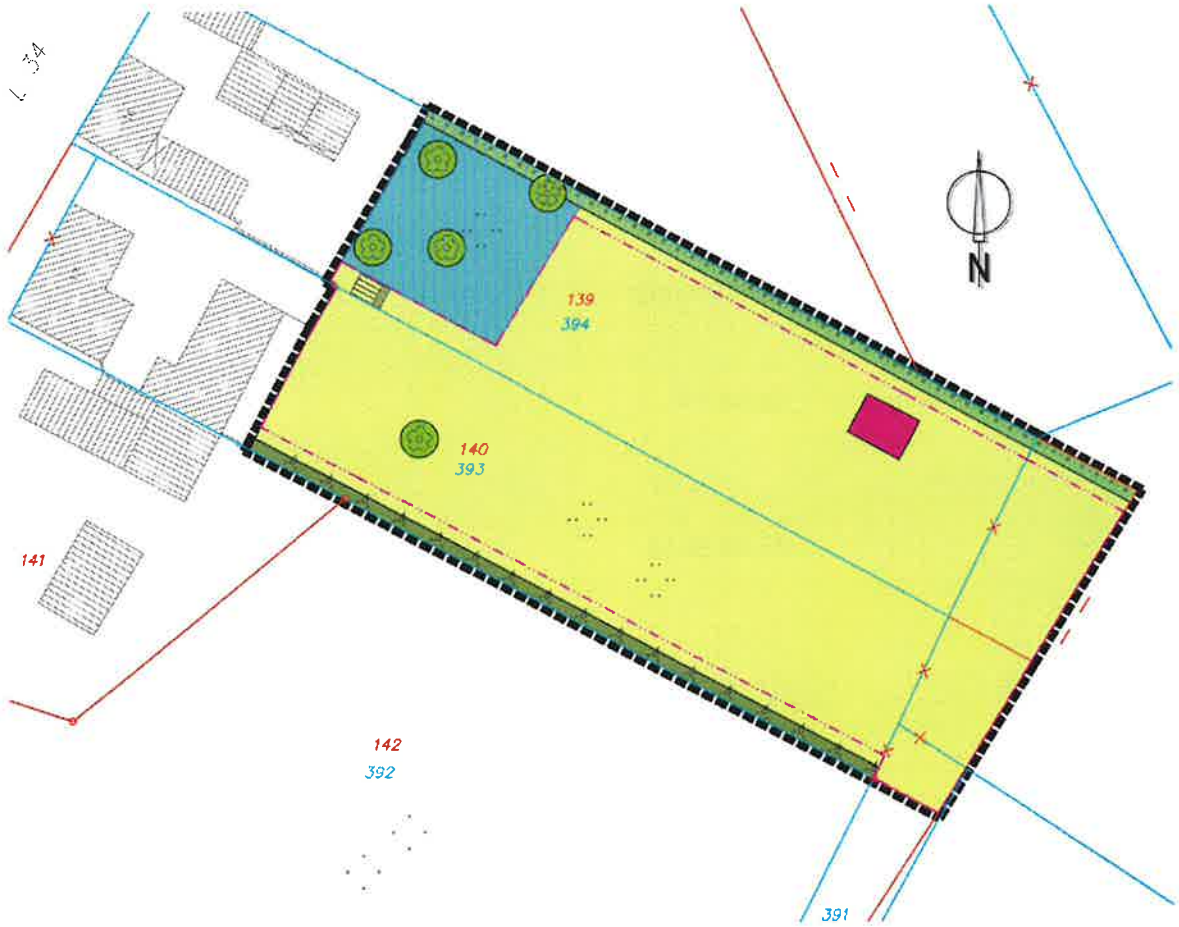
DR. MARX INGENIEURE GMBH

BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG

Projekt 04/04/11



Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 „Kunst und Kultur im Garten“ Gemeinde Neulewin, OT Neulewin

Planfassung

Auftraggeber:	Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Goethestraße 1 16259 Bad Freienwalde
Auftragnehmer:	Dr. Marx Ingenieure GmbH Spechthausen 4 16225 Eberswalde Tel.: 03334/21590 E-Mail: info@marx-ingenieure.de
Leistungsphase:	Planfassung
Projektnummer (AN):	04/04/11
Datum:	25.06.2013
Projektleiter:	..... Dipl.-Geoök. Thomas Hahmann
Bearbeiter:	..... Dipl.-Ing. Max Kortmann

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung **5**

1.1 Anlass 5

1.2 Planerische Bedingungen 5

1.3 Rechtlicher Rahmen 6

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes **8**

2.1 Einleitung 8

2.2 Schutzgut Boden 8

2.3 Schutzgut Wasser 8

2.4 Schutzgut Klima/Luft 9

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild 9

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 10

2.7 Schutzgebiete 11

2.8 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 11

2.9 Schutzgut Mensch 11

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung **12**

3.1 Beschreibung der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 12

3.2 Wirkfaktoren 12

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose 13

3.3.1 Allgemeines 13

3.3.2 Schutzgut Boden 13

3.3.3 Schutzgut Wasser 14

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft 14

3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild 14

3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 15

3.3.7 Schutzgebiete 16

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 16

3.3.9 Schutzgut Mensch 16

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung **17**

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der erheblicher Beeinträchtigungen **17**

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 17

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich 18

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 19

6. Alternative Planungsmöglichkeiten **20**

7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken **20**

8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring **20**

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung **21**

10. Literaturverzeichnis **22**

11. Zeichnungen **23**

1 Bestands- und Eingriffskarte 23

2 Maßnahmenkarte 23

1. Veranlassung

1.1 Anlass

Auf einem Privatgrundstück in der Gemarkung Neulewin ist die Errichtung einer multifunktionalen Kunst- und Kulturfläche beabsichtigt. Der Verein Kunst und Kultur im Garten e.V. möchte das Plangebiet (PG) in seine Nutzung einbeziehen und neben musikalischen Darbietungen auch Ausstellungen der Bildhauerei und darstellenden Kunst anbieten. Eines der beabsichtigten Ziele ist die Steigerung der touristischen Anziehungskraft Neulewins.

Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete, den Naturhaushalt schonende Entwicklung des Areals zu einer kleinteiligen, in sich harmonisch erscheinenden Bebauungsstruktur. Zweck der Planung ist die Erlangung des Baurechts für das PG.

Damit das Vorhaben genehmigungsfähig wird, ist es erforderlich, die beabsichtigte städtebauliche Nutzung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) festzusetzen.

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes, ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Nach § 8 (3) BauGB soll gleichzeitig in einem Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgen.

1.2 Planerische Bedingungen

Das PG befindet sich in der Gemarkung Neulewin (Landkreis Märkisch-Oderland), Flur 1. Es umfasst die Gartenbereiche der Flurstücke 393 und 394 sowie kleine Teilflächen der Flurstücke 391 und 401. Derzeit befindet sich ein Bodenordnungsverfahren in Aufstellung, in welchem die sich im Osten des Plangebietes befindlichen Flächen aus den Flurstücken 391 und 401 den Flurstücken 393 und 394 zugeordnet wurden. Die daraus neu entstandenen Flurstücken tragen die Bezeichnung 139 und 140.

Die Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildete der Katasterplan des Bodenordnungsverfahren Neulewin (Verfahrensnummer: 5-003-C), Ortslagenregulierung Neulewin (Grenzregulierung in der Ortslage).

Der Vorhabenträger wurde gemäß § 63 Absatz 2 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in Verbindung mit § 65 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen (Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 5, Seite 11 vom 01.06.2010). Mit den in den Überleitungsbestimmungen vom 30. April 2010 bestimmten Zeitpunkten gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger (Familie Nolting) über. Die Beteiligten erhalten also zu diesen Zeitpunkten den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke.

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung wurde nach § 80 Absatz 2, Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Das PG hat eine Größe von etwa 4.461 m².

Die Vorhabenträgerin möchte im PG das Vorhaben „Kunst und Kultur im Garten" verwirklichen. Das Vorhaben schließt das bereits errichtete Gerätehaus und die Einfriedung ein. Darüber hinaus sollen ein Gartenteich, Sitzgruppen, eine Überdachung für Musiker bzw. Vortragende, Bereiche für die Aufstellung von Kunstobjekten (Skulpturen etc.) sowie entsprechende Wege errichtet, angelegt bzw. gestaltet werden. Dabei soll der vorhandene Nutzgarten in das Ensemble integriert und die Flächen des PG parkähnlich mit Bäumen und Sträucher gestaltet werden.

1.3 Rechtlicher Rahmen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes kommt die Gemeinde Neulewin der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 (5) BauGB nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Nutzung des Grundstückes nicht gesichert ist. Eine Bebauung bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich rechtlichen Planverfahrens. Das Verfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan „Kunst und Kultur im Garten" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung (Beschluss-Nr. GV-Nlw/20110427/Ö11) am 27.04.2011 eingeleitet. Ein rechtskräftiger FNP für die Gemeinde Neulewin liegt vor.

Die Flächen des PG werden derzeit als Garten- und Grünland genutzt, wobei auf dem Flurstück 394 (neu 139) ein Gerätehaus steht. Da sich die Fläche des PG planungsrechtlich im Außenbereich (nach § 35 BauGB) befindet und derzeit noch nicht mit den Zielen des FNP übereinstimmt, ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Entwurf des B-Plans.

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte unter Beachtung der folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert wurde.

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Eingriffsregelung), die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Damit wird auf § 1a des BauGB verwiesen, insbesondere Absatz 3. Demnach sind Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festzusetzen.

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10).

Das BbgNatSchG konkretisiert auf Landesebene die Eingriffsregelung des BNatSchG und ergänzt die Liste der gesetzlich geschützten Biotope. Hiermit in Verbindung steht die

Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006, GVBl II, Nr. 25, S 438 bis 446.

Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen waren:

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

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BDSchG), vom 24. Mai 2004, GVBl. I Nr. 9, S. 215-222

Neben den genannten Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen ist die überörtliche und örtliche Planung zu berücksichtigen.

Nach § 2 (3) des **Landesentwicklungsprogrammes 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007, GVBl. I Nr. 17, S. 235, sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden. Dazu gilt es nach §2 (4) LEPro 2007, die teilräumlich differenzierten Potentiale und Besonderheiten der Teilräume (z.B. im Hinblick auf [...] Tourismus) zu stärken.

Die **Gemeinsame Landesplanung** teilte in ihrer Stellungnahme vom 29.05.2012 mit: „Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 21.07.2011." In ihrer Stellungnahme vom 21.07.2011 teilte sie mit, dass nach „derzeitigem Planungsstand kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung" erkennbar sind. Der Grundsatz der Raumordnung § 4 (2) LEPro 2007 wird durch die Planung bereits angemessen berücksichtigt.

Die **Regionale Planungsstelle** der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurde mit Schreiben vom 06.07.2011 ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen B-Plan geltend gemacht.

Es liegt ein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Neulewin, OT Neulewin vom 19.05.1993 vor. Da es sich bei der beabsichtigten Planung um ein neues städtebauliches Ziel handelt, das bisher noch nicht im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Neulewin berücksichtigt worden ist, wird der FNP in einem Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Än-

derung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neulewin wurde am 14.12.2011 gefasst und im Amtsblatt Nr. 02 vom 01.02.2012 bekannt gemacht.

