

Gemeinde Groß Kreutz (Havel)

FFH-Vorprüfung

zum

Bebauungsplan

Sondergebiet "Freizeit und Erholung am Trebelsee"

vom 05. April 2024

ENTWURF



Planungsträger

Gemeinde Groß Kreutz (Havel)

Potsdamer Landstraße 49b

14550 Groß Kreutz (Havel)

Planverfasser

Bacher Landschaftsarchitekten

Dr.-Ing. Siegfried Bacher, freischaffender Landschaftsarchitekt

Hauptstraße 6, 10827 Berlin

Planungsträger: Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Potsdamer Landstraße 49b
14550 Groß Kreutz (Havel)
Tel.: 03 32 07 / 3 51-0
E-Mail: info@gross-kreutz.de

Planverfasser: Umweltplanung
Bacher Landschaftsarchitekten
Dr.-Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt AKB
Hauptstr. 6, 10827 Berlin
Tel. 030 – 6650 8630
E-Mail: info@bacher-la.de
Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Sabine Herig

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Plangebietsbeschreibung / Schutzgebiete	4
2. Übersicht über die Natura 2000 Gebiete und ihre Erhaltungsziele	6
2.1 Übersicht über das FFH-Gebiet DE3542-304 (Steppen Hügel im Havelland) und seine Erhaltungsziele	6
2.1.1 Übersicht über das FFH-Gebiet DE3542-304	6
2.2 Übersicht über das SPA-Gebiet DE3542-421 (Mittlere Havelniederung) und seine Erhaltungsziele	8
2.2.1 Übersicht über das SPA-Gebiet DE3542-421	9
2.2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 3542-421 gemäß Managementplan und Standarddatenbogen	10
3. Projektbeschreibung	11
4. Einschätzung der Wirkfaktoren	12
4.1 Baubedingte Wirkfaktoren	12
4.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren	12
4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	12
5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele	12
6. Einschätzung der Relevanz andere Pläne und Projekte	12
7. Fazit	12

1. Einführung

1.1 Planungsanlass

In der Gemeinde Groß Kreutz, Ortsteil Schmergow wird die Entwicklung eines Gebietes für Ferienhausnutzung, Stellplätze für Freizeitmobilien, einen Zeltplatz und Bootsliegeplätze sowie die Sicherung der bestehenden Wochenendhaussiedlung und der gärtnerisch genutzten Flächen am Trebelsee angestrebt. Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

An das Plangebiet grenzen unmittelbar das FFH-Gebiet "Steppen Hügel im Havelland" (DE3542-304) sowie das SPA-Gebiet "Mittlere Havelniederung" (3542-421) an.

Gemäß §§ 19 (Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht), 34 und 35 des BNatSchG ist für das Vorhaben Bebauungsplan Trebelsee eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erforderlich. Es ist zu ermitteln, ob das Vorhaben einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sowie des Vogelschutzgebietes einschließlich ihrer Erhaltungsziele zu führen. (s. A. VwV zur Anwendung der §§ 19a bis 19f BNatSchG in Brandenburg).

