sie in diesem Kapitel (Flächen für die Landwirtschaft) betrachtet.

#### **5.5.1 Gelöschte Flächen für die Landwirtschaft und Gärten**

Aufgrund der neuen städtebaulichen Ziele und der Anpassung an die Festsetzung des Bebauungsplans „Reitsport und Pferdehaltung“ wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft und „Gärten (einschließlich Streuobstwiese) und Grabeland“ gelöscht und nunmehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ neu dargestellt

Die Konversionsfläche wird seit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr genutzt und liegt weitestgehend brach (keine Ackerbrache!). Deshalb und aufgrund der ehemaligen überwiegend baulichen Nutzung sind von der Änderung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen.

Für den Fall, dass die ehemalige landwirtschaftliche Anlage nicht den Kriterien der Landwirtschaft gem. § 201 BauGB (u.a. eigene Futtergrundlage) entsprochen hätte, würde die bisherige Ausweisung eher ein planerisches Ziel des Flächennutzungsplanes widerspiegeln.

Das trifft auch für die bisherige Ausweisung „Gärten (einschließlich Streuobstwiese) und Grabeland“ zu (s. Abb. 4 mit den heutigen Verhältnissen).

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen findet mit der neuen städtebaulichen Zielrichtung der FNP-Änderung ein tatsächlicher Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche oder eines Gartens nicht statt.

#### **5.5.2 Bestehende und geplante Neuausweisung von Flächen für die Landwirtschaft und Gärten**

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine bestehenden und keine geplanten Flächen für die Landwirtschaft und Gärten neu dargestellt.

#### **5.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **5.6.1 Gelöschte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Aufgrund der neuen städtebaulichen Ziele und der Anpassung an die Festsetzung des Bebauungsplans „Reitsport und Pferdehaltung“ wird die bisherige auf einer Landwirtschaftsfläche überlagernden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, II-1 (Landwirtschaftsfläche nördlich von Petersdorf) gelöscht und nunmehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ neu dargestellt.

Für die Maßnahme-Fläche II-1 (betrifft nahezu den kompletten nördlichen Gemeindeteil von Petersdorf) wurden folgende Maßnahmen vorgesehen:

*„Maßnahmen und Entwicklungsaufgaben zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Biotopverbundes durch Gliederung der Landschaft und Strukturanreicherung der Feldflur:*

- *Anreicherung der Feldflur bzw. Ackerschläge mit Feldgehölzen und Hecken unter Einbezug der Feldsölle,*

- *Ergänzende Neupflanzung von Obstbäumen entlang der Straße nach Petershagen,*
- *naturnahe Waldrandgestaltung durch Nutzungsauffassung eines ca.10 m breiten Streifens entlang der Waldkante zum sukzessiven Gehölzaufwuchses,*
- *Rückbau aller Gebäude und Flächenbefestigungen der Stallanlagen am nördlichen Ortsrand“*

Von diesen Maßnahmen hat nur der letzte Anstrich eine Relevanz für das Änderungsgebiet. Aufgrund der beabsichtigten nachhaltigen Nachnutzung der baulichen Anlagen innerhalb des Änderungsgebietes, kann dort dieses Ziel nicht weiter verfolgt werden.

Die Maßnahme diene als Teil des Kompensationskonzeptes für die Errichtung einer Windenergieanlage im Gemeindegebiet und für „Abrundungsflächen nordöstlich der Neuen Straße“. Weil für die Windenergieanlage anderweitige Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und die Abrundungsfläche im FNP-Änderungsbereich nunmehr wegfällt (s. Kap. 5.3.1), ist dafür diese Kompensationsmaßnahme nicht mehr erforderlich. Die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen neuen Eingriffe werden innerhalb des Bebauungsplangebiets/ -verfahrens ausgeglichen. Damit werden keine im FNP zu berücksichtigenden externe Ausgleichsflächen benötigt.

#### **5.6.2 Bestehende und geplante Neuausweisung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine bestehenden und keine geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu dargestellt.

### **6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

#### **6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

Aufgrund der geringen Größe der vorgesehenen zulässigen Grundfläche (ca. 6.300 m<sup>2</sup> gem. B-Plan) wird die Mindestgröße weder:

- für ein UVP-pflichtiges Vorhaben mit über 100.000 m<sup>2</sup> (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

noch

- für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls von 20.000 m<sup>2</sup>- 100.000 m<sup>2</sup> (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

erreicht.

Auch sind am Standort weder UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG vorhanden noch geplant.

Dennoch ist gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung (Plan- UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“ erstellt.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“*<sup>3</sup>

Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist. Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan.

## 6.2 Allgemeines

Bei dem FNP-Änderungsgebiet handelt es sich um ein ehemals durch landwirtschaftliche Gebäude genutztes Gebiet d.h. es haben schon in früherer Zeit Eingriffe in Natur und Landschaft stattgefunden. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht (wiederum) einen Eingriff dar; jedoch führt dieser Eingriff im Vergleich zu den früheren Eingriffen zu keinen wesentlichen Verschlechterungen.

Darüber hinaus ist der aktuelle Eingriff zur Aufwertung der derzeit aus städtebaulicher Sicht 'untergenutzten' Fläche durch eine umstrukturierende Neubebauung unvermeidbar, da:

- nur durch eine Wiedernutzung der Fläche die genannte Aufwertung erfolgen kann,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden werden kann,
- es sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche handelt.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Da die Angaben des Umweltberichtes zur FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem Artenschutzfachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

---

<sup>3</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der dort vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Vorhaben keine Anhaltspunkte für Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG resultieren.

Die im Zusammenhang mit dem Artenschutz festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF– Maßnahmen) sollen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB in einer vertraglichen Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit der Vorhabenträgerin gesichert werden.

### **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft**

#### **6.3.1 Beurteilung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich umfasst keine und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist. Darüber hinaus befinden sich keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft nach § 29 BNatSchG innerhalb des Gebietes. Es sind auch keine nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

Die getroffene Darstellung orientiert sich am Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Danach beschränkt sich die Siedlungsentwicklung hauptsächlich auf einen ehemals baulich genutzten Landwirtschaftsbereich. Er weist durch die ehemalige anthropogene Nutzung unterschiedliche Vorbelastung auf (z.B. gestörte Boden- und Versickerungsverhältnisse).

