

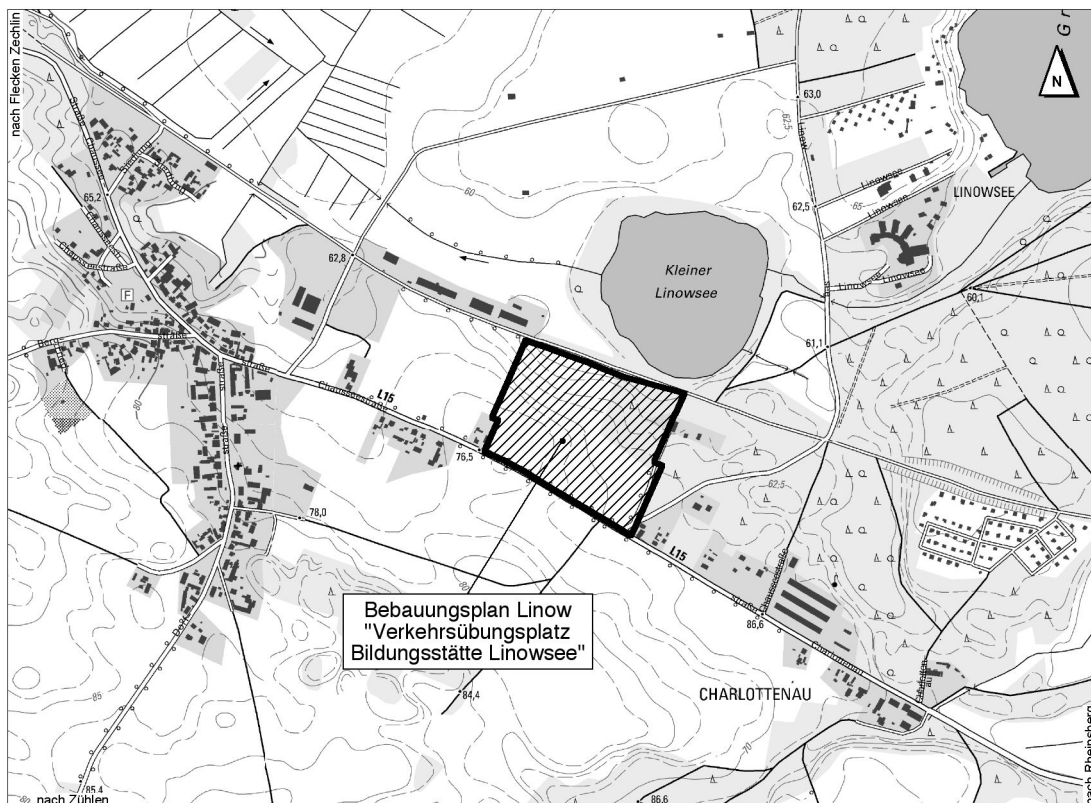
# Stadt Rheinsberg, Ortsteil Linow

## Bebauungsplan

### "Verkehrsübungsplatz Bildungsstätte Linowsee"

## Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
und das schriftliche Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB