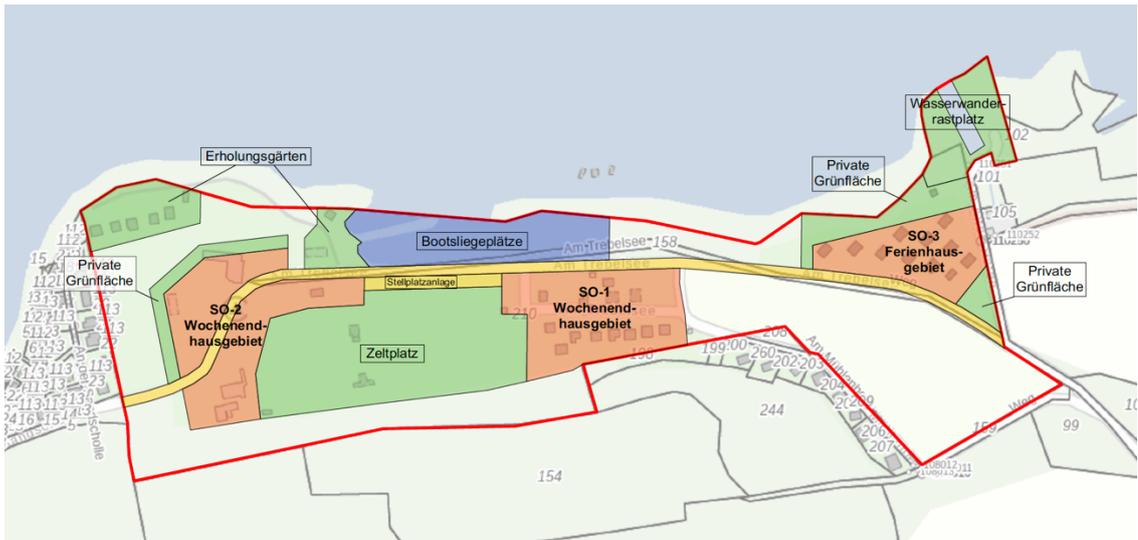
1.2 Plangebietsbeschreibung / Schutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 158 und 210 der Flur 6 (Gemarkung Schmergow) sowie Teilflächen der Flurstücke 75 und 102 der Flur 11 (Gemarkung Schmergow).

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 11,04 ha und befindet sich fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Brandenburger Osthavelniederung".

Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes für Wochenendhausnutzung, Ferienhausnutzung, Stellplätze für Freizeitmobilien, einen Zeltplatz und Bootsliegeplätze zu schaffen und die bestehenden Wochenendhaussiedlung und die gärtnerisch genutzten Flächen zu sichern.

Das Nutzungskonzept (Abb. 1) basiert auf der Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg vom Februar 2021. Mit Schreiben vom 16. Februar 2021 bestätigte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, dass das Nutzungskonzept an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die Planung wurde seitdem lediglich hinsichtlich der Nutzung der westlichen Sonderbauflächen geändert. Hier sollen Sondergebiete für Ferienhäuser statt für Wochenendhäuser entstehen.



Legende

	Grenze Plangebiet		Grünfläche mit Zweckbestimmung
	SO-1 Wochenendhausgebiet		Zeltplatz
	SO-2 Wochenendhausgebiet		Wasserwanderrastplatz
	SO-3 Ferienhausgebiet		Private Grünfläche
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung		Erholungsgärten
	Stellplatzanlage		Wasserfläche mit Zweckbestimmung
			Bootsliegeplätze

Abb. 1: Nutzungskonzept vom 4. Februar 2021

Das FFH-Gebiet "Steppen Hügel im Havelland" (DE3542-304) grenzt südlich an das Plangebiet an und reicht geringfügig in den räumlichen Geltungsbereich hinein.

Das SPA-Gebiet "Mittlere Havelniederung" (3542-421) grenzt nördlich an das Plangebiet an und überschneidet sich in einem sehr geringen Umfang im Nordosten mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