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes einher.

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden. Danach führen die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

#### **6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende wesentlichen Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),

- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

Der Artenschutzfachbeitrag sieht folgende Vermeidungsmaßnahmen vor:

ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen.

ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Abriss- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden von einem Experten zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.

### 6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Neuversiegelungen in der Sonderbaufläche (insbesondere durch die Pferdebewegungshalle).

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen kann.

Parallel zur FNP-Änderung werden im Umweltbericht nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht.

Die Detaillierung der Kompensationsmaßnahmen (Umfang, usw.) liegt im Regelungsmaßstabbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass daraus für die Flächennutzungsplanänderung keine ergänzenden Ausgleichsdarstellungen erforderlich werden. Es ist es beabsichtigt, die o.g. Eingriffe durch Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktion und des Landschaftsbildes durch Umwandlung von Konversionsflächen zur Entwicklung von standorttypischen Biotopen zu kompensieren und damit zur Erhöhung des Lebensraumangebotes beizutragen. In diesem Sinne werden im Bebauungsplan neue Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Plangebiet festgesetzt.

Für den Fall, dass die Anpflanzungen nicht mit dem Anlagenkonzept vereinbar sind, werden auf den angrenzenden Flurstücken Flächen für externe Kompensationsmöglichkeiten bereitgestellt. Da sie nicht oder nur teilweise innerhalb des FNP- / bzw. Bebauungsplangeltungsbereiches liegen, ist dafür eine vertragliche Sicherung gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit der Vorhabenträgerin vorzunehmen.

Der Artenschutzfachbeitrag sieht folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor:

Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen insgesamt 4 Nistkästen an den Bestandsgebäuden integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschwalben.

Da der Vorhabenträger auch Grundstückseigentümer ist, ist die Flächenverfügbarkeit sichergestellt.



**7 ANHANG**

**7.1 Pläne**

**Plan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Jacobsdorf**

**Flächennutzungsplan  
Jacobsdorf, OT Petersdorf  
- 4. Änderung -**

in Verbindung mit

**Bebauungsplan  
„Reitsport und Pferdehaltung“  
Amt Odervorland**



**Umweltbericht**

Verfasser:

DUBROW GmbH  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee

**Satzungsexemplar**

Juli 2022

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung.....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung.....	1
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik.....	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang .....	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung .....	2
1.4.	Fachplanerische Grundlagen .....	3
1.4.1.	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg .....	3
2.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	4
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	5
3.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten.....	5
3.2.	Schutzgut Boden .....	5
3.3.	Schutzgut Wasser.....	5
3.3.1.	Oberflächengewässer.....	5
3.3.2.	Grundwasser .....	5
3.4.	Schutzgut Klima und Luft .....	6
3.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten .....	6
3.5.1.	Biotopstruktur.....	6
3.5.2.	Pflanzen .....	7
3.5.3.	Tiere.....	7
3.6.	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung .....	7
3.7.	Schutzgut Mensch .....	8
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	9
4.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
4.2.	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	9
4.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	9
4.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden.....	9
4.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	11
4.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	11
4.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten	11
4.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung.....	12
4.9.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	12
4.10.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur. Und Sachgüter.....	13
4.11.	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	13
4.12.	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	13
4.13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	13
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	15
5.1.	Maßnahmen zur Eingriffsminderung .....	15
5.2.	Übersicht zum Kompensationsbedarf .....	15
5.3.	Kompensationsmaßnahmen .....	16
5.3.1.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten .....	16
5.3.2.	Schutzgut Landschaftsbild .....	16
5.4.	Vermeidungsmaßnahmen .....	17
5.4.1.	Schutzgut Mensch .....	17
5.4.2.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten .....	17
6.	Zusätzliche Angaben.....	18
6.1.	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	18

- 6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....18
- 6.3. Zusammenfassung .....18
- 7. Quellen .....19
- 7.1. Rechtsgrundlagen.....19
- 7.2. Fachliteratur .....19

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Plangebietes .....	1
Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet.....	7

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung .....	5
Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter .....	9
Tab. 3: Flächenbilanz.....	10
Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf .....	15
Tab. 5: Artenliste für Pflanzungen .....	17

## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Zielsetzung

Eine private Vorhabenträgerin plant auf der brach liegenden ehemaligen tierwirtschaftlichen Anlage private Pferdehaltung zu betreiben. Dabei sollen die vorhandenen Gebäude (Stallung und Scheune) erhalten bleiben. Erweiternd soll eine Pferdebewegungshalle errichtet und ein Reitplatz angelegt werden. Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, das Plangebiet für Pferdehaltung und Reitsport nutzbar zu machen.

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung erforderlich.

Das Vorhaben widerspricht darüber hinaus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Petersdorf.

