

**BEGRÜNDUNG ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN**

**“Festplatz für den Zeltfasching Dannenreich“**

**DER GEMEINDE HEIDEESEE**

**Ortsteil Dannenreich**



Bearbeiter:  
DUBROW GmbH  
Naturschutzmanagement  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee

Stand: September 2009

## Inhalt

Teil I	städtebauliche Begründung .....	3
1	Voraussetzungen und Ziele des Bebauungsplanes .....	3
2	Begründung der Festsetzungen.....	5
3	Eingriffskompensation .....	10
3.1	Bestandsbewertung Naturhaushalt .....	10
3.2	Schutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile.....	12
3.3	Eingriffsbewertung .....	12
3.4	Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	15
Teil II	Umweltbericht .....	17
4	Einleitung.....	17
5	Umweltauswirkungen .....	18
a)	Umweltzustand und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung .....	18
b)	Entwicklungsprognose .....	18
c)	Vermeidung und Ausgleich.....	18
d)	alternative Planungsmöglichkeiten .....	18
6	Überwachung, Zusammenfassung .....	19
7	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB.....	20

## Teil I städtebauliche Begründung

### 1 Voraussetzungen und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Heidesee hat beschlossen auf einer ca. 1,95 ha großen Fläche in der Gemarkung Dannenreich einen Festplatz für den Zeltfasching Dannenreich durch Bebauungsplan festzusetzen. Sie hat dazu am 29.09.2009 einen Satzungsbeschluß gefasst.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Dannenreich und umfasst die Flurstücke

28, 29, 79 bis 85 der Flur 2 und  
3 bis 5 der Flur 3.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, für das bislang kein Flächennutzungsplan aufgestellt wurde.

Die Nutzung des Gebietes in seinem bebaubaren Bereich ist als sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs.2 BauNVO bestimmt worden. Die Sondergebiete "Festplatz" SO1 FEST und SO2 FEST dienen der Durchführung des Dannenreicher Zeltfaschings und von Unterhaltungsveranstaltungen (z.B. Konzerte, Zirkusveranstaltungen, Oktoberfest) ohne eigene, standortgebundene Betriebsstätte.

Die bauliche Nutzung im Gebiet SO1 FEST ist an höchstens 6 Veranstaltungstagen im Zeitraum vom 01.Oktober eines Jahres bis 15.März des folgenden Jahres zulässig. Als Veranstaltungstag gilt ein Zeitraum von 24 Stunden, beginnend um 10:00 Uhr bis 10:00 Uhr des darauf folgenden Tages. In diesem zeitlichen Rahmen ist im SO1 FEST die Betreibung eines Festzeitkomplexes mit einer Grundfläche von GR 2.600 m<sup>2</sup> zulässig. Das Zeltgerüst (Tragwerk) ist nach der Veranstaltungszeit innerhalb von 5 Werktagen zu demontieren und die Fläche vollständig zu beräumen. Weiterhin zulässig ist die Aufstellung und Betreibung mobiler Nebenanlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser während der Veranstaltungstage.

Im Gebiet SO2 FEST ist ein eingeschossiges Lagerhaus zur Lagerung von Zeltplanen, Ausrüstung und Ausstattung mit einer Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> zulässig.

Die jährliche Festveranstaltung fand bisher auf einem Grundstück in Dannenreich – Dorf (Gemarkung Dannenreich, Flur 1, Flurstück 123/2) statt. Wegen Platzmangels mußten dort auch Nachbargrundstücke mitgenutzt werden. Es gibt zudem keine Pkw – Stellplätze, weshalb während der Veranstaltungen die Hauptverkehrsstraße (Chausseestraße) mit mehr als 400 Fahrzeugen „zugeparkt“ wird. Die bestehende Grundstücks-, Erschließungs-, Ver- und Entsorgungssituation, insbesondere auch die Einschränkungen bei der Gewährleistung von Sicherheit und Brandschutz, erschwerten zunehmend die Erteilung der für die Veranstaltungen jeweils erforderlichen Baugenehmigungen und führten zu wachsenden Zusatzkosten für den gemeinnützigen Trägerverein.

Auch für die Aufbewahrung von Ausrüstungen und Inventar des Zeltfaschings zwischen den Veranstaltungen gibt es noch keine dauerhafte Lösung.

Der Dannenreicher Karnevalsverein e.V. als Veranstalter hat deshalb Alternativstandorte in Dannenreich geprüft und um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Vorzugsstandort in Friedrichshof gebeten.

Eine Verlagerung des Zeltfaschings in Ortsteile außerhalb der Ortschaftsgrenzen von Dannenreich ist dabei mit Rücksicht auf die örtliche Identität des Karnevalsvereins, die Veranstaltungstradition und das Renommee des „Dannenreicher Zeltfaschings“ ausgeschlossen.

Es sind zwei Standortalternativen zur Durchführung des Zeltfaschings beurteilt worden:

- a) Dannenreich (Dorf), Gemarkung Dannenreich, Flur 1, Flurstücke 6 – 12 („Streichansland“) jeweils mit ihren Teilflächen südlich des Grabenflurstückes 8. Erschließung über den unbefestigten Anliegerweg Hasenwinkel von der Chausseestraße aus. Parkplatz im Osten, Festplatz im Westen, Fläche ca. 2,5 ha.  
Gegenwärtige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland.  
LEP eV: Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz

- b) Friedrichshof, Gemarkung Dannenreich, Festplatz südlich der Dorfstraße in Flur 2, Flurstücke 79 bis 85, Parkplatz nördlich der Dorfstraße in Flur 2, Flurstücke 28, 29 sowie Flur 3, Flurstücke 3 – 5, bis in einer von der Straße gemessenen Grundstückstiefe von ca. 120 m. Erschließung über die Dorfstraße.

Gegenwärtige Nutzung : Landwirtschaftliche Nutzfläche (im Norden), Brachflächen (im Süden).

LEP eV: Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz im Norden, Freiraum mit besonderem Schutzanspruch im Süden.

Nach Abwägung der Standortvor- und -nachteile hat sich der Karnevalsverein für eine Planung des Festplatzes in Friedrichshof ausgesprochen; Standortvorteile sind insbesondere:

- Erreichbarkeit für die Gäste (Privat-Pkw, Taxi) über die Autobahnanschlussstelle Friedersdorf ohne weitere Ortsdurchfahrt.
- Geringere Störung von Anwohnern durch die bis weit in die Nacht gehenden Karnevalsveranstaltungen.
- Kontakt des Vereins mit den planbetroffenen Grundstückseigentümern.
- Vorhandensein von technischen Erschließungseinrichtungen am östlich benachbarten Wohngrundstück (Chausseestraße 17) (Kraftstrom, Trinkwasser, gesicherte Abwasserentsorgung), einschließlich der Möglichkeit zur Errichtung eines vor Einbruch gesicherten Lagergebäudes (Schuppen) zur Unterbringung der Zeltausrüstung und des Veranstaltungsinventars.
- Bessere Gewährleistung der Sicherheit und der Grundstückspflege außerhalb der Veranstaltungszeit, da der Verein Räumlichkeiten im benachbarten Wohnhaus Chausseestraße 17 für seine Zwecke nutzt und das Gelände für den Verein dadurch besser gesichert ist.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „Skabyer Torfgraben“ beginnt in 500 m Entfernung westlich / südwestlich. Die südlich an den Geltungsbereich des beabsichtigten B-Planes anschließende Grünlandfläche ist als Geschützter Feuchtwiesenbiotop registriert. Er wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die landesplanerische Zielmitteilung vom 22.08.2005 beinhaltet folgende Beurteilung des Planvorhabens (Auszug):