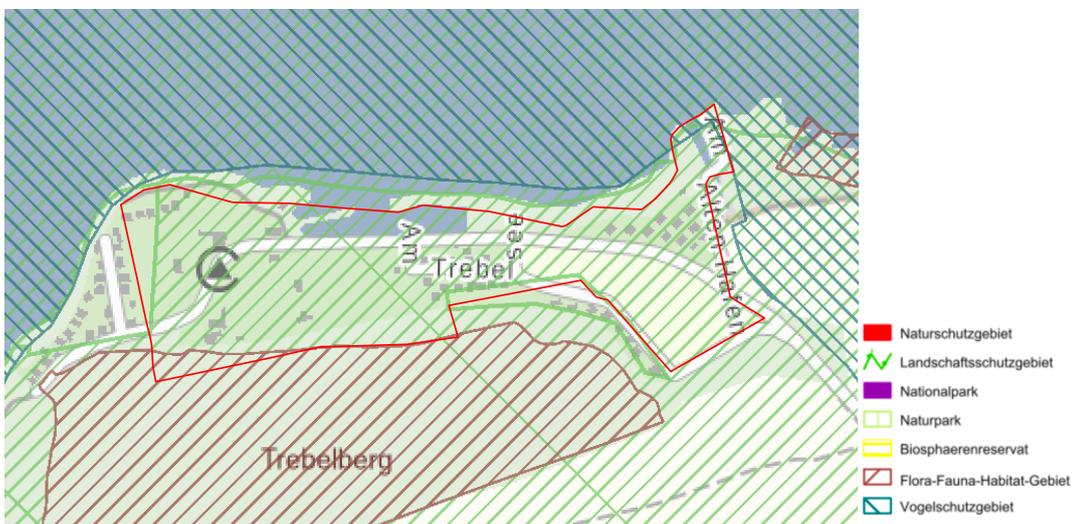


Abb. 2: Schutzgebiete überlagert mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Als maßgebliche Bestandteile für das FFH-Gebiet sind definiert:

- Die signifikant vorkommenden Lebensraumtypen einschließlich ihrer charakteristischen Arten, wie auch Tier- und Pflanzenarten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie
- Die für zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen wie z. B. abiotische Standortfaktoren und die wesentlichen funktionalen Beziehungen, in Einzelfällen auch Lebensräume oder Teillebensräume außerhalb des Gebietes wie z. B. Wanderwege.

Des Weiteren ist auch das Störpotential, das sich aus dem im Zusammenhang mit anderen Projekten ergeben könnte, zu betrachten und zu berücksichtigen (Summationswirkungen).

2. Übersicht über die Natura 2000 Gebiete und ihre Erhaltungsziele

Nachfolgend wird eine Übersicht über die zu betrachtenden Natura 2000 Gebiete und ihre Erhaltungsziele gegeben.

Dies sind:

- das FFH-Gebiet "Steppenhügel im Havelland" (DE3542-304) und
- das SPA-Gebiet "Mittlere Havelniederung" (3542-421)

2.1 Übersicht über das FFH-Gebiet DE3542-304 (Steppenhügel im Havelland) und seine Erhaltungsziele

Das FFH-Gebiet Steppenhügel im Havelland hat eine Größe von 26 ha und wird in 4 Teilgebiete aufgeteilt:

Landkreis Potsdam Mittelmark

1. „Trebelberg West“ Gemeinde Groß Kreuz/Emster Gemarkung Schmergow, Flur 6
2. „Trebelberg Nord“ Gemeinde Groß Kreuz/Emster Gemarkung Schmergow, Flur 6

Landkreis Havelland

3. „Kahler Berg“ Gemeinde Zachow, Gemarkung Zachow Flur 1 und 2
4. „Dorfstelle Knoblauch“ Gemeinde Ketzin, Gemarkung Ketzin Flur 19

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Landkreis Potsdam Mittelmark.

2.1.1 Übersicht über das FFH-Gebiet DE3542-304

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf den Standarddatenbogen 03/2003 zuletzt geändert im Mai 2013 sowie den Bewirtschaftungserlass vom 08. Juni 2009 für das FFH-Gebiet.

Das FFH-Gebiet ist etwa 26 Hektar groß. Fast die Hälfte der Fläche ist mit Laubwald bewachsen, 18 Prozent der Fläche nehmen Trockenrasen ein, Nadelwald ist auf 12 Prozent der Fläche vertreten. Die restlichen Flächen werden u.a. von weiteren Forsten oder Geröll- und Schutthalden eingenommen.

Die Vorkommen kontinental verbreiteter Pflanzenarten im Gebiet bilden gemeinsam mit weiteren Vorkommen im Raum der mittleren Havel das Bindeglied zwischen den Hauptvorkommen in den Trockengebieten entlang der Oder einerseits und im Hohen Fläming sowie in Mitteleuropa andererseits.

Seine naturschutzfachliche Bedeutung besitzt das Gebiet durch die isolierten kleinflächigen mit Trockenrasen und deren Sukzessionsstadien bestandenen Flächen inmitten der Agrarlandschaft der Nauener Platte, speziell im Gebiet der Mittleren Havel. Gleichzeitig sind diese repräsentativen Ausbildungen des kalkreichen Sandtrockenrasens wichtig für den Erhalt überregional bedeutsamer Arten.