Es liegt kein **Landschaftsplan** als integrierter Bestandteil zu einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vor.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Einleitung

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes im PG beruht auf eigenen Ortskenntnissen, ergänzenden Erhebungen im März und Sommer 2012 sowie verfügbarer Umweltdaten des Landesumweltamtes (LUGV) und weiterer Fachkarten.

2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) befindet sich das PG im Bereich von Vega-Gleyen aus Auenlehm oder –schluff über Auensanden. Diese im Oderbruch weit verbreiteten Böden besitzen ein gutes Nährstoffpotential.

Die Fläche des PG wird als Garten- und Grünland genutzt. Die Fläche ist mit Ausnahme des Gerätehauses (Flurstück 394) unversiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden im Rahmen der üblichen Gartennutzung gering beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird der Schutzwert des Bodens als **mittel** bewertet.

2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das PG liegt in einem Gebiet mit geringem Grundwasserflurabstand. Es ist ein Flurabstand von etwa 1 bis 2 m zu erwarten.

Der Boden im PG ist durch Auensedimente geprägt. Es ist ein starker Stauwassereinfluss vorherrschend. Durch den geringen Flurabstand besteht für das Grundwasser jedoch nur ein mittlerer Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist durch die unversiegelte Bodenschicht gegeben, aufgrund der vorhandenen bindigen Substrate aus Lehm, Schluff und Ton jedoch gehemmt.

Trinkwasserschutzgebiete werden vom PG nicht berührt.

Das Schutzgut besitzt zusammenfassend einen **mittleren** Wert.

Oberflächenwasser

Im PG befindet sich **kein** Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Kleingewässer ist mehr als einen Kilometer entfernt.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das PG befindet sich im Bereich des kontinental beeinflussten Binnentieflandklimas. Das Oderbruch zählt zu den trockensten Gebieten Deutschlands.

Die nahe des PG gelegene Station des deutschen Wetterdienstes in Neutrebbin gibt für die Zeitreihe 1961 – 1990 einen mittleren jährlichen Niederschlag von 455 mm an. In Jahren mit überdurchschnittlich hohen Niederschlägen, wie sie 2010 und 2011 zu verzeichnen waren, kommt es aufgrund der verbreitet schwer durchlässigen Böden flächenhaft zu Vernässungen. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C.

Das Oderbruch ist durch große, ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen und eine äußerst geringe Reliefierung geprägt. Der Luftaustausch ist somit weitgehend ungehindert, was sich positiv auf die Lufthygiene auswirkt. Die Offenlandschaft fungiert als Frischluftproduzent.

Durch die weitgehend unversiegelte Bodenschicht und moderate Bebauungsdichte in der näheren Umgebung, weist das Mikroklima keine nennenswerten Abweichungen zum Makroklima auf.

Lufthygienische Belastungen finden in gemäßigter Form durch Verkehrs- und Landwirtschaftsemissionen statt. Zu erwarten sind geringfügige Geruchs- und Lärmimmissionen.

Der Wert des Schutzgutes Klima/Luft ist für das Planungsgebiet als **mittel** zu beurteilen.

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Umfeld des PG zeichnet sich durch ausgeräumte, struktur- und reliefarme landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Die weithin ausgeräumte Kulturlandschaft ist prägend für das Oderbruch. Gliedernde Landschaftselemente finden sich in Form von unregelmäßig angeordneten, teils punktuellen sowie vereinzelt linearem Baumbewuchs. Eine Erholungseignung besteht v.a. in Form von Radtourismus.

Eine Eigenart der Region ist die typische Gliederung der Ortsrandlage. Der Übergang zum Freiraum im PG ist mit der Abfolge Straße, Wohn- und Hofbebauung, einem Garten und daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen charakteristisch für die Umgebung.

Für das Schutzgut besteht zusammenfassend ein **mittlerer** Schutzwert.

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist wie fast im gesamten Oderbruch der Auenwald. Aufgrund der seit über 250 Jahren andauernden Urbarmachung und landwirtschaftlichen Nutzung des Oderbruches, ist diese Vegetationsform bis auf sehr kleine Reste verschwunden. Im PG kommt sie nicht vor.

Biotope/Vegetation

Am 12. März 2012 wurde eine Biotopkartierung im PG durchgeführt. Der Tabelle 2-1 können die im Gebiet vorkommenden Biotoptypen (Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen Stand 09.03.2011) entnommen werden.

Die im Folgenden abgeleitete Bestandsbewertung der konkreten, im Untersuchungsgebiet angetroffenen Biotoptypen erfolgte unter Auswertung wertgebender Merkmale wie Naturnähe, Gefährdung, Wiederherstellbarkeit und Unversehrtheit. Gesetzlich geschützte Biotope kommen im PG nicht vor.

Tabelle 2-1: Im Planungsgebiet vorkommende Biotoptypen

Biotopcode	Biotopeinheit	Schutz	RL	Schutzwert
05 - Gras- und Staudenfluren				
05162	artenarmer Zierrasen	-	-	gering
07 - Laubgebüsche, Bäume				
071312	Hecke, lückig, überwiegend heimische Gehölze	-	-	gering
071313	Hecke, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	-	-	gering
07152	sonstige Solitärbäume	-	-	mittel
10 - Biotope der Grün- und Freiflächen				
10111	Gärten	-	-	gering

Das Schutzgut Biotope/Vegetation ist im PG durch Gartennutzung geprägt. Im westlichen, wohnnahen Bereich sind verschiedene Nutzbeete angelegt, die in ihrer Umrandung von flachen, Formschnitt-Buchsbaumhecken gesäumt sind. Die Zwischenbereiche sind mit alten Obstbäumen sowie einer Blaufichte bestanden.