*„Unter Berücksichtigung, dass es sich beim Zeltfasching Dannenreich um einen Traditionsverein mit stark ausgeprägter örtlicher Identität handelt, ist die begrenzte Standortsuche auf die ursprünglich selbständige Gemeinde Dannenreich anzuerkennen. Für die geplante Einordnung eines Festplatzes stehen in der angezeigten Größe keine geeigneten Flächen im Siedlungsraum von Dannenreich zur Verfügung.“*

*Die im Zusammenhang bebaute Ortslage Friedrichshof hat aufgrund ihrer Größe und des Planungsmaßstabes des LEP eV keine Darstellung als Siedlungsbereich erfahren. Die Siedlung Friedrichshof hat Ortsteilqualität und der Vorzugsstandort grenzt östlich an die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Friedrichshof an, ist ortsüblich erschlossen und verkehrsseitig angebunden. Das Erfordernis der Einordnung des Festplatzes für den Zeltfasching Dannenreich zu Lasten des Freiraumes mit großflächigem Ressourcenschutz gemäß Z2.1.2.LEP eV ist anzuerkennen.*

*Im Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz befindet sich der geplante Kraftfahrzeugabstellplatz und der an der Dorfstraße<sup>1</sup> liegende Teil des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Festplatz für den Zeltfasching Dannenreich“. Die Festlegung des Freiraums mit großflächigem Ressourcenschutz orientiert sich an der Bebauungstiefe der vorhandenen Anrainerbauung südlich der Dorfstraße.*

*Der übrige Teil des angezeigten Sondergebietes und die geplante Grünfläche sind gemäß LEP eV der Gebietskulisse des Freiraums mit besonderem Schutzanspruch zuzuordnen. Diese Vorrangfestlegung für Natur und Landschaft ist derzeit durch keine naturschutzfachlichen Gebietsfestsetzungen begründet. Die in die Vorranggebietsfestsetzung einbezogenen Flächen haben jedoch besondere Bedeutung für den Biotopverbund. Die mit der Planung angestrebte,*

---

<sup>1</sup> Chausseestraße, in Flurkarten als „Dorfstraße“ bezeichnet.

*zeitlich und räumlich begrenzte Inanspruchnahme von Freiraum mit besonderem Schutzanspruch kann daher nur bei Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen von Natur und Landschaft mitgetragen werden.*

*Unter Beachtung des Ziels 2.2.2 LEP eV sind jedoch feste bauliche Anlagen – wie der Lager-  
schuppen für die Vereinsuntensilien – außerhalb der Gebietskulisse des Feiraums mit besonderem Schutzanspruch einzuordnen.*

*Mit Verweis auf § 33 LEPro sollten sich die zeitlichen und vorhabenbezogenen Beschränkungen für die Nutzung des Festplatzes aufgrund des Freizeitlärms im Bebauungsplan festgeschrieben werden.*

*Das Bebauungsplangebiet ist gemäß Raumordnungskataster als Bodendenkmal gekennzeichnet. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu berücksichtigen.“*

Mit Stellungnahme vom 02.07.2009 verfügte die Landesplanungsbehörde auf Grundlage der Zielfestlegungen des LEP B-B vom 31. März 2009.:

*„... Da die Planung lediglich eine zeitlich begrenzte Inanspruchnahme des Freiraums durch vorrangig mobile Anlagen (Festzeit und Nebenanlagen) ermöglicht, wird eingeschätzt, dass die räumliche Entwicklung und Funktion des Freiraumverbundes nicht beeinträchtigt wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Festplatz für den Dannenreicher Zeltfasching" ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“*

Die dauerhaft zulässige Bodenversiegelung beschränkt sich auf die Grundstückszufahrt und das Lagerhaus. Das Lagerhaus ist im Gebiet SO2 FEST zulässig, dass an das östlich benachbarte Wohngrundstück anschließt.

Außerhalb der Veranstaltungszeiten können die unbebauten privaten Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Planes als Wiese oder Koppel für die Hobbytierhaltung (z.B. Pferde, Ponnys) genutzt werden.

## **2 Begründung der Festsetzungen**

### ***Festsetzung***

1. Die Sondergebiete "Festplatz" SO1 FEST und SO2 FEST dienen der Durchführung des Dannenreicher Zeltfaschings und von Unterhaltungsveranstaltungen (z.B. Konzerte, Zirkusveranstaltungen, Oktoberfest) ohne eigene, standortgebundene Betriebsstätte.

Zulässig sind

a) die Betreibung eines Festzeitkomplexes mit einer Grundfläche von GR 2.600 m<sup>2</sup> an höchstens sechs Veranstaltungstagen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 15. März des folgenden Jahres. Als Veranstaltungstag gilt ein Zeitraum von 24 Stunden, beginnend um 10:00 Uhr bis 10:00 Uhr des darauf folgenden Tages.

Das Zeltgerüst (Tragwerk) ist nach der Veranstaltungszeit innerhalb von 5 Werktagen zu demontieren und die Fläche vollständig zu beräumen.

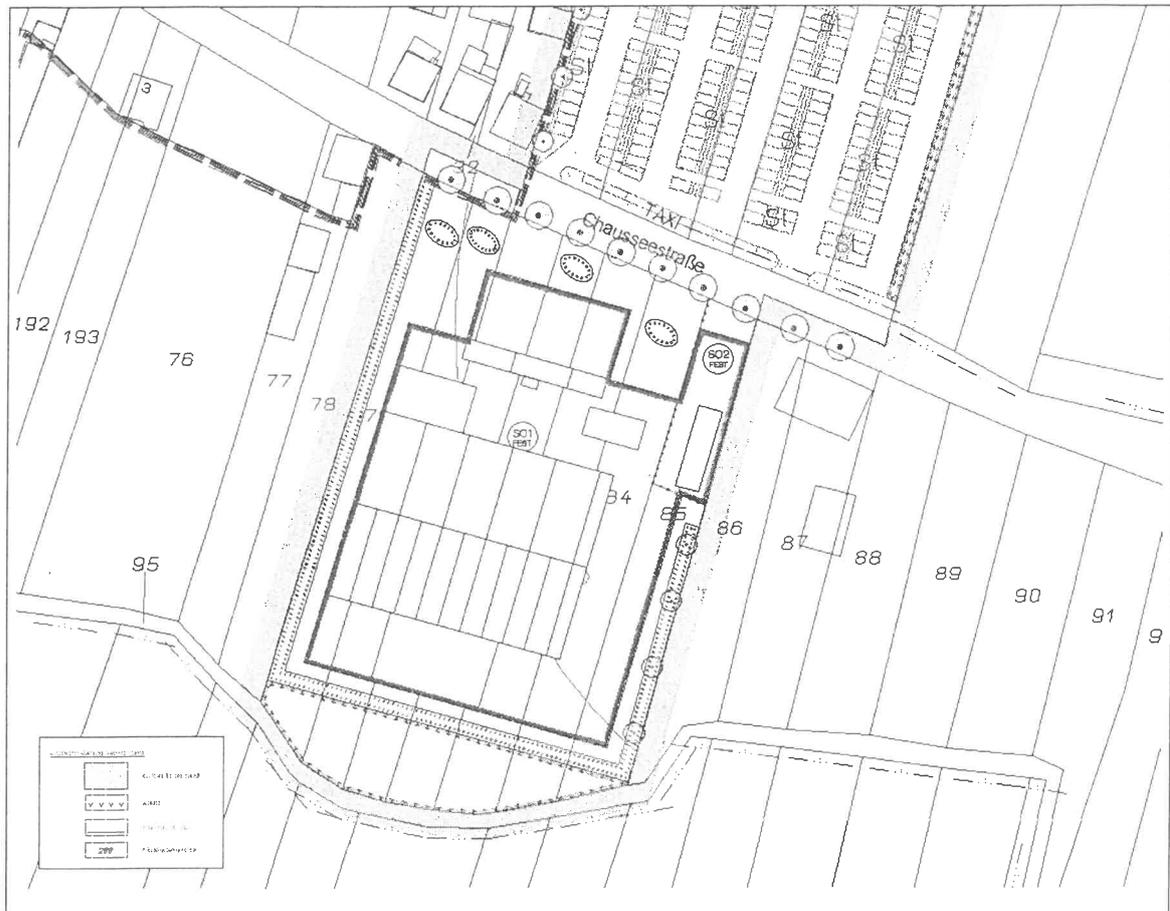
b) die Aufstellung und Betreibung mobiler Nebenanlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser während der Veranstaltungstage.  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 Nr.1 BauGB)

## **Begründung**

### Zulässige Grundfläche 2.600 m<sup>2</sup>:

Der Zeltkomplex besteht aus einem (oder zwei miteinander verbundenen) Hauptzelt (-en) mit einer Grundfläche von ca. 40 m x 50 m (2.000 m<sup>2</sup>) und Nebenzelten (Eingangsbereich, Maske / Bühne, Technische Sicherstellung, Brandschutz- und Ordnerpersonal / Ersthelfer) mit einer Gesamtgrundfläche von 600 m<sup>2</sup>.