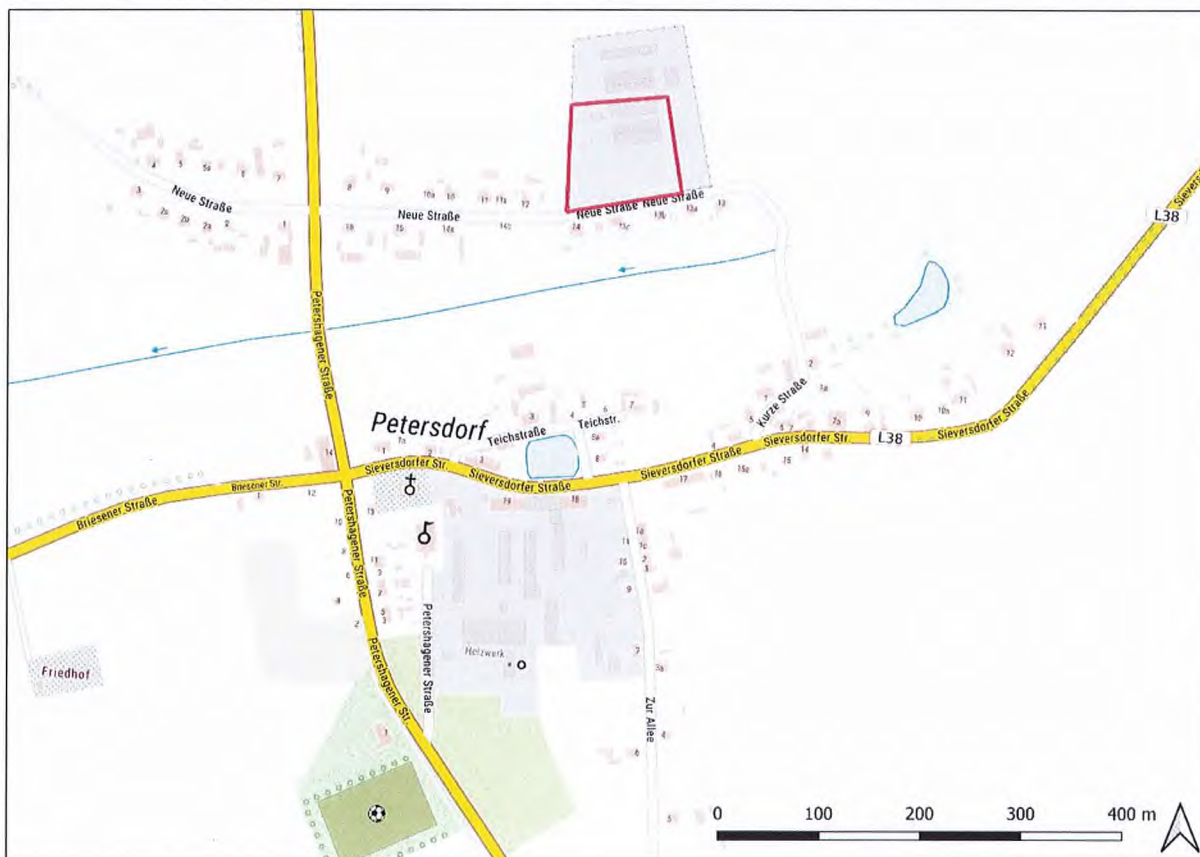


Abb. 1: Lage des Plangebietes

### 1.2. Rechtgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt,

dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

### **1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik**

#### **1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang**

Die vorliegende Umweltprüfung bezieht sich aktuell auf

- die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jacobsdorf, OT Petersdorf
- den Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“.

Da nach dem Sinn und Zweck der Umweltprüfung die Informationen verwertet werden sollten, die zur Erstellung eines ordnungsgemäßen Umweltberichts notwendig sind, erfolgt diese auf der Detailebene des Bebauungsplanes (Maßstabsebene M 1:500). Gemäß der Absichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie sollen dessen Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwendet werden. *„Die Absichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“*<sup>1</sup>

Aus diesem Grund wurde über die Bebauungsplanebene hinaus, im Rahmen der Umweltprüfung, eine Prüfung von Planungsalternativen vorgenommen.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem zusätzlichen 20 m Radius bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum von April bis Juni 2020, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

#### **1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung**

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen

---

<sup>1</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

## **1.4. Fachplanerische Grundlagen**

### **1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der Lage auf der Lebuser Platte sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

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



## **2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

*„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“<sup>2</sup>*

Das FNP-Änderungserfordernis resultiert aus neuen städtebaulichen Zielen und Bebauungsabsichten. Bereits im Flächennutzungsplan werden alternative Planungsflächen untersucht. Eine alternative Planungsfläche für das o.g. Vorhaben wurde jedoch nicht geprüft, da es nicht Bestandteil des damaligen Flächennutzungsplanverfahrens war. Im Rahmen der FNP-Änderungen wurden vielmehr Anpassungen an beabsichtigte bzw. umgesetzte Planungen vorgenommen.

Da es sich im vorliegenden Fall des Bebauungsplangebietes um ein bereits bebautes Gebiet handelt, zählt es nicht zu einer „klassischen“ Planungsfläche, für die eine Prüfung von Alternativen erforderlich wird. Mit der Änderung des FNP bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich dahingehend kein neuer Sachverhalt.

Im Sinne einer Nachhaltigkeit der Standortwahl wird damit eine Überplanung von Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt.

Somit gibt es keine zumutbare Alternative, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

---

<sup>2</sup> W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehberg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

#### 3.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet.

Weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

#### 3.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im naturräumlich in der Ostbrandenburgischen Platte in der Untereinheit Lebusplatte.

Bodenarten:

- überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden
- gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm
- gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand
- selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm

Geologie:

- Grundmoräne (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung

Art der Versiegelung	Fläche in m <sup>2</sup>
Stallung	~ 956
Scheune	~ 575
Schuppen/Garage	~ 86
Wege	~ 634
Sonstige Versiegelungen	~ 586
<b>Gesamt</b>	<b>2.817</b>

Hinweis (Schreiben der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, 26.03.2021):

„Das beplante Areal (Gemarkung Petersdorf Flur 2 Flurstücke 12 u. 13) befindet sich auf der Hofffläche des ehem. Schweinestalls in Petersdorf (B).

Dieser ist unter der ISAL-Nr. 0224671259 als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert. Das Gesamtareal ist hier wie in der Planungsanfrage ersichtlich, bereits als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet. Dieser Umstand soll auch hier beibehalten werden.“

#### 3.3. Schutzgut Wasser

##### 3.3.1. Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht weder durch Fließgewässer tangiert/durchquert noch befinden sich stehende Gewässer im oder in der Nähe vom Plangebiet.