Beweidung, Streunutzung, Brand und Mahd haben in der Vergangenheit einen periodischen Abtrag der humosen Auflagen und eine stetige, leichte Oberbodenverwundung bewirkt. Gekennzeichnet wird das FFH-Gebiet durch das Vorkommen repräsentativer, für den Erhalt überregional bedeutsamer Arten wichtiger Ausbildungen von Trockenrasen, kalkreichen Sandrasen sowie Subpannonischen Steppen-Trockenrasen.

Das Teilgebiet 1 mit der Bezeichnung „Trebelberg West“ und das Teilgebiet 2 „Trebelberg Nord“, die unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzen, befinden sich südwestlich von Ketzin, nördlich der Gemeinde Schmergow, an der Südseite des Trebelsees. Sie stellen Reste von Endmoränen dar, die größtenteils bewaldet sind. Durch die frühere Entnahme von Sand wurden zahlreiche gehölzfreie Stellen geschaffen, die insbesondere von Arten der Sandtrockenrasen geprägt werden.

Das Teilgebiet 3 „Kahler Berg“ liegt nordwestlich von Ketzin, im Norden der Gemeinde Zachow. Im Gegensatz zu seinem Namen ist es fast vollständig mit Wald bestockt. Auf der bewaldeten Kuppe ist nur ein kleiner Rest einer hier früher vorhandenen Trockenrasenvegetation erhalten. Die stillgelegte ehemalige Ackerfläche am Südrand des Gebietes weist einige Sandtrockenrasenarten auf.

Das Teilgebiet 4 „Dorfstelle Knoblauch“, nordöstlich von Ketzin, stellt die Reste einer Siedlung dar. Die Kuppe wird von Trockenrasen gekennzeichnet. Um diesen Hügel herum hat sich ein lockerer Bestand aus Obst- und sonstigen Feldgehölzen entwickelt. Zudem gibt es zwei Bereiche mit kalkreichen Sandtrockenrasen, die sich im Erhaltungszustand C befinden (beschränkter Erhaltungszustand). Dieser Erhaltungszustand ist gekennzeichnet durch die Verdrängung der typischen Pflanzenarten, die Verbuchung mit Gehölzen und den Rückgang offener Bereiche infolge Eutrophierung.

Eine Übersicht über die Abgrenzung des FFH-Gebietes zeigt Abbildung 2.

Der Standarddatenbogen zeigt 2 Lebensraumtypen für das FFH-Gebiet auf. Dies sind

- Subkontinentale Blauschwingelgrasrasen (6120*)
- Subpannonische Steppen-Trockenrasen (6240*)

Die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie nehmen eine Fläche von ca. 4,6 ha ein.

Prioritäre Lebensräume (gemäß Art. 1 Buchstabe d) FFH-RL), die vom Verschwinden bedroht sind und für deren Erhaltung auf Grund der natürlichen Ausdehnung im genannten Gebiet die Gemeinschaft eine besondere Verantwortung hat, sind mit * gekennzeichnet.

Die Lebensraumtypen liegen alle außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