Die Überbauung des Baugrundstücks mit dem Zeltkomplex ist in der nachfolgenden Abbildung beispielhaft dargestellt:



### Befristete Nutzung

Die zeitliche Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung auf die traditionellen Zeltfaschings-Veranstaltungstage hat verschiedene Gründe:

- Der Standort des Festzeltes befindet sich im Freiraum gemäß LEP B-B. Eine den Freiraumverbund störende Nutzung soll während des Zeitraums vom 16.März bis 30.September eines Jahres ausgeschlossen sein (Vegetationsperiode).
- Der Festplatz beeinträchtigt benachbarte Wohnnutzungen durch Lärm (-wenn auch wesentlich geringer als am bisherigen Standort in Dannenreich-Dorf-).
- Der Festplatz liegt dezentral außerhalb des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde Heidesee (Friedersdorf / Bindow) und ist nicht zu Fuß von Haltepunkten der Regionalbahn (Kablów, Friedersdorf) erreichbar.

Rückbau der Tragwerkskonstruktion (Zeltgerüste) innerhalb von 5 Werktagen nach der letzten Veranstaltung

Häufiger Auf- und Abbau der Zeltgerüste führt zu schnellem Verschleiß, der vermieden werden soll. Das demontierte Gerüst muß unter einer Überdachung gelagert werden, was eine zusätzliche Bebauung oder die Nutzung gemieteter Unterstände erforderlich macht. Es war daher seitens des Vorhabenträgers beabsichtigt, das Zeltgerüst dauerhaft montiert zu lassen. Ortsbeirat und Gemeindevertretung haben sich dennoch im Interesse der Wahrung des Ortsbildes für einen Abbau des Gerüsts nach der Veranstaltungszeit ausgesprochen. Nach Abwägung hat die Gemeindevertretung entschieden, dass das Tragwerk im Zeitraum zwischen den kurz aufeinanderfolgenden Veranstaltungen stehen bleiben kann, jedoch bis spätestens 21. März eines Jahres (Frühlingsanfang) demontiert sein muß.

Mobile Nebenanlagen

Eine dauerhafte Errichtung von Nebenanlagen, z.B. Sanitäreinrichtungen, soll –auch im Interesse des Bodendenkmalschutzes- ausgeschlossen bleiben. Die Errichtung dauerhafter Nebenanlagen ist für nur sechs Veranstaltungstage im Jahr wirtschaftlich und naturschutzfachlich unverhältnismäßig.

**Festsetzung**

2. Im Sondergebiet SO2 FEST ist zusätzlich zu den Nutzungen nach Nr.1 Buchstabe b) zulässig:
  - ein eingeschossiges Lagerhaus zur Lagerung von Zeltplanen, Ausrüstung und Ausstattung mit einer Grundfläche GR 400 m<sup>2</sup>.  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**Begründung**

Begriff Lagerhaus: selbständige und unselbständige bauliche Anlagen i.S. von § 29 Abs.1 BauGB zur (gewerblichen oder nichtgewerblichen) Lagerung von Gegenständen jeglicher Art, (Bau-) Stoffen, Materialien. Bei Lagerhäusern handelt es sich um Gebäude, die von Menschen betreten werden können, also auch „Schuppen“. Stehen Lagerhäuser auf einem eigenen Grundstück, sind sie baurechtlich als genehmigungspflichtige selbständige Anlagen zu behandeln. (vgl. Fickert / Fieseler: Baunutzungsverordnung. Kommentar: Kohlhammer 1998, S.619). Von einer Festsetzung des zulässigen Lagerhauses als Nebenanlage zu der auf drei Veranstaltungstage im Jahr befristeten Hauptnutzung (Festplatz) wurde abgesehen, weil zwar der funktional dienende Zweck zweifelsfrei besteht, aber für die überwiegende Zeit des Jahres (außerhalb der Veranstaltungstage) eine räumliche („optische“) Unterordnung unter die Hauptnutzung (Festplatz) nicht erkennbar ist. Das Lagergebäude ist insoweit nicht „nebensächlich“. Es wird deshalb von einer baurechtlich selbständigen Lagerhausnutzung ausgegangen und im B-Plan auch ein selbständiges Baugebiet (SO2 FEST) dafür festgesetzt.

**Festsetzung**

3. Die Nutzung der Nebenanlagen "Kfz.-Stellplätze" (S) und "Taxi-Stellplätze" (TAXI) ist nur an den Veranstaltungstagen nach Nr.1 zulässig. Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Nebenanlagen darf innerhalb der Sondergebiete SO FEST die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen nach § 19 Abs.4 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauNVO bis zu 15 vom Hundert überschritten werden.  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und Abs.2 Nr.1 BauGB, § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

**Begründung**

s.o. „Befristete Nutzung“.

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächen um 15% für zeichnerisch nicht festgesetzte Nebenanlagen und Zufahrten ist ausreichend und dient der Eingriffsminderung. Die zulässigen Überschreitungen betragen im SO1 FEST: GR 2.600 m<sup>2</sup> x 15% = 390 m<sup>2</sup> und im SO2 FEST: GR 400 m<sup>2</sup> x 15% = 60 m<sup>2</sup>.

### **Festsetzung**

4. Das Sondergebiet SO1 FEST und die Grünfläche nördlich der Chausseestraße dienen außerhalb der Veranstaltungstage nach Nr.1 der Nutzung als Wiese oder Koppel für die Hobbytierhaltung. (§ 9 Abs.1 Nr.9 und Abs.2 Nr.1 BauGB)

### **Begründung**

Eine alternativ vorstellbare landwirtschaftliche Nutzung wird nicht festgesetzt. Mögliche Risiken aus der Nutzung von Pkw-Stellplätzen oder mobilen Nebenanlagen für die Nahrungsmittelproduktion (Weide, Futtergras) sollen ausgeschlossen bleiben. Zudem sind auf landwirtschaftlichen Flächen keine Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festsetzbar (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB), was die Festsetzungsmöglichkeiten für den naturräumlichen Ausgleich erheblich einschränkt. Es wird deshalb eine nichtlandwirtschaftliche (Freizeit-) Nutzung dieser Flächen angestrebt, die in ihrer Wirkung auf Landschaftsbild, Boden und Grundwasser, Flora und Fauna einer (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege nahe kommt, z.B. eine Pferdekoppel.