Auf der übrigen Fläche dominiert intensiv gemähter Zierrasen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine durchgehende Lebensbaumhecke. Die südliche Grundstücksgrenze wird von verschiedenen heimischen und nichtheimischen Laubsträuchern gesäumt.

Zusammenfassend ergibt sich das Bild eines arten- und strukturarmen Ziergartens mit einem kleinen Nutzgartenanteil. Naturschutzfachlich wertvolle Vegetationsbestände kommen im PG nicht vor. Der Wert des Schutzgutes Biotope/Vegetation ist insgesamt als **gering** einzuschätzen.

Lebensräume/Fauna

Für den im Oderbruch verbreitet vorkommenden Fischotter (*Lutra lutra)* sind die im PG festgestellten Lebensräume aufgrund der Gewässerferne und strukturellen Gegebenheiten nicht geeignet. Gleiches gilt für Amphibien, da diese Laichgewässer zur Aufzucht benötigen.

Die Beschaffenheit des PG stellt keinen geeigneten Lebensraum für Reptilien wie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) dar, da die ebene, regelmäßig gemähte Rasenfläche weder geeignete Sonnenplätze noch Unterschlupfmöglichkeiten aufweist.

Die vollständige Umzäunung des PG stellt eine erhebliche Barriere für die Besiedlung dar. Typische Säugetierarten der Agrarlandschaft des Oderbruches, wie Fuchs (*Vulpes vulpes)*, Reh (*Capreolus capreolus)* und Wildschwein *(Sus scrofa)*, können daher für das PG ausgeschlossen werden.

Da die Lebensraumausstattung sehr eingeschränkt ist, kommen nur typische, weit verbreitete Vogelarten der Gärten und Siedlungsränder vor. Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen bieten typischen Kulturfolgern wie Meisen, Garten- und Hausrotschwanz oder Amseln Brutmöglichkeiten.

Bodenbrüter, Gewässer- und Feuchtgebiete besiedelnde Arten sowie Greifvögel finden dagegen aufgrund der strukturellen Gegebenheiten im PG keine geeigneten Nistmöglichkeiten vor. Geeignete Quartiere für Fledermäuse sind im PG ebenfalls nicht vorhanden.

Aufgrund der beschriebenen Lebensraumausstattung, ist der Wert des Schutzgutes Lebensräume/Fauna für wildlebende Tiere zusammenfassend als **gering** einzuschätzen.

2.7 Schutzgebiete

Das PG liegt **nicht** im Geltungsbereich eines nationalen Schutzgebietes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das NSG „Oderwiesen Neurüdnitz" und befindet sich in östlicher Richtung zwei Kilometer entfernt.

2.8 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das PG liegt **nicht** im Geltungsbereich eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. In der Nachbarschaft grenzt es südlich und östlich in 50 Meter Entfernung an das europäische Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung" (DE 3453-422).

2.9 Schutzgut Mensch

Die Flächen des PG befinden sich baurechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Unmittelbar westlich grenzt es an die im Innenbereich befindlichen Hofflächen der Flurstücke 393 und 394, die zu Wohnzwecken genutzt werden.

Einflüsse auf das Schutzgut wirken derzeit in Form von Lärmemissionen durch unregelmäßig (vier- bis sechsmal im Jahr) stattfindende Konzerte und Veranstaltungen sowie durch die üblichen Lärm- und Geruchsemissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft.

Insgesamt ist eine **geringe** Beeinträchtigung des Schutzgutes zu verzeichnen.

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Begriff der „Kultur- und Sachgüter" sind geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Landschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zusammengefasst.

Im Ort Neulewin gibt es laut Denkmalliste Land Brandenburg (Stand 2011) zwei Bodendenkmale. Dazu zählt eine Siedlung aus der Bronzezeit (60122) und ein neuzeitlicher Dorfkern (60123). Diese befinden sich wie das PG in Flur 1.

Sonstige Denkmale sind nicht bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beschreibung der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans soll im PG das Vorhaben „Kunst und Kultur im Garten" verwirklicht werden.

Das PG umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha und weist in ebenem Gelände eine mittlere Höhe von 5,50 m ü NHN auf.

Die Art der baulichen Nutzung wird für das PG als Sondergebiet Kunst und Kultur (§11 BauNVO) festgeschrieben. Es sind ausschließlich Gebäude und Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

Das Sondergebiet ist 3.520 m² groß. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Vorhaben auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgeschrieben. Innerhalb des Sondergebietes werden zwei Baufelder (794 m² bzw. 42 m²) ausgewiesen. Diese sollen in erster Linie das Gerätehaus sowie einen Gartenteich beinhalten. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen liegt bei 10,5 m ü NHN.

Im Norden des PG wird außerhalb des Sondergebietes eine 457 m² große Nutzgartenfläche ausgewiesen. Entlang der nördlichen und südlichen PG-Grenze verlaufen zudem zwei je drei Meter breite private Grünflächen.

3.2 Wirkfaktoren

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan soll Baurecht für eine multifunktionale Kunst- und Kulturfläche geschaffen werden. Bei Umsetzung der im B-Plan dargestellten Festsetzungen kommt es zu baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen auf die im Kapitel 2 dargestellten Schutzgüter. Im Folgenden werden die grundlegenden Wirkungen benannt:

Baubedingt:

- Verdichtung unversiegelter Böden durch Baubewegungen
- Hervorrufen von temporären Störungen in Form optischer Reize, Lärm und Erschütterungen

Anlagenbedingt:

- Versiegelung von Boden im Sondergebiet
- Überformung der Bodenschicht durch Anlage eines Teiches

Betriebsbedingt:

- Lärmemissionen durch Veranstaltungen und Konzerte

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose

3.3.1 Allgemeines

In den Kapiteln 3.3.2 bis 3.3.10 werden die zu erwartenden Auswirkungen schutzgutbezogen beschrieben und, soweit möglich, quantitativ bilanziert. Die Bilanzierung erheblicher Eingriffe bezieht sich dabei auf die maximal zulässige Bebauung des PG. Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen dienen, werden beschrieben und bei der Bilanzierung verbleibender, erheblicher Beeinträchtigungen berücksichtigt.