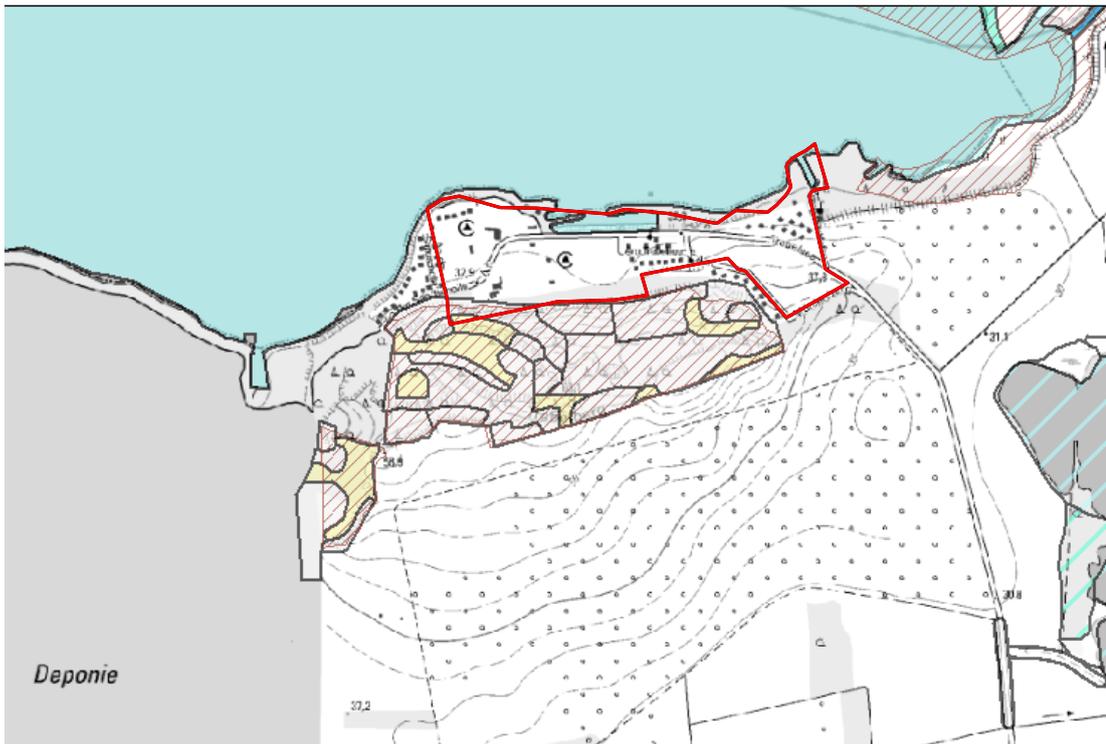


Abb. 3: Lage der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet im Bereich Trebelberg

Arten des Anhangs 2 der FFH-Richtlinie sind im Standarddatenbogen nicht aufgeführt.

2.1.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 3542-304 gemäß Bewirtschaftungsplan und Standarddatenbogen*

Allgemeines Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung bzw. Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

Prägende Elemente des Untersuchungsgebietes sind die Trockenrasenstrukturen innerhalb des Waldgebietes.

Erhaltungsziele sind:

- Erhalt der vorhandenen Trockenrasenstrukturen durch die Entfernung von Gehölzen und die Waldfreihaltung.
- Erhaltung offener bis halboffener, von äußeren Stoffeinträgen weitgehend unbeeinflusster Grasfluren auf Trockenstandorte.

* Gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg“ vom 17. September 2019, (Punkt 3.2 Maßstab für die Verträglichkeitsprüfung) sind die Erhaltungsziele primär aus der 1. Erhaltungszielverordnung zu entnehmen. Für das FFH-Gebiet decken sich die Erhaltungsziele aus Standarddatenbogen, Bewirtschaftungserlass und 1. Erhaltungszielverordnung.

2.2 Übersicht über das SPA-Gebiet DE3542-421 (Mittlere Havelniederung) und seine Erhaltungsziele

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich zum einen auf den Standarddatenbogen sowie die Managementplanung zum SPA-Gebiet, zum anderen auf die in der Anlage 1 zum „BbgNatSchAG aus dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I - Nr. 3 vom 1. Februar 2013“ aufgeführten Vogelarten.

Das SPA-Gebiet Mittlere Havelniederung hat eine Gesamtgröße von 25.024 ha. Der Teil innerhalb des Naturparks Westhavelland hat eine Größe von 7.955 ha und liegt in den Landkreisen Potsdam Mittelmark und Havelland sowie den kreisfreien Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam.

Der Großteil des SPA Gebietes gehört zur naturräumlichen Einheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“ mit den Untereinheiten „Brandenburg-Potsdamer Havelgebiet“ sowie „Nauener Platte“.

2.2.1 Übersicht über das SPA-Gebiet DE3542-421

Das Gebiet ist weichselkaltzeitlich geprägt (Böckling 2004) und zeichnet sich durch Moränenreste, Sanderflächen und Urstromtäler aus.