##### 3.3.2. Grundwasser

Das Plangebiet liegt gemäß der Hydrologischen Karte „HYK50-1“ (LBGR 2020) in einem Gebiet mit oberflächlich anstehender Grundwasseringeleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehm des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit). Die Mächtigkeit des

GWLK 2 beträgt zwischen  $> 3$  und  $\leq 10$  m. Das Rückhaltevermögen der 2. Grundwasserkomplexes ist im Plangebiet hoch, mit einer Verweildauer des Sickerwassers von  $> 10$  bis 25 Jahren. Der Grundwasserflurabstand liegt laut Landschaftsrahmenplan Oder-Spree bei  $> 10 - 20$  m. gemäß aktueller Messungen durch Brunnenbauer liegt das Grundwasser bis zu 70 m tief.

### 3.4. Schutzgut Klima und Luft

Petersdorf liegt im Gebiet, das dem Klima des küstenfernen Tieflands im Übergangsbereich vom Küsten- zum Binnenlandklima zugeordnet. Die Region gehört zu den sommerwärmsten und winterkältesten Teilen des norddeutschen Tieflandes. Die höher gelegenen Offenflächen der Lebusplatte und der Beeskower Platte dienen als Kaltluftentstehungsgebiet für die nahegelegenen Siedlungsbereiche. Folgende Größen kennzeichnen den Jahresgang des Klimas stark subkontinental beeinflussten Klimagebiet des Binnentieflandes Ostbrandenburgs, das laut Landschaftsrahmenplan Oder-Spree u.a. folgende charakteristische Klimadaten aufweist:

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,2°C
Mittlere Temperatur Januar	-0,1°C
Mittlere Temperatur Juli	19°C
Mittlere Zahl der Sonnenstunden	1716 h
Mittlere Zahl der Sommertage ( $T_{\max} > 25^{\circ}\text{C}$ )	42,27 d/a
Mittlere Zahl der Frosttage ( $T_{\min} < 0^{\circ}\text{C}$ )	85 d/a
Mittlerer Jahresniederschlag	576 mm
Hauptwindrichtung	West/Südwest

Das Plangebiet am Ortsrand ist durch das typische Kleinklima von gut durchgrüneten Ortslagen gekennzeichnet. Es sichert gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung.

### 3.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

#### 3.5.1. Biotopstruktur

Für das Plangebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Grenzen der Biotoptypenkartierung liegen jeweils 20 m über das Plangebiet hinaus. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

#### Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um eine Grünlandbrache frischer Standorte weitgehend ohne Gehölzbewuchs (0513201). Die Vegetation ist zum größten Teil von Brennnesseln geprägt. Westlich der Gebäude gibt es einige Holunder-Sträucher. Im Norden der Fläche stehen ungenutzte Gebäude, die ehemals als Stallungen verwendet wurden.

An die Fläche im Westen angrenzend gibt es Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (05111 – Frischweiden/Fettweiden und 10112 – Grabeland). Im Osten liegt außerhalb der Plangrenzen, aber innerhalb des Grundstückes eine Fläche mit ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (032001). Bei den wenigen Gehölzen, die sich auf dieser Fläche befinden handelt es sich um Obstgehölze. Die Flächen, die im Süden und Südwesten an die Planfläche angrenzen, sind mit Einzelhäusern zum Zwecke des Wohnens bebaut und verfügen über Ziergärten (12261 – Wohn- und Mischgebiete). Die Bebauung ist zum größten Teil noch recht neu.

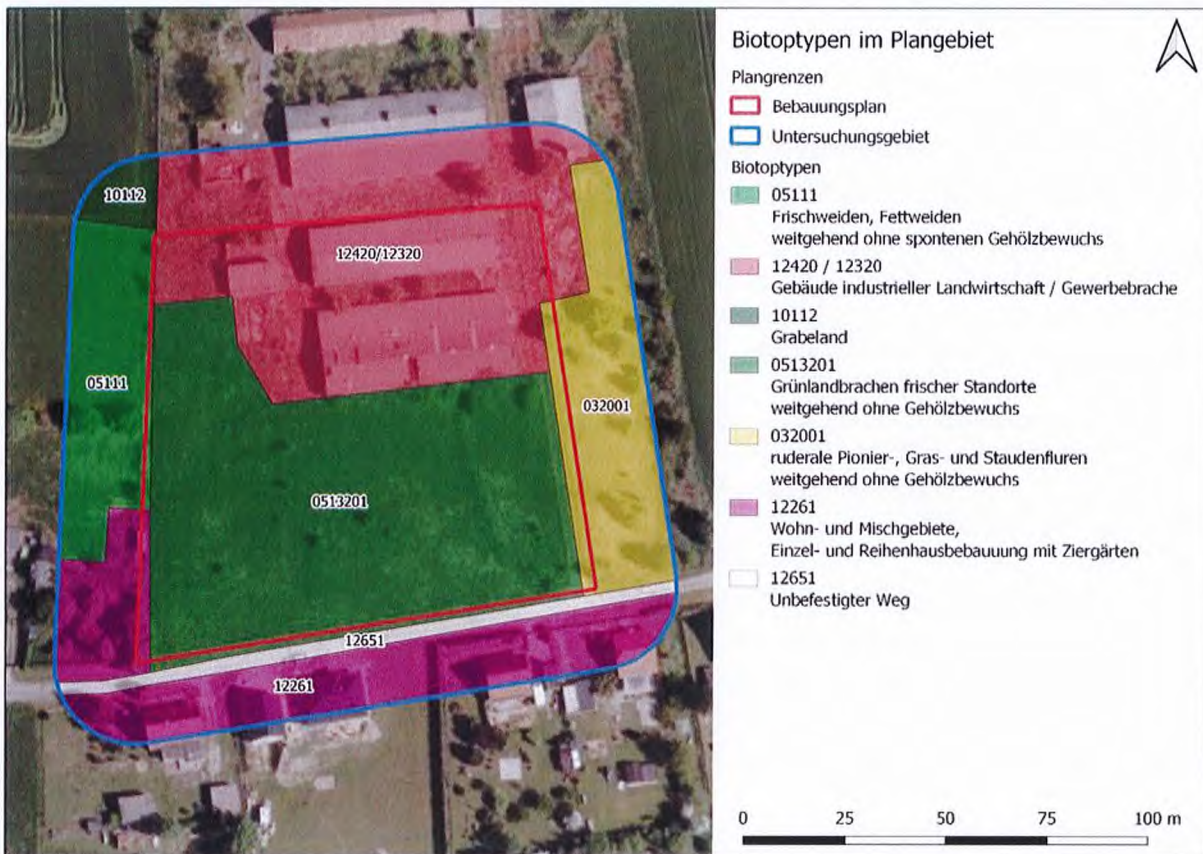


Abb. 2: Biototypen im Plangebiet

### 3.5.2. Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Arten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

### 3.5.3. Tiere

Die Darstellung zur Fauna erfolgt in einem separaten Artenschutzfachbeitrag.