### **Festsetzung**

5. Die Baumreihe an der Südseite der Chausseestraße ist zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

### **Begründung**

Die geschlossene Reihe von Straßenbäumen an der Chausseestraße (Spitzahorne) ist nach Baumschutzverordnung (-jedoch nicht nach § 31 BbgNatSchG-) geschützt und soll erhalten bleiben. Sollte die Fällung eines Baumes im Interesse der bestimmungsgemäßen Nutzung des Festplatzes unvermeidbar werden, kann darüber gemäß § 31 Abs.2 Nr.3 BauGB (Befreiung von Festsetzungen des B-Planes im Härtefall) entschieden werden. Die Ersatzleistung für eine nach Befreiung genehmigte Baumfällung ist durch Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg geregelt und bedarf keiner weiteren Festsetzung im B-Plan.

### **Festsetzung**

6. An der östlichen Grenze der Grünfläche nördlich der Chausseestraße ist nach Maßgabe der Planzeichnung ein 2,5 m breiter Streifen von den Nutzungen nach Nr. 3 und 4 ausgenommen und als Trockenrasen-Saum zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

### **Begründung**

Trockenrasengesellschaften sind nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope. Der von der Nutzung (Hobbytierhaltung) ausgenommene Saumstreifen soll zudem mögliche Verbisschäden am angrenzenden Waldrand vermeiden (vgl. „Grenzabstand“ nach § 13 LWaldG a.F.vom 17.06.1991).

### **Festsetzung**

7. Die Grünfläche südlich des Sondergebietes SO1 FEST ist als artenreiche Frischwiese zu entwickeln. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

### **Begründung**

Es handelt sich hierbei um eine landschaftsplanerisch vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme. Die Gebietspflege (einschürige Mahd nicht vor dem 15.Juni) soll vertraglich mit dem Dannenreicher Karnevalsverein vereinbart werden. Die Fläche bildet zudem einen „Puffer“ und Übergang zur südlich angrenzenden Niederung.

### **Festsetzungen**

8. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind als freiwachsende Horste bzw. Hecken unter Verwendung folgender Gehölzarten herzustellen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn-Arten
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Rhamnus cartharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rubus spec	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

9. Zum Anpflanzen von Bäumen an den zeichnerisch festgesetzten Orten sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 cm folgender Gehölzarten zu verwenden:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Malus sylvestris	Apfel
Pyrus communis	Kultur-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia x vulgaris	Stadt-Linde
<b>Ulmus laevis</b>	<b>Flatter-Ulme</b>

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

### **Begründung**

Es handelt sich um landschaftsplanerisch vorgeschlagene und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Ersatzmaßnahmen.

### **Festsetzungen**

10. Grundstückszufahrten sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu befestigen.  
Die Pkw- und Taxi-Stellplätze einschließlich der Fahrgassen sind nicht zu befestigen.  
(§ 81 Abs.6 und Abs.9 Nr.1 BbgBauO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)

### **Begründung**

Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Minderung der Bodenversiegelung i.S.d. § 7 Abs.1 Satz 1 BbgBauO. Danach ist die Versiegelung des Grundstücks nur zulässig, soweit dies für die zulässige Nutzung oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist. Für eine Stellplatznutzung an nicht mehr als sechs Veranstaltungstagen im Jahr wäre die Herstellung befestigter Flächen nicht nur unwirtschaftlich, sondern auch ökologisch unvertretbar.

### **Hinweis**

Das Bebauungsplangebiet ist gemäß Raumordnungskataster als Bodendenkmal gekennzeichnet. Die Belange der Bodendenkmalpflege gemäß BbgDSchG sind zu berücksichtigen.

### 3 Eingriffskompensation

#### 3.1 Bestandsbewertung Naturhaushalt

##### **Naturräumliche Gliederung, Relief**

Das Gebiet ist Teil der Naturraumeinheit Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet. Es ist Teil eines seen- und hügelreichen Jungmoränengebietes, dessen Böden und Oberflächenformen fast ausschließlich eis- und nacheiszeitlichen Ursprungs sind.

Das Gelände des B-Plangebietes fällt von Norden nach Süden von 36,5 m über NN auf 35 m über NN ab. Es handelt sich um eine Talsandfläche (Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg, 1997).

Zwischen den beiden Teilflächen befindet sich die Chausseestraße.

Das Plangebiet schließt im Süden am Flurstück 95, vermutlich einem ehemaligen Graben zugehörig, ab. Der heutige Graben verläuft südlich dieses Flurstückes und ist begradigt. Zwischen früherem und heutigem Grabenverlauf befindet sich eine tiefer gelegene Fläche mit hoher Bodenfeuchte.

##### **Böden**

Der Boden der beiden Teilflächen ist durch die ackerbauliche Nutzung geprägt. Im Bereich des ehemaligen Grabenflurstückes (südliche B-Plan-Grenze) sind anmoorige Bodenbildungen zu vermuten.

##### **Grundwasser, Oberflächengewässer**

Nach der Hydrogeologischen Karte der DDR (Maßstab 1:50.000, Blatt 0909-1/2 Königs Wusterhausen / Storkow) liegen die Hydroisohypsen im Gebiet bei 35 m über NN. Der Grundwasserflurabstand ist danach < 2 m.

##### **Klima, Lufthygiene, Lärm**

Die Lage im ländlichen Raum ist als günstig in Bezug auf die Luftqualität zu bewerten. Als belastender Faktor muss allerdings die Lage zur Autobahn Berlin-Frankfurt/O. (Entfernung 3 km) angesehen werden. Dies stellt eine Lärmbelastung für die Anwohner dar, nicht dagegen für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet.

##### **Biotoppotenzial**

In der Bestandskarte (Anlage zur Begründung) sind die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet dargestellt. Der Bestand wurde im November 2005 im Gelände aufgenommen. Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Freifläche, die von Siedlungsteilen umgeben ist.

##### **09140 Ackerbrache**

Bei den beiden Teilflächen handelt es sich um Ackerbrachen, die allerdings offensichtlich vor kurzem gemäht wurden. Auf der nördlichen Teilfläche wachsen Efeublättriger Ehrenpreis (*Veronica hederifolia*), Feldbeifuß (*Artemisia campestris*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Schafgarbe (*Achillea millefolia*), Storchenschnabel (*Geranium spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Die Artenzusammensetzung ist in verschiedenen Bereichen der großen Fläche unterschiedlich. So gibt es Flächen, in denen Süßgräser wie das Knautgras dominieren (*Dactylus glomerata*). In anderen Flächen dominieren krautige Pflanzen.

Im nordöstlichen, sonnenexponierten Streifen am Kiefernforst wachsen teilweise Silbergras und Bodenflechten sowie Sandstrohblume (*Helichrysum arenarium*) auf einer Breite von ca. 2,50 m. Die Sandstrohblume ist geschützt nach Bundesartenschutzverordnung (geschützte Art nach § 1 Satz 1). Am südöstlichen Rand im Bereich der Robiniengruppe hingegen wandert Schöllkraut (*Chelidonium majus*) als Nährstoffzeiger in die Fläche ein.

Die Artenzusammensetzung in der südlichen Teilfläche ist ähnlich. Dazu kommt aus der Vegetation des Straßenrandes Schafschwingel (*Festuca ovina*). Innerhalb der Teilfläche gibt es ebenfalls unterschiedliche Bereiche; so dominiert kleinflächig das Kleine Habichtskraut (*Hiracium pilosella*). Der Biotoptyp Ackerbrache ist in der Umgebung auf großen Flächen vorhanden. Es handelt sich um einen Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Seine Bedeutung liegt u.a. in der Lebensraumfunktion für Insekten und Schmetterlinge. Die Vegetation der Brache regeneriert sich in kurzen Zeiträumen.

*071422 Baumreihe, hoher Anteil an geschädigten Bäumen*

Auf der südlichen Straßenseite wachsen einseitig Spitzahornbäume (*Acer platanoides*) als Straßenbäume im Abstand von 10 m. Es handelt sich um Bäume, die auf Grund von Aufastungen Stümpfe gekappter Starkäste oder auch Morschungen aufweisen. Am Straßenrand unter den Bäumen wachsen Trockenzeiger wie Schafschwingel (*Festuca ovina*), Hasenklée (*Trifolium arvense*), Schneckenklée (*Medicago spec.*), aber auch vereinzelt Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*).