Als Relief erheben sich flache Platten (Ländchen). Diese stellen Reste der Grundmoräne dar, welche durch Urströme abgetragen und zerteilt wurden. Durch den ansteigenden Meeresspiegel und dadurch, dass die Elbe durch Sedimentablagerungen höher als die Havel lag, floss bei Hochwasser das Elbewasser in die Havelniederungen ein, dass sich Luchs sowie Sumpf- und Niedermoorgebiete bildeten.

Das SPA-Gebiet Mittlere Havelniederung ist dem Ostdeutschen Binnenklima zuzuordnen. Es gehört zum Einzugsgebiet der Havel.

Das Gebiet umfasst die Niederungsflächen der Havelaue mit typischen eutrophen Flußseen und ausgedehnten Grünlandflächen (Stromtalwiesen und Niedermooren) und ist strukturiert durch ein relativ starkes Relief (Grundmoränenkuppen, Dünenzüge) mit Trockenlebensräumen.

Es ist bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel und besitzt globale Bedeutung als Rastgebiet der Saatgans, Europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brutgebiet für Zwergrohrdommel, Schwarz-, Rotmilan, Große Rohrdommel, Uferschnepfe und Fischadler.

Der Standarddatenbogen zeigt keine Lebensraumtypen für das SPA-Gebiet. Angrenzend an das Plangebiet liegt der Trebelsee als Lebensraumtyp 3150 – natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrochritions.

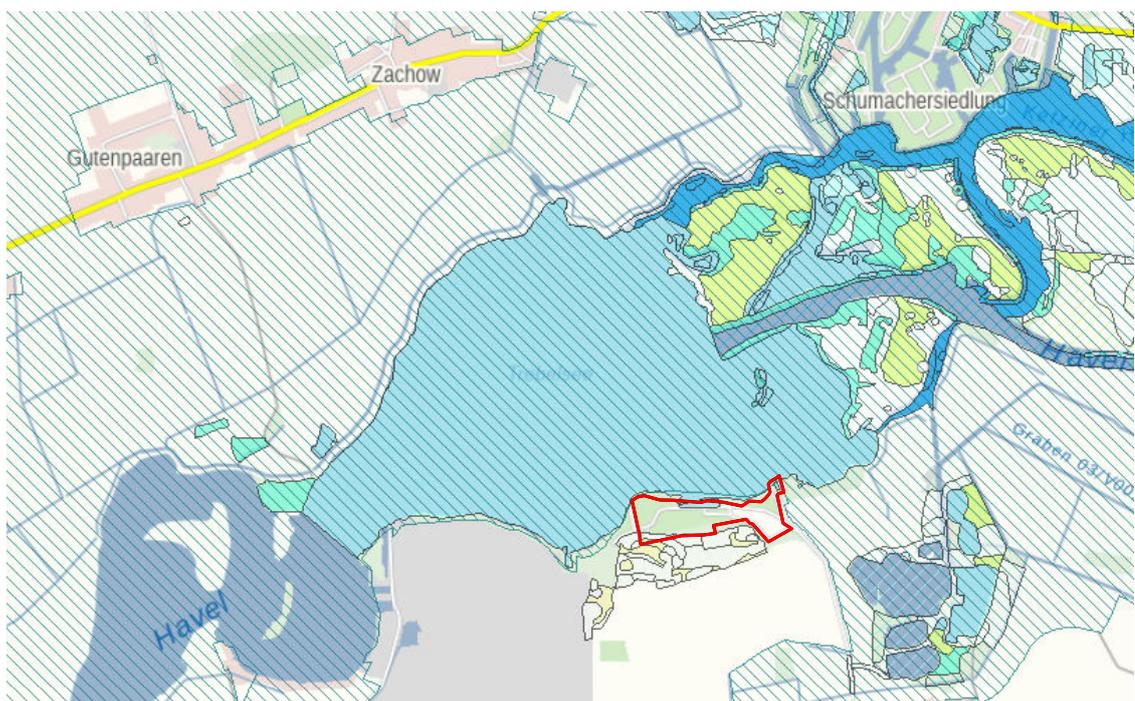


Abb. 4: Lage der wertgebenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im SPA-Gebiet

2.2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des SPA-Gebietes DE 3542-421 gemäß Managementplan und Standarddatenbogen

Schutzzweck ist die Erhaltung, Schutz und Wiederherstellung der Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG der Zug- und Wasservogelarten und ihrer Lebensräume.