## 3.6. Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen. Das Landschaftsbild ist ländlich und wird von den umgebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen charakterisiert. Östlich des Gebietes gibt es einige Windkraftträder, die vom Gebiet aus zu sehen sind. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Landschaftsbild der Umgebung hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt ist, Siedlungen nehmen nur einen geringen Flächenanteil in Anspruch. Im Nordwesten, etwas weiter weg, befinden sich Forstflächen, welche den Petersdorfer See umschließen. Das Plangebiet liegt an der Neuen Straße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Einfamilienhäuser mit Ziergärten. Die Siedlung ist insgesamt relativ dünn besiedelt. Durch die Nicht-Nutzung der Fläche wurde diese im Laufe der Jahre zum Teil zur illegalen Ablage von Sperrmüll verwendet, was dem Landschaftsbild und der Möglichkeit der Erholungsnutzung abträglich war.

### **3.7. Schutzgut Mensch**

#### Wohn- und Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage am Siedlungsrand an einer innerörtlichen Anliegerstraße. Die umliegenden zugänglichen Offenlandbereiche erfüllen lediglich für das Wohnumfeld eine allgemeine Erholungsfunktion.

#### Immissionen

Es gibt zwei Ortsdurchfahrten (L37 und L38). Diese sind nicht sehr stark befahren. Lediglich zu den Berufsfahrzeiten steigt die Frequentierung etwas. Die Abstände zur L37 und zur L38 betragen jeweils ca. 250 m Luftlinie. Sie haben deshalb und aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Akustische Immissionen durch die Landstraßen oder die Windkraftanlagen konnten an keinem Begehungstermin festgestellt werden und sind damit ebenso wenig zu erwarten wie visuelle Reize durch Licht- und Schattenwurf der Windkraftanlagen, da diese dafür zu weit entfernt sind ( $\text{Distanz}_{\min} = \sim 700 \text{ m}$ ).

### **3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Die in Petersdorf vorhandenen Denkmäler (Bodendenkmal 90258 – Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter; Baudenkmal 09115341 – Dorfkirche Petersdorf) betreffen das Plangebiet, aufgrund ihrer Entfernung nicht.

## 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 4.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Durch die vorliegende Planung werden bestehende bauliche Anlagen und weitere bereits anthropogen überformte Flächen durch eine geordnete Nutzung zu Reitsportzwecken an die Bedürfnisse einer modernen Reitsportanlage angepasst. Dadurch entstehen auch neue Bodenversiegelungen (Pferdebewegungshalle). Ein Verzicht auf die Planung würde das Potenzial eines Ausbaus von dauerhaft wirtschaftlich zu betreibenden Reitsportangeboten ungenutzt lassen und so eine Aufwertung der Attraktivität des Ortsteils Petersdorf verhindern. Die brach liegende Fläche würde weiterhin zur illegalen Sperrmüllablage genutzt werden, welches dem Landschaftsbild und dem Erholungswert des Ortes abträglich wäre.

### 4.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Zulassung der Planung würde das Landschaftsbild und den Erholungswert des Ortsteils Petersdorf aufwerten. Außerdem würde die Nutzung des Geländes zur illegalen Ablage von (Sperr-) Müll unterbunden werden. Bei Zulassung der Planung würden zwar neue Bodenversiegelungen entstehen, gleichzeitig würde sich durch die Pferdehaltung das Nahrungsangebot für insektivore Arten aber erhöhen.

### 4.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	○
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	x	----
Klima/Luft	----	○	----
Wasserhaushalt	----	○	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung x = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

### 4.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter

Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

**b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Hinweis: Es handelt sich um einen Angebotsplan. Es gibt keine konkreten Bauvorhaben, sodass sich die in Zukunft eintretenden Versiegelungen nicht vorhersagen lassen.

Aus diesem Grund wird ein Worst-Case-Szenario angenommen, in dem die maximal mögliche Bebauungs- bzw. Versiegelungsdichte angenommen wird, die durch die GRZ=0,4 ermöglicht wird. Die Grundflächenzahl von GRZ=0,4 ermöglicht durch die Erhöhung der bebaubaren Fläche von 50% für Nebenanlagen eine Versiegelung von bis zu 60 % der Fläche.

Mit der Worst-Case-Betrachtung wird den Möglichkeiten, die durch die GRZ vorgesehen sind Sorge getragen.

Im Städtebaulichen Konzept wird die Erhaltung der alten Stallung und der Scheune vorgesehen sowie ein Neubau einer Pferdebewegungshalle (Versiegelungsfaktor VF=1,0). Zur Neuversiegelung würden auch eventuelle Herstellungen neuer Erschließungsflächen zählen. Der Reitplatz ist derzeit ohne Versiegelungen geplant.

Die Versiegelung wird in der folgenden Tabelle bilanziert und dargestellt:

**Tab. 3: Flächenbilanz**

Gesamtfläche Plangebiet		<b>10.542 m<sup>2</sup></b>
Überbaubare Grundflächen	GRZ 0,6	6.325 m <sup>2</sup>
Bereits versiegelte Grundflächen		2.817 m <sup>2</sup>
Differenz		3.508 m <sup>2</sup>

Durch die Zulassung ist ein Zuwachs an Versiegelung von 3.508 m<sup>2</sup> in einem Worst-Case-Szenario möglich.