Mai 2017

Stadt Rheinsberg  
Der Bürgermeister  
Seestraße 21  
16831 Rheinsberg

Bearbeitung durch:  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40  
E-Mail: [info@plankontor-np.de](mailto:info@plankontor-np.de) • [info@plankontor-hh.de](mailto:info@plankontor-hh.de)  
Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/ Hanka Krismanski M.Sc./  
Dipl.-Ing. Anja Timm (Umweltbelange)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>	<b>1</b>
<b>3.0</b>	<b>Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>1</b>
<b>4.0</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>3</b>
<b>5.0</b>	<b>Zustand und Umgebung des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>6.0</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>5</b>
<b>6.1</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung.....</b>	<b>5</b>
<b>6.2</b>	<b>Flächennutzungsplan .....</b>	<b>6</b>
<b>7.0</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>7</b>
<b>7.1</b>	<b>Planungskonzeption .....</b>	<b>7</b>
<b>7.2</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>8</b>
<b>7.3</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>9</b>
7.3.1	Verkehrerschließung .....	9
7.3.2	Technische Infrastruktur .....	9
7.3.2.1	Oberflächenentwässerung .....	9
7.3.2.2	Trinkwasserversorgung und Schmutzwasser .....	9
7.3.2.3	Löschwasserversorgung .....	9
7.3.2.4	Energieversorgung/ Telekommunikation .....	10
7.3.2.5	Telekommunikation .....	10
<b>7.4</b>	<b>Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten .....</b>	<b>10</b>
<b>7.5</b>	<b>Belange des Grundwasserschutzes.....</b>	<b>10</b>
<b>7.6</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes .....</b>	<b>11</b>
<b>7.7</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes .....</b>	<b>12</b>
<b>7.8</b>	<b>Belange der Landwirtschaft .....</b>	<b>12</b>
<b>7.9</b>	<b>Belange der Forstwirtschaft .....</b>	<b>12</b>
<b>8.0</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>13</b>
<b>9.0</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>14</b>
<b>9.1</b>	<b>Lage des Plangebietes.....</b>	<b>14</b>
<b>9.2</b>	<b>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens ....</b>	<b>14</b>
<b>9.3</b>	<b>Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>15</b>
9.3.1	Fachgesetze .....	15
9.3.2	Fachpläne .....	18
<b>9.4</b>	<b>Schutzgebiete .....</b>	<b>19</b>
9.4.1	Nationale Schutzgebiete.....	19
9.4.2	Internationale Schutzgebiete .....	19

<b>9.5</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen .....</b>	<b>19</b>
9.5.1	Schutzgut Mensch/ Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	19
9.5.1.1	Immissionen/ menschliche Gesundheit.....	20
9.5.1.2	Landschaftsbild/ Erholungseignung.....	20
9.5.2	Schutzgut Pflanzen und Biotop.....	21
9.5.2.1	Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur.....	21
9.5.2.2	Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand.....	22
9.5.3	Schutzgut Tiere .....	23
9.5.3.1	Planungsrelevante Artengruppen .....	23
9.5.3.1.1	Avifauna .....	23
9.5.3.1.2	Reptilien (Zauneidechse).....	24
9.5.3.1.3	Amphibien .....	24
9.5.3.2	Zusammenfassende Eingriffsbewertung .....	24
9.5.3.3	Artenschutzrechtliche Bewertung .....	24
9.5.4	Schutzgut Boden .....	25
9.5.4.1	Altlasten .....	25
9.5.5	Schutzgut Wasser.....	25
9.5.6	Schutzgut Klima/Luft.....	26
9.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	26
9.5.8	Schutzgüter Wechselwirkungen.....	26
<b>9.6</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>27</b>
<b>9.7</b>	<b>Alternativenprüfung/ Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")</b>	<b>28</b>
<b>9.8</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung und zum Ausgleich .....</b>	<b>30</b>
<b>9.9</b>	<b>Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung .....</b>	<b>31</b>
<b>9.10</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung/ Monitoring .....</b>	<b>31</b>
<b>9.11</b>	<b>Überwachung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>31</b>
<b>9.12</b>	<b>Zusammenfassung des Umweltberichtes.....</b>	<b>31</b>

### **Anlage:**

Darstellung der Biotop- und Nutzungsstruktur, Maßstab 1 : 2.000, Stand Mai 2017

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 21), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

## 2.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Rheinsberg im Ortsteil Linow, südlich der Ortslage zwischen der Landesstraße 15 (Chausseestraße) im Südwesten, dem Bahndamm der ehemaligen Bahnstrecke Rheinsberg-Flecken Zechlin im Nordosten und nördlich der Gemeindestraße in dem Gemeindeteil Linowsee.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Linow folgende Flurstücke: 317, 318, 321, 322, 344 z.T., 571-579, 641 und 642. Das Plangebiet umfasst sowohl die Fläche des bereits vorhandenen Verkehrsübungsplatzes wie die Flächen der Platzerweiterung und die für ökologische Kompensationsmaßnahmen. Auf der Südwestseite wird das Plangebiet durch die Chausseestraße begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch das im Eigentum der Stadt befindliche Wegeflurstück 324 begrenzt, welches von der Landesstraße abzweigt und über das Gelände des Schützenvereins bis zum ehemaligen Bahndamm verläuft. Im Norden ist der Fuß des ehemaligen Bahndamms die Plangebietsgrenze und im Westen ist es eine gerade Linie vom Wohnhaus Chausseestraße Nr. 6 bis zum Bahndamm.