*05112 Frischwiese*

Auf der nach Süden abfallenden Wiese hat sich eine Frischwiese gebildet. Hier dominieren Süßgräser im grabennahen Bereich mit Flatterbinse (*Juncus efusus*) und Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*). Hier kommen auch die Frischezeiger unter den Arten der Ackerbrachen vor.

*12145 Lagerfläche*

Eingezäunte Lagerfläche mit Zufahrt. Auf dem Platz selbst befindet sich ein neuer Schuppen; der Lagerplatz ist gekennzeichnet durch verdichteten Boden und einzelne Sträucher zur Abpflanzung des Grundstückes nach Süden. Diese Fläche hat keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dies gilt selbstverständlich auch für die verdichtete Fläche, die als Zufahrt dient.

*Biotoptypen angrenzender Nutzungen*

Nördlich	09140	Ackerbrache
Nordöstlich	08480	Kiefernforst
Südöstlich	12124	Kleinsiedlung
Westlich	12124	Kleinsiedlung
Südlich	01131	Graben, unbeschattet

**Fauna**

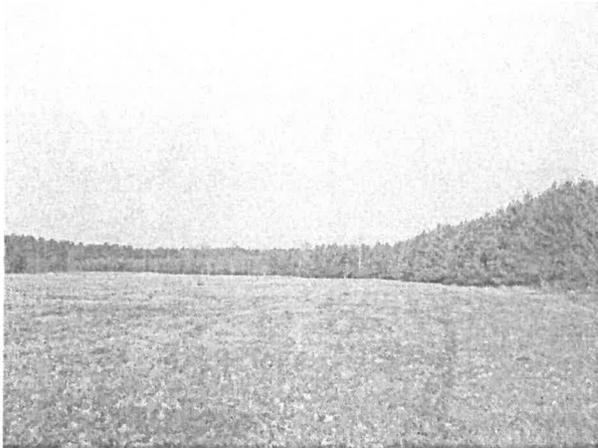
Die Fauna des Gebietes wurde wegen seiner räumlichen Begrenztheit nicht kartiert. Bei der Kartierung der Biotoptypen wurden Spuren von Wühlmäusen, Kaninchen und Maulwürfen gesehen. Zudem war ein Greifvogel, vermutlich Bussard, zu hören. Fuchs, Reh- und Schwarzwild sind im Landschaftsraum heimisch.

Im Übergang von Siedlung zur Feldflur und an Waldrändern sind zahlreiche Arten zu erwarten. So beherbergt der Standort sicher die Arten der Siedlungsgebiete wie Amsel (*Turdus merula*), Star (*Sturnus vulgaris*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und höhlenbrütende Arten wie Blaumeise (*Parus caeruleus*) und Kohlmeise (*Parus major*). Als Brutvögel kommen im dörflichen Siedlungsbereich u.a. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), sowie die Feldlerche (*Alauda arvensis*) vor. Zu den Arten, für die die siedlungsnahen Offlandschaft Nahrungsraum bietet, gehören u.a. Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Bachstelze (*Motacilla alba*) und Elster (*Pica pica*).

Auf Grund der Lage des Plangebietes zwischen Siedlungsteilen und der Nähe zur Autobahn ist nicht mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten der Tierwelt zu rechnen.

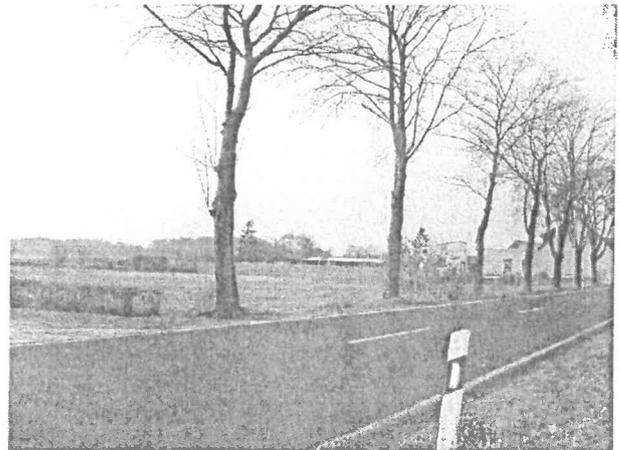
### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch die Lage im Übergang zwischen Dorf und freier Landschaft geprägt. Die Plangebietsflächen sind eingebunden zwischen einem Waldstück, dem Ortsrand und der Dahmeniederung.



über Dannenreich nach Königs Wusterhausen (Kablow, Zernsdorf) bildet. Das linke Bild zeigt die nördliche Teilfläche. Rechts ist der Blick durch die Baumreihe auf die südliche Teilfläche zu sehen.

Weiterhin ist das Landschaftsbild durch die Lage an der Ortsdurchfahrtsstraße gekennzeichnet. Die Straße ist viel befahren, da sie die Verbindung von der Autobahn A12



In südlicher Richtung zeigt sich ein ausgeräumter, strukturarmer Landschaftsbereich. Dies ist auch an der südlichen Teilfläche des Bebauungsplanes erkenntlich.

Auf Grund der Lage in nächster Nachbarschaft zur Autobahn und dem Fehlen landschaftlicher Besonderheiten besteht keine intensive landschaftsgebundene Erholungsnutzung.

### **3.2 Schutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile**

Von der Planung ist kein geschütztes Biotop und kein Schutzgebiet betroffen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein geschütztes Feuchtwiesenbiotop an einem Entwässerungsgraben. Das Naturschutzgebiet „Skabyer Torfgraben“ (FFH-Gebiet) beginnt in einer Entfernung von ca. 500 m in südlicher bzw. südwestlicher Richtung.

### **3.3 Eingriffsbewertung**

#### **Veränderungen der Bodennutzung**

Wie bereits beschrieben, wird die gesamte Anlage an drei, bei Ausnahmeerteilung an weiteren drei Tagen im Jahr genutzt; unter Einbeziehung von Aufbau- und Einbauzeiten, sowie Regenerierung der Flächen kann hinsichtlich spürbarer Beeinträchtigungen des Bodens mit einem Monat gerechnet werden.

#### **a) Sondergebiete Festplatz**

Die zulässige Grundfläche in den Baugebieten beträgt 3.000 m<sup>2</sup> (SO1 FEST: GR 2.600 m<sup>2</sup> + SO2 FEST: GR 400 m<sup>2</sup>). Dazu kommt eine Überschreitung von 15 % für Nebenanlagen = 450 m<sup>2</sup> (SO1 FEST: 390 m<sup>2</sup> + SO2 FEST: 60 m<sup>2</sup>).

Bei der Veränderung der Bodennutzung ist zu unterscheiden, welche Bestandteile dauerhaft sind und welche nur für den Zeitraum von einem Monat gedacht sind. Die Versiegelung durch temporäre Nutzung erfolgt zu 45,8 % der Zeit im Jahr (1 Monat). Dementsprechend wird die temporär genutzte Fläche mit 45,8 % angerechnet.