Dabei beinhaltet die „überbaubare Grundfläche“ bereits die im Bestand vorhandenen überbauten sowie weitere versiegelten Flächen. Diese wurden durch Vermessung bestimmt: 2.817 m<sup>2</sup>, sodass sich eine maximale Neuversiegelung (GR) von 3.508 m<sup>2</sup> ergibt.

Mit der Versiegelung von Boden gehen die Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder Lebensraum verloren. Das Schutzgut Boden wird durch die Planabweisungen beeinträchtigt. Hieraus entsteht ein Kompensationsbedarf.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 3.508 m<sup>2</sup> natürlichen Boden zulässig, was einen erheblichen Eingriff darstellt und so das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

Hinweis:

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Aus bisherigen Beräumungsarbeiten gibt es jedoch keine Erkenntnisse mit umweltgefährdenden Stoffen.

#### **4.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

##### a: baubedingte Wirkfaktoren

Temporäre Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer in der Nähe. Weitere Auswirkungen können indirekt durch die Beeinträchtigungen bzw. Verdichtung des Bodens verursacht werden, da die Versickerungsfähigkeit beeinflusst wird. Somit sind als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens, die sich auch auf das Schutzgut Wasser auswirken können, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Bau- und Bodenmaterial zu nennen. Diese Störungen sind allerdings zeitweilig bzw. als geringfügig zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

##### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

##### Hinweis:

Die Exkremente der Pferde und Pferdemist gelten gemäß § 3 Abs. 2 Nr.3 AwSV als tierische Ausscheidungen nicht landwirtschaftlicher Herkunft, auch mit Einstreu oder in verarbeiteter Form, als allgemein wassergefährdend. Wassergefährdende Stoffe sind nach § 2 Abs. 2 AwSV geeignet, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

Bei unsachgemäßer Lagerung und durch verunreinigtes Niederschlagswasser können diese sauerstoffzehrenden Inhaltsstoffe in das Grund- und Oberflächengewässer gelangen und diese verunreinigen.

Im vorliegenden Falle befindet sich nördlich auf dem Flurstück 12 bereits eine große betonierte und versiegelte Mistplatte, die mit Betonwänden völlig umschlossen ist. Eine Güllegrube ist bereits vorhanden und liegt unmittelbar daneben, sodass etwaige Jauche in einem verschlossenen Becken aufgefangen werden kann. Der Mist wird regelmäßig abtransportiert. Die vorschriftsmäßige Mistlagerung ist gesichert. Ein Eindringen in den Boden und somit in den Wasserhaushalt kann somit ausgeschlossen werden

#### **4.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Auswirkungen von baulichen Veränderungen auf das Lokalklima im Landschaftsraum sind nicht zu prognostizieren, da keine qualifizierbare Veränderung im Gefüge der Landschaftseinheiten und damit von deren klimatischen Funktionen eintritt.

Die Qualität des Standortes mit dem Kleinklima gut durchgrünter Ortslagen bleibt auch bei Veränderungen in der baulichen Nutzung erhalten. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **4.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten**

##### Biotopstruktur

In dem Plangebiet, sowie im umliegenden Untersuchungsraum, befinden sich keine gemäß § 30 geschützten Biotope.



Es gehen durch den zulässigen Bau lediglich Flächen mit geringen Biotopwert verloren. Die wesentlichen Biotopfunktionen der Biotoptypen werden erhalten bleiben. Baumfällungen sind nicht erforderlich.

#### Fauna

Die Darstellung der Fauna erfolgt im separaten Artenschutzfachbeitrag.

### **4.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung**

Durch das mit der Planung zulässige Bauvorhaben sind keine wesentliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Auf dem Plangebiet befinden sich bereits ehemalige Stallungen, welche in sehr schlechtem Zustand sind. Geplant ist deren Sanierung und die Erweiterung um eine Bewegungshalle und ein Reitplatz für Pferde. Das Plangebiet ist demnach bereits durch tierwirtschaftliche Nutzung geprägt. Auch die Umgebung ist sehr landwirtschaftlich geprägt. Die Sanierung der vorhandenen Gebäude führen im Gegenteil eher zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Außerdem wird durch die Nutzung das Grundstück nicht mehr zur illegalen Ablage von (Sperr-)Müll verwendet werden, was der Erholungsfunktion für bspw. Spaziergänger und dem Landschaftsbild zuträglich sind. Die Erweiterung der Anlage fügt sich damit in das Landschaftsbild ein. Nachteilige Wirkungen können deshalb weitgehend ausgeschlossen werden. Nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

### **4.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig. Eine Verschlechterung der örtlichen Immissionslage (Lärm, Luftschadstoff) kann ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen nicht.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

##### Geruch

Ein Gebietserhaltungsanspruch für die Nachbarnutzungen besteht nicht, da dieser auf eine durch einen Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart oder auf eine Ortsteilqualität i.S.d. § 34 BauGB (Innenbereichssituation) gründen müsste. Es handelt sich derzeit um Außenbereichsnutzungen.

Was die Bestimmung der Schwelle der Erheblichkeit von Immissionen, die von Pferden ausgehen (insbesondere Gerüche) anbelangt, so existiert (im Gegensatz z.B. zur Schweine- und Geflügelhaltung) kein technisches Regelwerk i.S. einer normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift. Die Rechtsprechung geht grundsätzlich davon aus, dass Immissionen aus der Pferdehaltung nicht über jene hinausgehen, die von Rindern stammen. Die obergerichtliche Rechtsprechung geht dabei von der Annahme aus, dass es für die Haltung von Pferden deshalb keine Regelwerke gibt, die Mindestabstände zur angrenzenden Wohnbebauung enthalten, weil Pferde anerkanntermaßen weit weniger Immissionen verursachen als die als immissionsarm anerkannten Rinder.

Für Rinder existieren zwar ebenfalls weder rechtlich verbindliche Vorschriften noch ein technisches Regelwerk, jedoch „brauchbare Orientierungshilfen“ (z.B. Gelbes Heft 52 und Gelbes Heft 63 der TU München). Eine Geruchsschwellen - Klassifizierung „Stallgeruch schwach wahrnehmbar“ (als Erkennungsschwelle für Gerüche) ist demnach erst bei einem Stallabstand „von 30 m und teilweise darunter“ festzustellen, und dies bezogen auf einen Bestand von bis zu 400 Großvieheinheiten (knapp 500 Rinder) in einem Stall. Hält daher ein Vorhaben zur Haltung von Pferden einen solchen Abstand ebenfalls ein, dann sind dem Nachbarn die durch die Pferdehaltung verursachten Immissionen zumutbar.