3.3.2 Schutzgut Boden

Obwohl das PG nahezu unversiegelt ist, sind für das Schutzgut Boden nur geringe Wirkungen während der Bauphase zu erwarten. Für die Anlage des Gartenteiches und die Aufstellung von Kunst- und Kulturelementen ist kein schweres Gerät oder die Unterhaltung einer befestigten Baustelleneinrichtung erforderlich. Die geplanten Bauvorhaben gehen nicht über das Maß einer gewöhnlichen Gartennutzung (z.B. Umgraben) hinaus. Somit wirken auf den Boden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten ein.

Zur Vermeidung einer Versiegelungswirkung geplanter Wege, ist ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen; ein Betonunterbau und Fugenverguss ist unzulässig (**VM1**).

Anlagebedingte Wirkungen entstehen in Form einer Neuversiegelung und Abdichtung des Bodens. Dadurch geht ein Teil der natürlichen Bodenfunktionen verloren, so dass der Eingriff als **erheblich** anzusehen ist. Es handelt sich dabei um Versiegelungen innerhalb des Sondergebietes sowie um eine Tonabdichtung bzw. Folienauslegung im Bereich des Teiches (Eingriff **E1**).

Unter Zugrundelegung der im B-Plan festgesetzten Sondergebietsfläche und der GRZ lässt sich die zulässige Versiegelung berechnen (siehe Tabelle 3-1). Auf den übrigen Flächen des PG (Grünflächen) ist eine Bebauung oder Versiegelung unzulässig.

Tabelle 3-1: Ermittlung der potentiellen Neuversiegelung

Eingriff	Baufläche	Flächengröße	zulässige Versiegelung
E1	Sondergebiet Kunst und Kultur	3.520 m²	880 m²

Im Plangebiet ist eine Versiegelung von bis zu 880 m² zu bilanzieren.

Betriebsbedingte Wirkungen auf den Boden sind **nicht** zu erwarten. Das Betreten der unversiegelten Flächen und das zeitweilige Aufstellen von Skulpturen während der Konzerte bzw. Veranstaltungen ist unter Berücksichtigung der geringen jährlichen Anzahl mit der üblichen Nutzung des Gartens zweckkonform.

3.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Durch die Flächenüberbauung verringert sich die Kapazität des Bodens, Niederschlagswasser zu versickern. Um die Versickerungsfähigkeit in den Untergrund zu gewährleisten, ist das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser auf dem anfallenden Grundstück zu versickern (**VM2**).

Da die geplanten Vorhaben im PG ausschließlich einer privaten, nichtindustriellen Nutzung unterliegen, sind trotz des niedrigen Grundwasserstandes **keine** Einträge wasserschädigender Stoffe in das Grundwasser zu befürchten.

Oberflächenwasser

Im PG befindet sich kein Oberflächengewässer. Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans wird die Anlage eines Teiches realisiert. Durch die Nutzung des Gartens als Kunst- und Kulturfläche sind **keine** Einträge wasserschädigender Stoffe zu erwarten.

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Durch die geplanten Bauvorhaben sind **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Es herrscht eine gute Luftaustauschkapazität mit den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen vor, die von den geplanten Vorhaben nicht tangiert wird.

Die Anlage des Gartenteiches wirkt sich durch die Beeinflussung der an die Wasserschichten grenzenden atmosphärischen Schichten positiv auf das Mikroklima und die umgebende Vegetation aus.

3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Das aus der lokaltypischen Eigenart resultierende Landschaftsbild mit dem ortsrandspezifischen Übergang von der Straße zur Wohn- und Hofbebauung, dem Garten und den daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bleibt erhalten und wird durch das geplante Vorhaben gefestigt.

Die Erholungsfunktion der Landschaft und der für die Gegend bedeutsame Radtourismus, werden durch die geplanten Vorhaben nicht gestört. Eine negative oder den Charakter der Umgebung verfälschende Fernwirkung der Bauvorhaben ist auszuschließen.

Von den geplanten Bauvorhaben ist **keine** Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope/Vegetation

Mit dem Vorhaben kann es zum Verlust von bis zu 880 m² Zierrasenvegetation (05162) kommen. Aufgrund der geringen Wertigkeit der konkreten Vegetationsfläche, ist **nicht** von einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes auszugehen.

Mit der geplanten Anlage eines Gartenteiches wird ein neuer Lebensraumtyp (02150) im PG geschaffen.

Baumfällungen innerhalb des PG aus Gründen der Überbauung von Grundflächen sind nicht zulässig (**VM3**).

Lebensräume/Fauna

In der Bestandsaufnahme wurde aufgezeigt, dass das PG keine Eignung für Säugetiere, Reptilien und Amphibien besitzt. Mit der Anlage eines Gartenteiches wird für Amphibien eine Grundlage zur Ansiedelung geschaffen.

Eine geringe Eignung bietet das PG für Vögel. Während mit einem Antreffen von typischen Kulturfolgern, wie Meisen, Garten- und Hausrotschwanz oder Amseln zu rechnen ist, finden sich für Greifvögel, Bodenbrüter, Gewässer- und Feuchtgebiete besiedelnde Vogelarten sowie Fledermäuse keine geeigneten Nistmöglichkeiten und Quartiere vor.