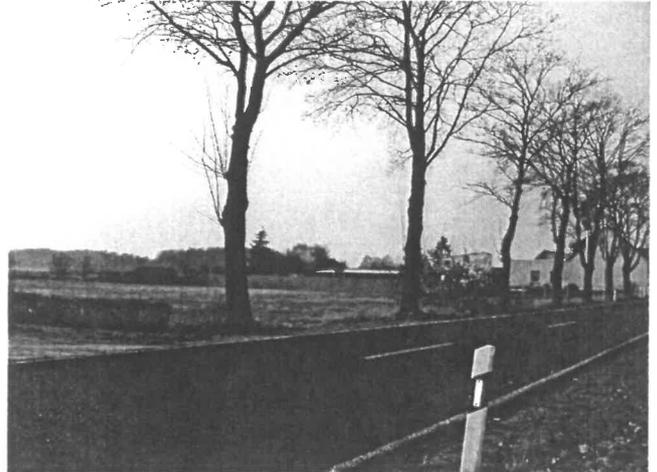
### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch die Lage im Übergang zwischen Dorf und freier Landschaft geprägt. Die Plangebietsflächen sind eingebunden zwischen einem Waldstück, dem Ortsrand und der Dahmeniederung.



über Dannenreich nach Königs Wusterhausen (Kablow, Zernsdorf) bildet. Das linke Bild zeigt die nördliche Teilfläche. Rechts ist der Blick durch die Baumreihe auf die südliche Teilfläche zu sehen.

Weiterhin ist das Landschaftsbild durch die Lage an der Ortsdurchfahrtsstraße gekennzeichnet. Die Straße ist viel befahren, da sie die Verbindung von der Autobahn A12



In südlicher Richtung zeigt sich ein ausgeräumter, strukturarmer Landschaftsbereich. Dies ist auch an der südlichen Teilfläche des Bebauungsplanes erkenntlich.

Auf Grund der Lage in nächster Nachbarschaft zur Autobahn und dem Fehlen landschaftlicher Besonderheiten besteht keine intensive landschaftsgebundene Erholungsnutzung.

### **3.2 Schutzgebiete und Geschützte Landschaftsbestandteile**

Von der Planung ist kein geschützter Biotop und kein Schutzgebiet betroffen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein geschützter Feuchtwiesenbiotop an einem Entwässerungsgraben. Das Naturschutzgebiet „Skabyer Torfgraben“ (FFH-Gebiet) beginnt in einer Entfernung von ca. 500 m in südlicher bzw. südwestlicher Richtung.

### **3.3 Eingriffsbewertung**

#### **Veränderungen der Bodennutzung**

Wie bereits beschrieben, wird die gesamte Anlage an drei, bei Ausnahmeerteilung an weiteren drei Tagen im Jahr genutzt; unter Einbeziehung von Aufbau- und Einbauzeiten, sowie Regenerierung der Flächen kann hinsichtlich spürbarer Beeinträchtigungen des Bodens mit einem Monat gerechnet werden.

#### **a) Sondergebiete Festplatz**

Die zulässige Grundfläche in den Baugebieten beträgt 3.000 m<sup>2</sup> (SO1 FEST: GR 2.600 m<sup>2</sup> + SO2 FEST: GR 400 m<sup>2</sup>). Dazu kommt eine Überschreitung von 15 % für Nebenanlagen = 450 m<sup>2</sup> (SO1 FEST: 390 m<sup>2</sup> + SO2 FEST: 60 m<sup>2</sup>).

Bei der Veränderung der Bodennutzung ist zu unterscheiden, welche Bestandteile dauerhaft sind und welche nur für den Zeitraum von einem Monat gedacht sind. Die Versiegelung durch temporäre Nutzung erfolgt zu 45,8 % der Zeit im Jahr (1Monat). Dementsprechend wird die temporär genutzte Fläche mit 45,8 % angerechnet.

**Dauerhafte Versiegelung**

Der Festzeltkomplex und die mobilen / temporären Nebenanlagen werden nur für die Veranstaltungszeit eingerichtet.

Dauerhafte Bauwerke sind im weiteren der Schuppen (Lagerhaus) zur Unterbringung des gesamten Materials während des Jahres im Gebiet SO2 FEST und die zugehörigen Nebenflächen (maximal einschl. GR-Überschreitung 460 m²)

Dauerhaft bleiben auch die Zufahrten zum Grundstück, die in Schotter ausgeführt werden. Für die Bodenfunktion bedeutet dies keine vollständige Versiegelung; es wird ein Versiegelungsfaktor VF 0,8 berechnet.

**SO1 FEST**

- 2.990 m² Festzeltkomplex incl. GR-Überschreitung, davon

dauerhaft	Zufahrt 4 m x 43 m x VF 0,8	137,60 m²
temporär	(2.990 m² - 248,3 m² = ) 2.741,7 m² x 45,8%	1.255,70 m²

**SO2 FEST**

- 460 m² Lagerhaus incl. GR-Überschreitung 460,00 m²

Summe Sondergebiete „Festplatz“ 1.853,30 m²

**b) Grünfläche mit Zweckbindung Kraftfahrzeugabstellplatz**

Der eigentliche Kraftfahrzeugabstellplatz auf dem nördlichen Grundstück soll nicht befestigt werden. Hier wird die temporäre Beeinträchtigung des Bodens durch Befahren ist gering. Auf die Versiegelung anzurechnen ist die Zufahrt. Die Zufahrt zum Grundstück wird mit Schotter befestigt.

- Zufahrt (Schotter)	65,4 m² x VF 0,8	52,30 m²
----------------------	------------------	----------

Die Gesamtfläche der Neuversiegelung nach anteiliger Gewichtung beträgt damit **1.905,60 m²**.

**Auswirkungen auf den Wasserhaushalt**

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Die oben genannte zeitweise Nutzung des Geländes beinhaltet einen betriebsbedingten, zeitweisen Entzug der Zeltgrundflächen als Sickerfläche. Auch die dauerhaft versiegelten Flächen beeinträchtigen die Grundwasserneubildung nicht. Auf dem unversiegelten Kraftfahrzeugstellplatz wird das Niederschlagswasser weiterhin versickert. Hier ist während der Stellplatznutzung durch Kontrollen (Ordner) sicher zu stellen, dass es nicht zur Verunreinigung von Boden durch Motoröl oder Brennstoffe kommt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des südlich des B-Plangebietes gelegenen Entwässerungsgrabens ist nicht zu erwarten.

**Klimatische Veränderungen Lufthygiene**

Beschränkt auf die drei Tage intensiver Nutzung der Anlage im Jahr, ist mit einer erheblichen Frequentierung durch Pkw's und mit nächtlicher Musik zu rechnen. Begleiterscheinung des PKW-Verkehrs sind Abgase und Geräuscentwicklung. Diese Beeinträchtigungen haben dasselbe Ausmaß, wie am bisherigen Festplatz in Dannenreich - Dorf. Sie werden nach Friedrichshof verlagert, wobei die Zahl der unmittelbar betroffenen Anwohner wesentlich kleiner ist als in Dannenreich-Dorf.

**Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz**

Für die vorgesehene Nutzung werden überwiegend Ackerbracheflächen und eine Lagerfläche in Anspruch genommen. Zudem wird ein Fläche von 905 m² Frischwiese in Anspruch genommen.

Die Ackerbrache hat auf Grund ihrer Funktion als Lebensraum für Insekten und Schmetterlinge und das kleinflächige Vorkommen einer nach Bundesartenschutzverordnung geschützten -aber in der Brandenburger Jungmoränenlandschaft häufigen- Art (Sandstrohlume) im östlichen Randbereich

zum Kiefernforst eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Da es sich bei dem beschriebenen Vorhaben um temporäre Nutzungen handelt, ist zu erwarten, dass sich die Vegetation immer wieder regeneriert. Auch bei der Frischwiese ist von einer mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszugehen. Ihre Bedeutung besteht in der Pufferung zum grabenahen Bereich, in dem Feuchtezeiger vermehrt vorkommen.

In Bereichen der Ackerbrache, die durch die Nutzung verdichtet werden, verschiebt sich das Artenspektrum höchstwahrscheinlich zu Verdichtungszeigern, z.B. Wegericharten.