Liste der Vogelarten gem. Anlage 1 BbgNatSchAG

EU-Nr. : DE 3542-421	Landes-Nr. : 7021	Name : Mittlere Havelniederung	Größe: 25.024 ha
Landkreise: HVL, PM, Brandenburg an der Havel, Potsdam			
TK 50 Kartenblatt-Nummer: I3540, I3542, I3740			
Liste der Vogelarten			
Arten des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG:			
Blaukehlchen	Ortolan		Tüpfelsumpfhuhn
Bruchwasserläufer	Raufußkauz		Wachtelkönig
Eisvogel	Rohrdommel		Wanderfalke
Fischadler	Rohrweihe		Weißstorch
Flussseeschwalbe	Rothalsgans		Weißwangengans
Goldregenpfeifer	Rotmilan		Wespenbussard
Großtrappe	Schwarzmilan		Wiesenweihe
Heidelerche	Schwarzspecht		Ziegenmelker
Kampfläufer	Schwarzstorch		Zwergrohrdommel
Kleines Sumpfhuhn	Seeadler		Zwerggans
Kornweihe	Silberreiher		Zwergmöwe
Kranich	Singschwan		Zwergsäger
Mittelspecht	Sperbergrasmücke		Zwergschwan
Neuntöter	Sumpfohreule		
	Trauerseeschwalbe		
Regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht in Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:			
Alpenstrandläufer	Knäkente		Schwarzhalstaucher
Bekassine	Krickente		Silbermöwe
Blässgans	Kurzschnabelgans		Spießente
Blässhuhn	Lachmöwe		Stockente
Dunkelwasserläufer	Löffelente		Sturmmöwe
Flussregenpfeifer	Pfeifente		Tafelente
Flussuferläufer	Reiherente		Tundrasaatgans
Gänsesäger	Rothalstaucher		Uferschnepfe
Graugans	Rotschenkel		Waldsaatgans
Graureiher	Sandregenpfeifer		Waldwasserläufer
Großer Brachvogel	Schellente		Zwergtaucher
Grünschenkel	Schnatterente		
Kiebitz			

Für das Plangebiet wurde 2021/22 eine Potentialanalyse für geschützte Arten erstellt. Die Gutachter kommen unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Bebauungsplanes zu dem Schluss, dass es für alle potenziell vorkommenden Vogelarten zu Konflikten kommen kann, wenn es in Folge zur Tötung einzelner Individuen bzw. zur Störung kommt. Auch sei durch die mögliche Beseitigung von Bäumen mit Baumhöhlen ein Verlust dauerhaft geschützter Lebensstätten möglich.

Insgesamt gehe von der Realisierung des Planes jedoch kein signifikant höheres Tötungsrisiko für geschützte Arten aus, wenn geeignete Maßnahmen zum besonderen Artenschutz beachtet werden.

Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erst mit einer Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, ist es sinnvoll diese im Rahmen des an den Bebauungsplan anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu klären und abzustimmen.

Des Weiteren sind weitere Erhaltungsziele auf das Plangebiet übertragbar:

- Erhalt von Bäumen mit Baumhöhlen und Horsten
- Erhaltung von Baumreihen und Hecken

- Keine Verschlechterung des ökomorphologischen Zustandes der Gewässer
- Verbot des Befahrens von Verlandungsbereiche, Röhrichten und Schwimmblattgesellschaften.
- Erhaltung von Schilfröhrichten

3. Projektbeschreibung

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (SO1, SO2, SO4) sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" SO3 festgesetzt. Die zulässigen Grundflächen (GR) der Gebiete werden unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung unterschiedlich festgesetzt. Eine Überschreitung der GR bis zu 33 % für Nebenanlagen ist in den Sondergebieten SO-1 und SO-2 möglich. In den Sondergebieten SO-3 und SO-4 ist eine Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen möglich.