Unter Würdigung vorstehender Argumente hat das VG Regensburg in seinem Urteil vom 10.01.2013 – RO 2 K 12.873 die Nebenbestimmung der Genehmigung des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. vom 25.04.2012 für einen Reitplatz bestätigt, wonach der angegriffene Reitplatz so zu verlegen sei, „dass der Mindestabstand zwischen nächstem Platzrand und geplantem Wohnhaus des Nachbarn wenigstens 20 m beträgt“ und dem Antragsteller aufgetragen wurde, „dass die Pferde so zu halten sind, dass ein Umkreis von 20 m um das geplante Wohnhaus des Nachbarn von den Tieren grundsätzlich frei bleibt.“ Insbesondere sei durch den im konkreten Streitfall vorhandenen Abstand zwischen Stalltür und dem Hauseck eines (durch Vorbescheid gesicherten) Wohnhauses von 27,40 m sowie den Abstand des Reitplatzes zum geplanten Wohngebäude von 20 m ein ausreichender Abstand sichergestellt.

Durch den B-Plan tritt mithin keine Verschlechterung der Immissionsituation für die benachbarten Wohn- und Erholungsnutzungen ein, sofern die oben genannten Abstände eingehalten werden, also auch der Reitplatz innerhalb der Baugrenzen angelegt wird. Die vom VG Regensburg anerkannten Mindestabstände zwischen dem Wohnen (Erholen) und der Pferdehaltung (20 m zum Reitplatz sowie 27,40 bis zur Stalltür) werden somit im Bebauungsplan berücksichtigt, da sich das Stallgebäude in einem Mindestabstand von ~60 m befindet und die Baugrenzen eine Entfernung von mind. 20 m zum nächsten Wohngebäude haben.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert. Der Neubau der Reitsport- und Pferdehaltungsanlage ist so in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dass Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder des Erholungspotentiales nicht zu erwarten sind. Neuartige oder intensivere Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm, Erschütterungen oder Licht sind aus diesen geplanten Änderungen nicht zu erwarten.

#### **4.10. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur. Und Sachgüter**

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

#### **4.11. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

#### **4.12. Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

#### **4.13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

### 5.1. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass die Befestigung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von sonstigen Flächen für Nebenanlagen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig ist. Damit werden Teile der natürlichen Bodenfunktionen erhalten und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen gefördert. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort zur Versickerung gebracht werden und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts weitgehend vermeiden werden.

### 5.2. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Gemeinbedarfsbebauung auf bisher un bebauten Grünflächen vorbereitet, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen besteht. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
<b>Boden</b>	Zusätzliche Versiegelung von Boden bei Neubau oder Erweiterung	Eingriff Bis zu 3.508 m <sup>2</sup>	erforderlich
<b>Wasser</b>	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich möglichen höheren Versiegelungsgrad	– örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht erheblich	nicht erforderlich
<b>Klima</b>	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	nicht erforderlich
<b>Biotop/ Arten</b>	Kleinflächiger Verlust von ökologisch geringwertigen Ziergärten	Nicht erheblich	nicht erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>	Räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude	– keine Fernwirkungen, Gebäude fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, keine Tiefenwirkung nicht erheblich	nicht erforderlich

### **5.3. Kompensationsmaßnahmen**

#### Kompensation von Bodenversiegelungen

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß §18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB stellt somit auch der Ersatz eine Anforderung an die Abwägung dar.

Innerhalb des Plangebiets besteht eine Versiegelung von 2.817 m<sup>2</sup>. Zum Teil kommt eine Entsiegelung in Frage oder die Versiegelung wird in die Planung integriert. Daraus ergibt sich, dass der Versiegelungsbestand mit der Versiegelungsmöglichkeit bei Zulassung verrechnet wird. Dabei ergibt sich eine Differenz von 3.508 m<sup>2</sup>. Dies ist die Fläche, die somit kompensiert werden muss.

Dem Vorhabenträger stehen keine weiteren Flächen zur Verfügung, auf denen der Gesamtbedarf an Kompensation für Bodenversiegelung über die „Lebenszeit“ des Bebauungsplanes gedeckt werden kann. Potenzielle Entsiegelungsflächen, die nicht in der Verfügung der Stadt stehen (z.B. aus öffentlichen oder privaten Flächen- oder Maßnahmenpools), können in aller Regel auch nicht über einen längeren Zeitraum für eine unbestimmte Anzahl zumeist kleiner Einzelbauvorhaben mit unbestimmbaren Realisierungszeitpunkten vorgehalten werden. Die ausschließliche Beschränkung auf Maßnahmen zur Entsiegelung als Kompensation für neue Bodenversiegelung ist im vorliegenden Falle somit nicht als sachgerecht anzusehen.

Eine ökologische Kompensation der verloren gehenden Bodenfunktion durch Aufwertung im Wege der Ersatzpflanzung, bezogen auf das individuelle Bauvorhaben, stellt hier eine sinnvolle Alternative zur Entsiegelung dar.

Der Ausgleich kann somit über Baumpflanzung oder über Strauchanpflanzung erfolgen.

Zu verwendende Pflanzenarten werden in Tabelle 4 am Ende von Kapitel 5.3 dargestellt.

- Baumpflanzung
  - Pro 50 m<sup>2</sup> Versiegelung ein Baum der Artenliste (siehe Tab. 5, S. 17) der Qualität StU 14-16 cm
- Strauchpflanzung
  - Im Verhältnis 1:1, d.h. pro 1 m<sup>2</sup> Versiegelung ein Strauch mit Arten der Artenliste (Tab. 5).