Die Fällung von Einzelbäumen wird nicht notwendig. Der B-Plan setzt ihre Erhaltung fest.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Bei dem größten Teil der im Plangebiet zulässigen Anlagen und Nutzungen beschränken sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf den Zeitraum der Nutzung und die Zeit der Regeneration.

Die Höhe des Zeltes beträgt voraussichtlich 7,50 m im First und 3,40 m an den Traufen. Auch wenn das Gerüst eher filigran ist und daher die optische Wirkung in der Landschaft nicht die eines massiven Gebäudes ist, so ist das Gerüst doch voraussichtlich deutlich zu sehen und als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einzustufen.

Die Wirkungen können durch eine helle Farbgebung gemindert werden.



Foto: Der errichtete Festzeltkomplex am neuen Standort, Karneval 2006

### 3.4 Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

**V1** An der östlichen Seite der nördlichen Teilfläche wird ein Streifen von 2,50 m von jeder Nutzung frei gehalten, um die hier vorhandene Vegetation (Sandstrohblume, Bodenflechten, Silbergras) zu erhalten.

**V2** Die Straßenbäume sind bei Bauarbeiten durch Aufstellen von Stammschutz vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Traufenbereich ist ein Überfahrerschutz über Wurzelanläufen anzubringen.

**V3** Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern und nicht oberflächlich in Gräben einzuleiten.

#### Eingriffsminderung

**M1** Zur Eingriffsminderung werden die Zufahrten nur mit Schotter befestigt. Sie sind wasser- und luftdurchlässig aufzubauen.

**M2** Während und nach Abschluss der Nutzung ist durch Begehungen der Pkw-Stellplätze festzustellen, ob Motoröl auf das Erdreich gelangt ist. Sollte dies der Fall sein, ist der Boden an der betreffenden Stelle auszutauschen.

#### Ausgleichsmaßnahmen

**A** Als Ausgleichsmaßnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das stationäre Zeltgerüst wird die Anordnung von horstartigen Strauchpflanzungen nördlich des Zeltes festgesetzt. Das sind 4 Gehölzgruppen mit je 15 m<sup>2</sup>. Die westliche und südliche Seite des Grundstückes wird im Rahmen der Ersatzmaßnahmen für Versiegelung und Verlust von Biotopflächen bepflanzt. Diese Abpflanzung hat auch eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild.

#### Ersatzmaßnahmen

**E1** Als Kompensation für Bodenversiegelungen sind flächige Gehölzpflanzung mit heimischen Sträuchern westlich und südlich des Sondergebietes „Festplatz Zeltfasching“ anzulegen (zu verwendende Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen). Westlich des Sondergebietes ist auf einer Fläche von 120 m x 4 m = 480 m<sup>2</sup>, südlich des Sondergebietes auf einer Fläche von 77 m x 4 m = 308 m<sup>2</sup> je eine Hecke anzulegen. Für die Anlage der südlich gelegenen Hecken sind Arten der feuchten Standort wie Weiden zu verwenden. Die Summe der Gehölzpflanzungen beträgt 788 m<sup>2</sup>.

Diese Gehölzpflanzungen führen gleichzeitig zu einer Anreicherung der strukturarmen Umgebung mit wertvollen Biotopstrukturen. Die Pflanzung von Gehölzen frischer bis feuchter Standorte südlich des Sondergebietes SO1 FEST dient der Abschirmung der südlich gelegenen Frischwiese und des Feuchtwiesenkomplexes und der Schaffung von Nistgehölzen und Rückzugsräumen für Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien. Die Anlage von Hecken bedeutet nicht nur eine Verbesserung der Biotopfunktion sondern auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes.

Bezogen auf die anzurechnende Gesamtversiegelung von rd. 1.905,60 m<sup>2</sup> Bodenfläche verbleiben 1.117,6 m<sup>2</sup> Flächen mit Kompensationsbedarf. Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) können zum Ausgleich für die Versiegelung von Boden auch hochstämmige Bäume gepflanzt werden. Festgesetzt werden dafür 22 Pflanzstandorte für Laubbäume. Bei Anrechnung von 50 m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche je Baum = 1.100 m<sup>2</sup> kann der naturräumliche Eingriff als ausgeglichen anerkannt werden.

**E2** Entlang der westlichen und der nördlichen Seite der privaten Grünfläche mit Zweckbindung Kraftfahrzeugabstellplatz sind 18 hochstämmige Bäume mit Stammumfang 14 cm zu pflanzen. Die Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Entlang der Ostgrenze des Gebietes SO1 FEST sind 4 hochstämmige Bäume mit Stammumfang 14 cm zu pflanzen

**E3** Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Frischwiesenflächen ist die extensive Pflege der Frischwiese südlich des Sondergebietes vertraglich zu binden (einschürige Mahd). Die Fläche hat eine Größe von 960 m<sup>2</sup>.

Für die Ausführung von Pflanzungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen sind folgende Mindestpflanzgutgrößen einzuhalten:

**Mindestpflanzgutqualität bei Gehölzen**

Baumpflanzungen	H, 2-3xv, mB, StU 14 cm StBu, 3xv, StU 14 cm
Strauchpflanzungen / freiwachsende Hecken	Str, 2xv., 40-60 h He, 5-7 Tr, 60-100 h

**Hinweise**

Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (GVBl. I S. 367) wird vom o.g. Bebauungsplan weder direkt noch indirekt betroffen.

Nach Fertigstellung der Trinkwasserleitung von Dannenreich nach Friedersdorf wird eine leitungsgebundene Trinkwasserversorgung von der Chausseestraße aus über einen Hydranten möglich sein. Zur Entnahme von Trinkwasser dürfen jedoch nur geeignete Standrohre unter Berücksichtigung der DIN EN 1717 von unserem Betriebsführer DNWAB eingesetzt werden. Desweiteren wird bei der zeitlich befristeten Verteilung des Wassers auf die Verwendung von DVGW-geprüften Leitungsmaterialien bzw. Schlauchleitungen, die nach den KTW-Empfehlungen und dem DVGW-Arbeitsblatt W 270 überprüft sind, hingewiesen.

Die Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist zu beachten, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Finder sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## Teil II Umweltbericht

### 4 Einleitung

#### a) Kurzdarstellung des Vorhabens

Standort des Vorhabens ist die Gemarkung Dannenreich in der Gemeinde Heidese, östlich der Ortslage Friedrichshof. Er liegt ca. 1 km südwestlich der Autobahnanschlussstelle Friedersdorf der BAB 12.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines mobilen Festzeltkomplexes an 6 Veranstaltungstagen im Jahr und die dauerhafte Errichtung eines Lagerschuppens. Die überbaubare Fläche beträgt

- Für den Zeitraum der Festveranstaltungen 2.990 m<sup>2</sup> (Festzelt, an max. 6 Tagen im Jahr) und
- Dauerhaft 460 m<sup>2</sup> für ein Lagergebäude.

Während der Festveranstaltungen wird eine nördlich benachbarte Grünfläche zur Einrichtung von 386 Kfz-Stellplätzen bereitgestellt. Die dafür in Anspruch zu nehmende Fläche beträgt 7.970 m<sup>2</sup>.

Außerhalb der Veranstaltungstage werden die Grundstücksflächen des Zeltkomplexes und der Stellplatzanlage als Weidefläche für die Hobbytierhaltung (Pferdekoppel) genutzt.