Die nachfolgende Tabelle zeigt für die Sondergebiete die festgesetzte GR, die daraus abgeleitete GRZ sowie die daraus resultierende mögliche Versiegelung.

Tab. 1: Übersicht über GR und GRZ für die Sondergebiete SO1 – SO4

Gebiet	Zweckbestimmung	Größe	GR	GRZ (abgeleitet)	Versiegelung
SO1/SO2	Ferienhausgebiet	0,95 ha	0,060	0,06	0,080 ha
SO3	Wochenendhausgebiet	0,99 ha	0,090	0,09	0,135 ha
SO4	Ferienhausgebiet	0,6 ha	0,076	0,13	0,114 ha
Gesamt		2,54 ha			0,329 ha

Die Baunutzungsverordnung sieht eine mögliche GRZ für Ferienhausgebiete von 0,4 und für Wochenendhausgebiete von 0,2 vor (Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen deutlich unter diesen Orientierungswerten. Damit ist eine naturverträgliche Entwicklung des Gebietes möglich. Die Entwicklung der Gebiete geht insgesamt nicht wesentlich über den Bestand hinaus. Die zusätzliche Versiegelung kommt hauptsächlich durch die Verkehrsflächen zustande.

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche im Bereich des vorhandenen Erschließungsweges ermöglicht einen Ausbau des Weges sowie die Anordnung von Stellplätzen für Besucher (insbesondere der Gastronomie). Des Weiteren wird hierdurch die Erreichbarkeit der Sondergebiete durch Müllfahrzeuge und die Feuerwehr sichergestellt. Hierdurch entsteht eine Versiegelung von 0,67 ha.

Darüber hinaus werden Flächen für Erholungsgärten, Bootsstellplätze, Zeltplatz sowie naturnahe Uferbereiche, Wald und naturnahe Grünflächen ausgewiesen. Im Bereich der Erholungsgärten ist eine Versiegelung von 0,040 ha möglich. Für den Zeltplatz ist eine Versiegelung von 0,045 ha möglich.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist insgesamt im Plangebiet eine zusätzliche Versiegelung von 0,22 ha möglich.

4. Einschätzung der Wirkfaktoren

4.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren entstehen durch den Neubau sowie die Sanierung von Wochenend- bzw. Ferienhäusern. Hierdurch entstehen insbesondere Staub- und Lärmimmissionen, die jedoch zeitlich und lokal begrenzt sind.

Des Weiteren entstehen baubedingte Wirkfaktoren bei einem Ausbau des Erschließungsweges. Auch hier entstehen zeitlich befristet Lärm- und Staubimmissionen.

4.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch den Neubau von Gebäuden sowie den Ausbau der Erschließungswege kann es zum Verlust von Bäumen kommen. Auch gehen auch durch die gärtnerische Nutzung Gras- und Ruderalfluren verloren.

Dies bedingt potenziell einen Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten für Vögel, Verlust von Fledermausquartieren sowie den Verlust von Insektenlebensräumen.

4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erwarten, da sich der Nutzungsdruck durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht wesentlich erhöhen wird, da die festgesetzten Grundflächenzahlen nur eine geringe Neuversiegelung ermöglichen und somit die naturverträgliche Entwicklung des Gebietes ermöglichen.

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

Der Bebauungsplan greift flächenmäßig wesentlich in das FFH- und SPA-Gebiet ein.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Auch auf die nach Anhang II und IV zu berücksichtigenden Arten hat das Vorhaben keine dauerhaften Auswirkungen, so dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sowie des SPA-Gebietes nicht beeinträchtigt werden.

6. Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Das Vorhaben wird zu keiner Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes Steppen Hügel im Havelland sowie des SPA-Gebietes Mittlere Havel führen. Aus diesem Grunde sind weitere Pläne und Projekte nicht zu prüfen.

7. Fazit

Der Bebauungsplan und seine Umsetzung ist mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Steppen Hügel im Havelland“ (DE 3542-304) und des SPA-Gebietes „Mittlere Havelniederung“ (DE 3542-421) verträglich.

Eine weitere Prüfung ist nicht erforderlich.