## 3.0 Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In ca. 800 m Entfernung im Gemeindeteil Linowsee befindet sich die als berufsgenossenschaftliche Schulungsstätte errichtete und von der Berufsgenossenschaftlichen Bildungsstätte Linowsee e.V. betriebene Bildungsstätte Linowsee. Diese Bildungsstätte befindet sich zwischen der Straße Linowsee und dem Großen Linowsee im Osten und wurde im Jahr 1996 auf der Grundlage des Entwurfes eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebaut. Ein Schwerpunkt der Schulungs- und Bildungsarbeit ist die Unfallvermeidung während der Berufsausübung. In Konsequenz dieses Tätigkeitsschwerpunktes wurde es dann eine zunehmend wichtigere Aufgabe, Berufskraftfahrer oder andere Berufstätige, die viel mit dem Kraftfahrzeug unterwegs sind, so

zu schulen, dass sie in einer möglichst unfallvermeidenden Fahrweise fahren und auch mit klassischen Konflikten im Verkehr sicher umgehen können.

Diese Fahrübungen fanden anfangs auf einem großen Parkplatz im Norden von Neuruppin statt und sollten später auf einem extra dafür hergestellten Übungsplatz stattfinden. Daher hat die damalige Berufsgenossenschaftliche Bildungsstätte Linowsee e.V. im Jahr 2005/2006 mit der Planung eines derartigen Platzes begonnen. Während der Suche nach einem nahegelegenen Standort, kristallisierte sich die vorher ackerbaulich genutzte Fläche zwischen der Landesstraße 15, der Waldfläche des Schützenvereins und der Gemeindestraße Linowsee heraus. Durch die direkte Anbindung an die Landesstraße 15 besteht durch das übergeordnete Straßennetz eine gute Auffindbar- und Erreichbarkeit des Platzes.

Im Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Zechlin ist die betroffene Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und der 2006/2007 gebaute Verkehrsübungsplatz liegt vollständig in dem seit 2002 festgestellten Landschaftsschutzgebiet „Ruppiner Wald- und Seengebiet“.

Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an einer Reduzierung von Unfällen von Berufskraftfahrern und dem damit vorhandenen gesamtgesellschaftlichen Ziel der verbesserten Gesundheitsfürsorge und auch eine erhebliche Kostenminderung für die betroffenen Berufsgenossenschaften wurde im Jahre 2006 entschieden, dass die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erteilt, wodurch es möglich wurde auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 2 BauGB den vorgelegten Bauantrag zu genehmigen. Über eine landschaftspflegerische Begleitplanung mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die ökologischen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, vor allem durch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Verkehrsübungsplatzes. Im Jahre 2007 wurde der Verkehrsübungsplatz in Betrieb genommen.

Innerhalb der vergangenen fast 10 Jahre nach Inbetriebnahme des Verkehrsübungsplatzes hat es eine stetig wachsende Nachfrage zu den Verkehrssicherheitstrainingsseminaren gegeben. Die Erforderlichkeit für eine intensive Prävention zur Vermeidung von Verkehrsunfällen mit Kraftfahrzeugen im Zusammenhang mit der betrieblichen Verkehrssicherheit hat – auch für die Berufsgenossenschaften unerwartet – sehr stark zugenommen. Neben den PKW-Fahrten sind es im zunehmenden Maße auch Lieferfahrzeuge, z.B. die zahlreichen Sprinter, wo deren Fahrer mehr Prävention zur Verkehrssicherheit benötigen. Zudem gibt es eine zunehmende Nachfrage nach Verkehrssicherheitstrainings für LKW-Fahrer. Übungen mit LKWs sind auf der bestehenden Anlage nicht möglich. Inzwischen besteht der Bedarf, die Kapazität der angebotenen Kurse zu verdoppeln und es stellt sich als erforderlich und sinnvoll heraus, dass zwei Gruppen parallel trainieren können. In den vergangenen Jahren haben die Entschädigungsleistungen der Berufsgenossenschaften bei betrieblichen Kfz-Unfällen deutlich zugenommen. Daher ist – genauso wie bei der Erstellung des Verkehrsübungsplatzes in den Jahren 2006/2007 – ein hohes öffentliches Interesse vorhanden, diese vorbeugenden Verkehrssicherheitsschulungen noch stärker als bisher angenommen durchführen zu können.