Um baubedingte Beeinträchtigungen zu minimieren, sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutsaison (zulässiger Zeitraum 16.8. – 28.2.) durchzuführen (**VM4**).

Durch die geplanten Vorhaben kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Gelegentliche betriebsbedingte Lärmemissionen stellen für die vorkommenden, kulturfolgenden Vogelarten keine Beeinträchtigung dar.

Das PG wurde bereits vor Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig umzäunt bzw. mit Hecken abgegrenzt. Die Neuzäunung mit einem ebenerdigen Maschendrahtzaun beginnt dabei auf der Nordseite in etwa auf Höhe des Gerätehauses (Anbindung an vorhandene Hecke), verläuft entlang der östlichen Grenze und endet auf der südlichen PG-Grenze in etwa auf Höhe des solitären Apfelbaumes. Wie in der Bestandsbewertung dargestellt, bedingt die Ortsrandlage und die ackerbauliche Nutzung der umgebenden Flächen eine geringe Eignung für wildlebende Tiere. Die Zäunung stellt dennoch eine Migrationsbarriere dar, die insbesondere auf kleine und mittelgroße bodengebundene Tiere (Igel, Fuchs) wirkt. Mit der Schaffung von etwa 15 cm Bodenfreiheit an jeweils zwei Zaunelementen je Grenzseite (Nord-, Ost- und Südseite) kann eine Migration für die genannten Artengruppen wieder ermöglicht werden. Der Eingriff

wird damit soweit gemindert, dass eine Erheblichkeit nicht zu bilanzieren ist (**VM5**).

Zusammenfassend betrachtet, sind durch die geplanten Vorhaben **keine** erheblichen Beeinträchtigungen für faunistische Lebensräume zu erwarten.

3.3.7 Schutzgebiete

Das PG liegt **nicht** im Geltungsbereich eines Schutzgebietes. Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden.

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Innerhalb des PG liegt kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans beeinträchtigen den Schutzzweck und die damit in Verbindung stehenden Erhaltungsziele des nahegelegenen europäischen Vogelschutzgebietes „Mittlere Oderniederung" **nicht**.

3.3.9 Schutzgut Mensch

Da die Baumaßnahmen kurzzeitig und ohne schwere Baugeräte durchgeführt werden, gehen die Lärmemissionen während der Bauphase nicht über das Maß des gewöhnlichen Garten- und Nachbarschaftslärmes hinaus.

Um die betriebsbedingten Lärmemissionen der etwa sechsmal pro Jahr stattfindenden Veranstaltung zu verringern, ist der Einsatz von Verstärker unzulässig (**VM6**).

Aufgrund der geringen Häufigkeit der Veranstaltung, das Unterlassen der Nutzung von Tontechnik sowie des Abstandes zu benachbarten Wohnhäusern (>100 Meter), werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie nicht überschritten.

Eine Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens ist **nicht** zu erwarten.

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von den geplanten Bauvorhaben geht aufgrund der geringen und flachgründigen Bautätigkeit **keine** Wirkung auf die beiden in Neulewin vorkommenden Bodendenkmale Siedlung aus der Bronzezeit (60122) und neuzeitlicher Dorfkern (60123) aus.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Vorhaben „Kunst und Kultur im Garten" liegt im Bereich eines weitgehend unbebauten, privat genutzten Gartens. Eine Nichtdurchführung der Planung wäre eine Manifestierung der geringen Eignung des PG für Flora und Fauna. Die schon vorhandene Zäunung stellt eine erhebliche Barrierewirkung für typische Arten des Oderbruchs dar und erlaubt diesen keine Durchlässigkeit.

Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt in unregelmäßigen Abständen Konzerte bzw. Veranstaltungen stattfinden und diese eine punktuelle Geräuschbelastung verursachen, würde eine Nichtdurchführung der Planung keine Verminderung der Lärmemissionen gegenüber der geplanten Veranstaltungsreihe zur Folge haben.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der erheblicher Beeinträchtigungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist das erste und wichtigste Anliegen der gesetzlichen Eingriffsregelung. Sie sind nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sind als Festsetzungen adäquat zu Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

VM1 Zur Vermeidung einer Versiegelungswirkung geplanter Wege, ist ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen. Darüber hinaus ist ein Betonunterbau und Fugenverguss unzulässig.

VM2 Um die Versickerungsfähigkeit in den Untergrund zu gewährleisten, ist das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser auf dem anfallenden Grundstück zu versickern.

VM3 Baumfällungen im PG aus Gründen der Überbauung von Grundflächen sind nicht zulässig.

VM4 Um eine Beeinträchtigung für die im PG vorkommenden Vögel zu minimieren, sind bauliche Maßnahmen außerhalb der Brutsaison (zulässiger Zeitraum 16.8. – 28.2.) durchzuführen.

VM5 Unter jeweils zwei Zaunelementen je Grenzseite (Nord-, Ost- und Südseite) ist eine Bodenfreiheit von 15 cm herzustellen. Ziel ist die Verminderung der Barrierewirkung kleiner und mittelgroßer bodengebundener Tiere.

VM6 Zur Verminderung von Lärmemissionen, ist während den Veranstaltungen ein Einsatz von Tontechnik (Verstärker) unzulässig.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Beeinträchtigungen der Schutzgüter die nicht vermeidbar sind, müssen durch Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Wie die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sind sie nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Die Darstellung der angesetzten Kompensationsfaktoren erfolgt in der Bilanztabelle im Kapitel 5.3.