Damit sind insgesamt 70 Baumpflanzungen der Qualitätsstufe StU 14-16 cm oder 3.508 m<sup>2</sup> Strauchanpflanzungen nötig, um den umfassenden Bodeneingriff zu kompensieren. Eine Kombination der genannten Pflanzungsmöglichkeiten ist möglich und anzustreben.

Die Kompensationspflanzungen sollen möglichst innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen. Alternativ können auch die angrenzenden, außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Flurstücke der Antragstellerin Nr. 11, 14 und 15 dafür genutzt werden. Das ist im städtebaulichen Vertrag festzuschreiben.

#### **5.3.1. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten**

##### Kompensation von Verlust von Lebensstätten

Die Maßgaben des Artenschutzfachbeitrags werden hierzu herangezogen.

ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate an den Bestandsgebäuden sollen insgesamt 4 Nistkästen an den Bestandsgebäuden integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschnalben.

#### **5.3.2. Schutzgut Landschaftsbild**

Die festgesetzte einreihige Heckenpflanzung entlang der neuen Straße dient sekundär auch zu einer besseren Einbindung des Gebiets in das Orts- und Landschaftsbild.

Durch die geplanten umfassenden Baum- und Heckenpflanzungen im Vorhabengebiet ist eine großzügige Eingrünung vorgesehen, sodass eine erhöhte Einpassung in das Landschaftsbild im Ganzen zu erwarten ist.

**Tab. 5: Artenliste für Pflanzungen**

Laub-/Nadelbäume	Obstbäume	(Hecken-)Sträucher
Feld-Ahorn	Kultur-Apfel	Gew. Berberitze
Berg-Ahorn	Wild-Apfel	Hainbuche
Spitz-Ahorn	Vogelkirsche	Blutroter Hartriegel
Sand-Birke	Sauer-Kirsche	Strauchhasel
Hainbuche	Gew. Kulturpflaume	Eingriffeliger Weißdorn
Rot-Buche	Kultur-Birne	Zweigriffeliger Weißdorn
Gemeine Esche	Wild-Birne	Weißdorn
Stiel-Eiche		Besen-Ginster
Eberesche		Pfaffenhütchen
Elsbeere		Gew. Traubenkirsch
Winterlinde		Schlehe
Sommerlinde		Purgier-Kreuzdorn
Berg-Ulme		Wild-Rosen
Flatter-Ulme		Schwarzer Holunder
Feld-Ulme		Gemeiner Schneeball

## 5.4. Vermeidungsmaßnahmen

### 5.4.1. Schutzgut Mensch

Die Festsetzung einer einreihigen Heckenpflanzung entlang der Neue Straße soll zu einer besseren Abschirmwirkung führen und die Geräusch- und Staubbelastigungen minimieren

### 5.4.2. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Die Vermeidungsmaßnahmen sind im separaten Artenschutzfachbeitrag dargestellt.

Eine Quartiernutzung in den Bestandsgebäuden konnte im B-Plangebiet durch den Fachbeitrag ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Nahrungshabitat wurde jedoch nachgewiesen. Die Besiedlung der aktuellen Bebauung kann jederzeit erfolgen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind.

Die Vermeidungsmaßnahme ASB 2 sieht vor, dass vor Abriss- und Sanierungsarbeiten die Objekte durch eine fachlich qualifizierte Person auf Nutzung durch Fauna (Vögel und Fledermäuse) untersucht wird.

Hinweis:

Bei einer Quartiernutzung vor Baubeginn ist die untere Naturschutzbehörde, Telefon: 03366 35 1678 umgehend zu informieren, um die weitere Vorgehensweise mit ihr abzustimmen.

ASB 1 sieht vor, dass die Durchführung der Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang September und Ende März durchgeführt werden sollte, damit kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt vermieden werden kann.

Sollten die Arbeitszeiten zwischen Anfang September und Ende März nicht eingehalten werden, weil dadurch eine unzumutbare Belastung des Bauablaufs eintritt, ist eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu beantragen. Die betroffenen Objekte müssen wie in ASB 1 beschrieben vor den Arbeiten durch Fachpersonal auf Nutzung durch Fauna untersucht werden, um eine Befreiung erhalten zu können.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

### **6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Gemeinde Jacobsdorf in Koordinierung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

### **6.3. Zusammenfassung**

Die Antragstellerin plant auf einem Grundstück in Jacobsdorf OT Petersdorf Reitsport und Pferdehaltung zu betreiben. Die auf dem Grundstück bestehenden baulichen Anlagen dienen ehemals ebenfalls tierwirtschaftlichen Zwecken. Diese sollen erhalten und saniert werden. Außerdem soll eine Pferdebewegungshalle und ein Reitplatz erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich in keinen Schutzgebietskategorien. Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Boden, dessen Funktion durch die zulässige Mehrversiegelung eingeschränkt wird. Der Bebauungsplan weist größtenteils den Bestand aus. Lediglich eine Erweiterung um eine Pferdebewegungshalle und einen Reitplatz soll ermöglicht werden. Die damit verbundenen Eingriffe, werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Für den 3.508 m<sup>2</sup> umfassenden Bodeneingriff sind zu pflanzen:

- 70 Baumpflanzungen StU 14-16 cm oder
- 3.508 m<sup>2</sup> Strauchpflanzungen.

Eine Kombination der Pflanzungen ist vorzuziehen.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (VASB1 und VASB2) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (ACEF1) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

**Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.**

## 7. Quellen

### 7.1. Rechtsgrundlagen

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

**Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten** (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

**Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

### 7.2. Fachliteratur

**Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation**, MLUK (Hrsg.), LGB 2017

**Die Vögel Europas**, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

**Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin**, ABBO, Verlag Natur § Text Rangsdorf 2001

**Biotoptkartierung Brandenburg**, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung** (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

**Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

**Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**, Hrsg. LUA Brandenburg 2008

**Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands**, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

**Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie**; Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

**Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse**. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

**Lurche und Kriechtiere Europas**, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

**Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs**, AGENA e.V., www.herpetopia.de

**Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg**, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

**Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands**, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

**Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2008

**Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg**, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004