#### b) Ziele des Umweltschutzes im Plangebiet

Vorrangiges Ziel des Umweltschutzes sind die Erhaltung der Freiraumfunktionen des Plangebietes durch

- Die zeitliche Beschränkung der baulichen Nutzung auf wenige Tage im Jahr und die Erhaltung und Regenerierung einer geschlossenen Vegetationsdecke
- Die Beweidung der Flächen außerhalb der Zeit ihrer baulichen Nutzung (Sommer und Herbst)
- Die Erhaltung der Baumreihe an der Chausseestraße

Die Vorhabenfläche liegt am Ortsrand der kleinen Siedlung Friedrichshof. Die Beeinträchtigungen durch Veranstaltungslärm werden durch die Verlagerung des Festplatzes aus der bisherigen zentralen Ortslage in Dannenreich an der Ortsrand von Friedrichshof insoweit minimiert, als das eine wesentlich kleinere Bevölkerungsgruppe als bisher betroffen ist. Die Verringerung der Beeinträchtigungen aus dem Fahrzeugverkehr (Zielverkehr zum Veranstaltungsort) ist erheblich, da zur Anfahrt an den neuen Veranstaltungsort von der Autobahnanschlussstelle Friedersdorf aus keine Ortslage mehr durchfahren werden muß.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Empfehlungen des Landschaftsrahmenplanes Königs Wusterhausen – Zossen (LRP). Der Raum Friedersdorf wird im LRP als landwirtschaftlich geprägte, meliorierte Niederungslandschaft charakterisiert, für die als Leitlinien der Landschaftsentwicklung die Vermeidung von Bodenversiegelungen zum Schutz des Grundwassers, die Vermeidung von Zerschneidungen der Naturräume durch neue Verkehrswege und der Erhalt und die Entwicklung von Elementen der historischen Kulturlandschaft wie Alleen, Baumreihen, Nassbrachen etc. (Landschaftsrahmenplan Königs Wusterhausen – Zossen, 1994, Band 1, S.35). Diese Ziele wurden bei der Planung berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Landschaftsteilen.

## **5 Umweltauswirkungen**

### **a) Umweltzustand und erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung**

siehe Kapitel 3.1 bis 3.3

Die Umweltbeeinträchtigungen sind auf maximal 6 Veranstaltungstage und die dafür erforderlichen Rüstzeiten beschränkt. Die Nutzung ist zulässig in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 15. März des darauf folgenden Jahres.

Die zulässigen Nutzungen haben –mit Ausnahme des Schuppens- keine feste Verankerung im Bodenkörper (keine Fundamente) und keinen Kontakt mit dem Grundwasser.

Erhebliche beeinträchtigende Auswirkungen auf Boden, Wasser, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Freifläche, die von Siedlungsteilen umgeben ist. Für die dauerhafte Bebauung (Lagerschuppen) wird eine bestehende, z.gr.T. bereits überbaute Lagerfläche in Anspruch genommen. Für die temporäre Hauptnutzung (Festzelt, Parkplatz) wird eine bisherigen Ackerbrache in Anspruch genommen. Ohne Plandurchführung würde die Nutzung als Acker oder Ackerbrache weitergeführt.

Die geplante Nutzung wird zu einer Ausprägung von Staudenfluren mit Elementen ruderaler Wiesen oder (je nach Intensität einer Beweidung durch die angestrebte Hobbytierhaltung) von Fettweiden (Weißklee) führen.

### **c) Vermeidung und Ausgleich**

siehe Kapitel 3.4

Die Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Schutz des angrenzenden Waldsaumes, der Großbäume und der örtlichen Grundwasseranreicherung. Durch Minderungsmaßnahmen sind insbesondere baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens zu beseitigen. Ersatz für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Störungen des Ortsbildes ist zu leisten durch Anpflanzungen von Baumreihen und Strauchgruppen sowie durch vertragliche Sicherung der Pflege einer Feuchtwiese im südlichen Bereich des Plangebietes.

Die Gehölzpflanzungen führen gleichzeitig zu einer Anreicherung der strukturarmen Umgebung mit wertvollen Biotopstrukturen. Die Pflanzung von Gehölzen frischer bis feuchter Standorte südlich des Sondergebietes SO1 FEST dient der Abschirmung der südlich gelegenen Frischwiese und des Feuchtwiesenkomplexes und der Schaffung von Nistgehölzen und Rückzugsräumen für Vögel, Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien. Die Anlage von Hecken bedeutet nicht nur eine Verbesserung der Biotopfunktion sondern auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes. Die Wiesenpflege dient der langfristigen Erhaltung der Wiese und insbesondere dem Schutz vor hier unerwünschtem Erlenaufwuchs.

### **d) alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine andere bauliche Verwendung des Plangebietes ist raum- und städteplanerisch ausgeschlossen. Alternativ zum Vorhaben kann das Plangebiet nur als Freifläche entwickelt werden, wobei dem Plangebiet weder ein besonderes ökologisches Entwicklungspotential noch eine landwirtschaftliche Bedeutung beigemessen werden kann.

## **6 Überwachung, Zusammenfassung**

### **a) Verfahren bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zur Anwendung gebracht.

Bedeutende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen für die Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

### **b) Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Maßnahmen sind insbesondere für die Durchsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen schutzwürdiger Flächen (Waldsaum, Feuchtwiese) und der Alleebäume während der Bauarbeiten erforderlich.

Die Überwachung der Durchführung der festgesetzten Maßnahmen zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt durch die Gemeinde im Zusammenwirken mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Insbesondere ist die Überwachung der dauerhaft durchzuführenden Feuchtwiesenpflege durchzuführen und bei Erfordernis Maßnahmen zur Durchsetzung der Verpflichtung zu treffen.

### **c) Zusammenfassung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchG ausgearbeitet.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium einer erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Planänderung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Störungen der Nachbarschaft während der max. sechs Veranstaltungstage im Jahr sollen toleriert werden. Die Beeinträchtigungen am bisherigen Festplatz in Dannenreich hatten einen wesentlich größeren Betroffenenkreis.

Bei den Schutzgütern des Naturhaushaltes ermittelte die Umweltprüfung zusätzliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Biotope, die jedoch insgesamt einen räumlich oder zeitlich geringen Umfang aufweisen. Für alle anderen Schutzgüter bzw. Belange der Umwelt sind keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen vorherzusehen.

Mit den geplanten Maßnahmen der Eingriffsregelung (naturschutzrechtliche Kompensation) werden die erheblichen Eingriffsfolgen auf der Grundlage landeseinheitlicher fachlicher Maßgaben in hinreichender Weise kompensiert. Die Maßnahmen entsprechen den örtlichen Zielstellungen der Landschaftsplanung und tragen zur Aufwertung von Natur und Landschaft im Plangebiet bei.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes resultieren keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt.

## **7 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB**

Der Bebauungsplan überplant eine Freiraumfläche im Siedlungsteil Friedrichshof des Ortsteils Dannenreich der Gemeinde Heidese. Durch den Plan wird das bestehende Siedlungsgebiet Friedrichshof nicht erweitert; neue Verkehrsanlagen müssen nicht errichtet werden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten. Geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Den Belangen des Baumschutzes (Straßenbäume) ist Rechnung zu tragen.

Eine Alternative zur planungsrechtlichen Sicherung des „Dannenreicher Zeltfaschings“ besteht in einer ähnlichen, landwirtschaftlich genutzten Fläche im Ort Dannenreich. Hier könnte der „Dannenreicher Zeltfasching“ auch weiterhin im Hauptort Dannenreich durchgeführt werden. Die Erschließungsvoraussetzungen (v.a. Strom- und Wasseranschluß) sind in Dannenreich jedoch nicht in gleicher Weise wie in Friedrichshof gegeben. In Dannenreich wäre auch eine größere Anzahl von Bürgern durch laute Musik während der Veranstaltungen betroffen. Die Pkw-Anfahrt von der Autobahnanschlussstelle Friedersdorf wäre mit einer erforderlichen Ortsdurchfahrt durch Friedrichshof verbunden.

Der Bebauungsplan lässt keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen befürchten. Wesentliche Beeinträchtigende Auswirkungen auf den Menschen und seine Wohn- und Arbeitsumgebung oder auf Kultur- und Sachgüter werden von dem Plan nicht hervorgerufen.

Die Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.