A1 Baumpflanzung

Mit dem Eingriff **E1** wurde eine Versiegelung von bis zu 880 m² bilanziert. Da im PG keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, sind als Ausgleich für die Eingriffe Baumpflanzungen im PG vorzusehen (siehe beispielhafte Darstellung in Zeichnung 2 – Maßnahmenkarte). Diese stellen eine anerkannte und analog zum Runderlass Eingriffsregelung Radwege 2012 für neuversiegelte Flächen empfohlene Maßnahme dar. Zudem dienen Baumpflanzungen als Bruthabitat und führen zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes und des Kleinklimas.

Je angefangene 50 m² Versiegelung ist im PG ein autochthoner Laubbaum zu pflanzen. Es sind Winterlinden (*Tilia cordata*) der Qualität 3xv Hochstämme mDb, StU 16-18 cm zu verwenden. Es ist ein Herkunftsnachweis (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland, 823 03) zu erbringen.

Bei einem Kompensationsbedarf von bis zu 880 m² versiegelter Fläche, ist eine Kompensationspflanzung von bis zu **18 Bäumen** (siehe Tabelle 5-3) erforderlich. Der Eingriff **E1** kann damit vollständig ausgeglichen werden.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff				Ausgleich		
Konflikt-Nr. Schutzgut	**Eingriffsbeschreibung**	**Umfang des Verlustes/Eingriffes**	**Kompensationsbedarf (K.-Faktor)**	**Nr.**	**Beschreibung der Umfang der Maßnahme**	**Ausgleichbarkeit / verbleibende Defizite**
Boden						
E1	Versiegelung von Boden (einschl. Abdichtung für Teich)	bis zu 880 m²	1 Laubbaum je 50 m² Versiegelung	**A1**	Pflanzung von bis zu 18 autochthonen Winterlinden, 3xv, StU 16 bis 18	Eingriff vollständig ausgeglichen
Grundwasser						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					
Oberflächenwasser						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					
Klima/Luft						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					
Landschaftsbild und Erholungsfunktion						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					
Lebensräume/Vegetation						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					
Fauna						
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen					

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten kommen für die Errichtung der Veranstaltungsfläche „Kunst und Kultur im Garten" nicht in Betracht. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine privat genutzte Gartenfläche, die unmittelbar an die dazugehörigen baulichen Anlagen der Vorhabenträgerin grenzt. Eine sonstige Fläche steht für das Vorhaben nicht zur Verfügung.

7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ auf Grundlage eigener Ortskenntnisse, Geländebegehungen im März und Sommer 2012 sowie verfügbarer Umweltdaten des Landesumweltamtes (LUGV) und weiterer Fachkarten.

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen konnten aufgrund ihrer klaren Zuordnung zu den Biotoptypen der Brandenburger Biotoptypenkartierung zweifelsfrei angesprochen werden. Das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten konnte anhand der festgestellten Lebensraumstrukturen und den Aussagen der Flächeneigentümerin ausreichend genau bestimmt werden.

8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Gemeinde nach § 4 Absatz 3 über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Mit dem Monitoringkonzept in Verbindung stehende Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens „Kunst und Kultur im Garten" geschaffen werden. Es handelt sich dabei um die planungsrechtliche Festsetzung eines Gartengrundstückes, das auch dem Ziel dient, die touristischen Anziehungskraft Neulewins zu steigern.

Die Flächen des Plangebietes werden bisher als Garten- und Erholungsraum genutzt und sollen durch die Planung einer vielseitigeren Nutzung zugeführt werden. Diese beinhaltet neben musikalischen Darbietungen auch Ausstellungen der Bildhauerei und der darstellenden Kunst.

Die vorhandenen strukturellen Gegebenheiten des Planungsgebietes mit den angelegten Nutzbeeten, Zierhecken, vereinzelten Solitärbäumen und dem regelmäßig gemähtem Zierrasen stellen für wildlebende Arten mit Ausnahme kulturfolgender Vögel keinen geeigneten Lebensraum dar. Um Beeinträchtigungen für die vorkommenden Arten zu minimieren, sind bauliche Maßnahmen außerhalb der Brutsaison durchzuführen. Die mit der Planung verbundenen neuen Eingriffe führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung für Flora und Fauna.

Zur Vermeidung einer Versiegelungswirkung der Wege und Gewährleistung des Versickerungsvermögens von Niederschlagswasser wurden Maßnahmen ausgewiesen. Zudem ist zur Minderung der Lärmbelastung bei Veranstaltungen ein Einsatz von Tontechnik nicht zulässig. Damit werden die Vorschriften der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten.

Für die versiegelungsbedingten Eingriffe im Bereich des Sondergebietes wurde als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von Bäumen ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann eine wirtschaftlich sinnvolle und touristisch vorteilhafte Nutzung gewährleistet werden, die keine ökologischen Nachteile mit sich bringt.

10. Literaturverzeichnis

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (2011): Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Stand 31.12.2011.

Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (2003): Bodenübersichtskarte 1:300 000.

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2011): Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichem Schutz (§ 32 BbgNatSchG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV; Hrsg.) (2009): HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (2011): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Märkisch-Oderland.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2007): Landesentwicklungsprogramm LEPro 2007.

11. Zeichnungen

1 Bestands- und Eingriffskarte

2 Maßnahmenkarte

Biotoptypen

Gras- und Staudenfluren

05162 Artenarmer Zierrasen

Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und -gruppen

071312 Hecke, lückig, überwiegend heimische Gehölze

071313 Hecke, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze

07152 Sonstige Solitärbäume (Obst)

Biotope der Grün- und Freiflächen

10111 Gärten

10111 Garten (Gerätehaus)

Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenze des Sondergebietes
Innerhalb des Sondergebietes kann es zum Eingriff E1 kommen:
Versiegelung/Abdichtung von Boden auf bis zu 880 m²

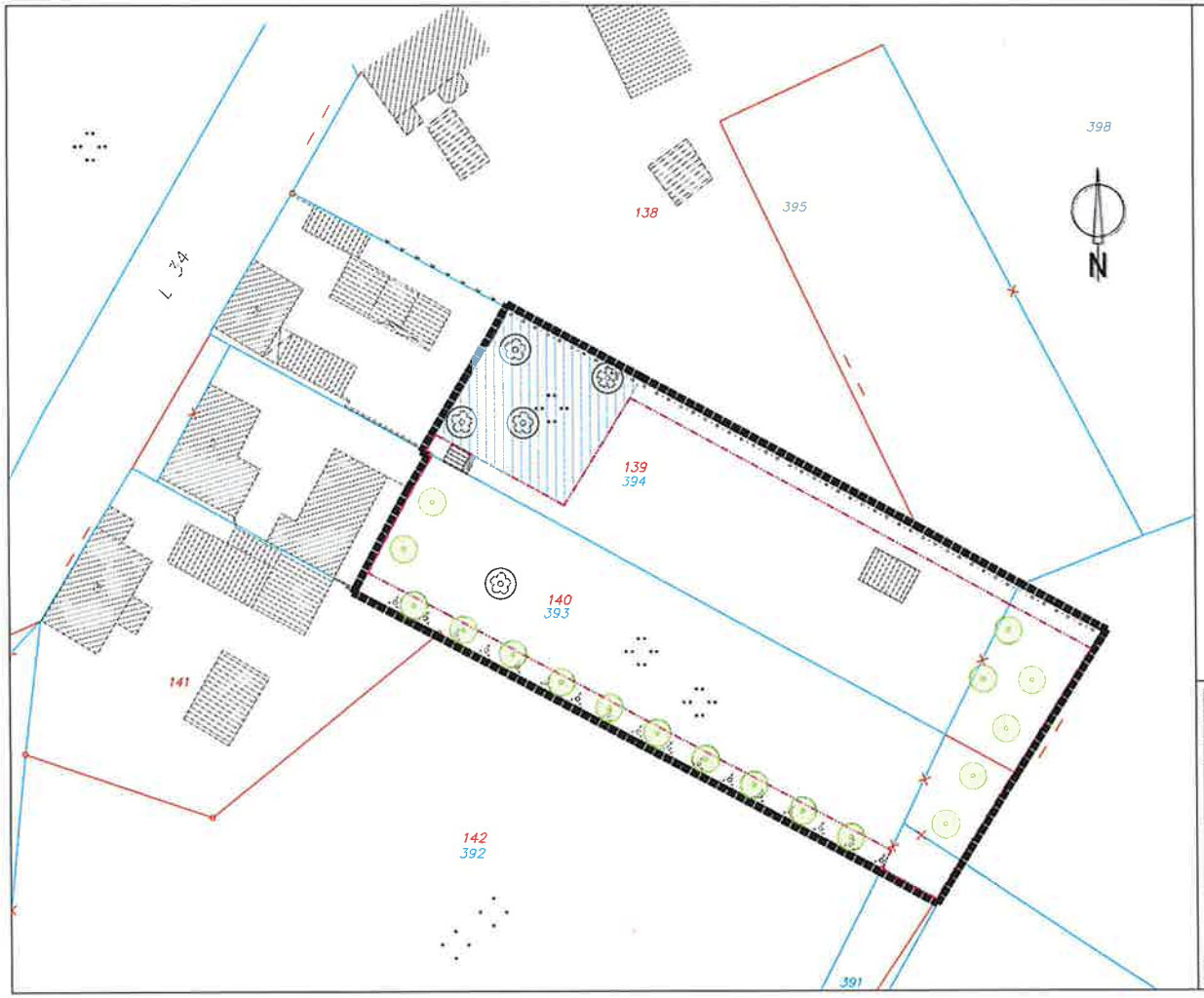
Fläche für Nutzgarten

140 Flürstücke neu (BOV)

393 Flurstücke Bestand

Ä. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Auftraggeber:	Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH	DR. MARX INGENIEURE GMBH BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BETREUUNG	
Objekt/Auftrag:	vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kunst und Kultur im Garten", Gemeinde Neulewin, OT Neulewin Umweltbericht	Planungsphase :	Planfassung
Zeichnung/Plan:	Bestands- und Konfliktkarte	Projekt-Nr.:	04/04/11
		Maßstab:	1:500
		Datum:	25.06.2013
gezeichnet: Kortmann	bearbeitet: Kortmann / geprüft: Hahmann	Zeichnung Nr.:	1



Legende

Maßnahmen

A1 - Einzelbaumpflanzung im Plangebiet: Winterlinde in der Qualität Hochstamm 3xv, StU 16-18 cm (Lage der Bäume ist beispielhaft und kann den gestalterischen Anforderungen angepasst werden)

Sonstige Erläuterungen

Vorhandene Bäume im PG

Vorhandene Hecke: lückig, überwiegend heimisch

Vorhandene Hecke: geschlossen, überwiegend nicht heimisch

Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenze des Sondergebietes

Fläche für Nutzgarten

140 Flürstücke neu (BOV)

393 Flurstücke Bestand

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Auftraggeber: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH

DR. MARX INGENIEURE GMBH
BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG

Objekt/Auftrag: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kunst und Kultur im Garten", Gemeinde Neulewin, OT Neulewin Umweltbericht

Planungsphase: Planfassung

Zeichnung/Plan: Maßnahmenkarte

Projekt-Nr.:	04/04/11
Maßstab:	1:500
Datum:	25.06.2013
Zeichnung Nr.:	2

gezeichnet: Kortmann | bearbeitet: Kortmann | geprüft: Hahmann