Die Bildungsstätte ist ein saisonunabhängiger Betrieb in dieser stark durch den Tourismus geprägten Region, der insgesamt 43 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat, deren Anstellung nicht durch saisonale Schwankungen beeinflusst wird. Mit der Erweiterung des Angebotes an Fahr-sicherheitstrainingsseminaren wird der Bestand der Bildungsstätte mit den Mitarbeitern langfristig gesichert. Dieses stellt auch ein wichtiges Ziel in der regionalen Arbeitsmarktpolitik dar.

Die Bildungsstätte Linowsee hatte nun die Möglichkeit, direkt westlich und nordwestlich an den vorhandenen Übungsplatz angrenzend, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erwerben, so dass direkt neben dem alten Verkehrsübungsplatz ein zweiter, etwas größerer Platz entstehen kann, wo auch LKW-Fahrübungen erfolgen können. Zusätzlich soll an der Schnittstelle beider Plätze ein Seminar- und Technikgebäude entstehen, von dem aus beide Plätze eingesehen werden können. Die von der Bildungsstätte Linowsee e.V. erworbenen Flächen sind

so groß, dass dort – direkt neben dem zusätzlichen Eingriff – auch in großem Umfang ökologische Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Die geplante Maßnahme, hier der zweite Verkehrsübungsplatz mit Seminargebäude ca. 25.000 qm Fläche, stellt ein solches Vorhaben dar, dass nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich per Bauantragsverfahren nicht mehr realisiert werden kann. Mit dem alten Platz zusammen wäre die Fläche der Sondergebiete dann ca. 4,0 ha groß. Dieses ist vor allem aufgrund der Lage im LSG „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ nicht möglich und die untere Naturschutzbehörde im Landkreis OPR hatte hier auch deutlich erklärt, dass es für ein Vorhaben dieser Größe nicht möglich sei eine Befreiung vom Bauverbot im LSG zu erteilen. Hier besteht somit ein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Verordnung zur Änderung von Verordnungen über Landschaftsschutzgebiete vom 29.01.2014 hat der Gesetzgeber in Brandenburg die Möglichkeit geschaffen, dass eine mit Bauleitplanung (B-Plan oder FNP) überplanten Fläche Teil des Landschaftsschutzgebietes bleiben kann. Dann ist eine Entlassung der überplanten Fläche aus dem LSG nicht erforderlich. Hierfür ist die Zustimmung des für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Ministeriums (MLUL) erforderlich. In den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes wird sowohl der vorhandene, ca. 1,5 ha große Verkehrsübungsplatz mit einbezogen, ebenso wie die im Westen und Nordwesten zu erstellenden ökologischen Kompensationsflächen.

Die nördliche Plangebietsgrenze ist der Damm der ehemaligen Bahnlinie Rheinsberg-Flecken-Zechlin, der vor einigen Jahren als Radweg ausgebaut wurde. Die östliche Grenze ist die Zufahrtsstraße zu dem im Nordosten angrenzenden Gelände des örtlichen Schützenvereins „Milan“. Die Süd- bzw. Südwestgrenze bildet die Landesstraße 15, hier im Abschnitt zwischen Rheinsberg und dem Ortsteil Linow. Die westliche bzw. nordwestliche Plangebietsgrenze verläuft vor dem 1. Wohnhaus an der Chausseestraße Nr. 6 in Linow.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 8,8 ha.

#### **4.0 Planverfahren**

Aufgrund der Anfrage der Berufsgenossenschaftlichen Bildungsstätte Linowsee e.V. bei der Stadt Rheinsberg die Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes Linowsee durch die Aufstellung eine Bauleitplanung zu unterstützen, hat die Stadt Rheinsberg mit Schreiben vom 23. Juni 2016 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg angefragt, ob diese beabsichtigte kommunale Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung steht. Mit Schreiben vom 20. Juli 2016 liegt die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vor, siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 5.1. Nachdem durch die GL-Stellungnahme deutlich wurde, dass eine derartige Planung grundsätzlich möglich ist, erfolgte ein weiterer Entscheidungsprozess in den verschiedenen Gremien der Träger der Berufsgenossenschaftlichen Bildungsstätte Linowsee, um mit der konkreten Planung beginnen zu können.

Nachdem im 1. Quartal 2017 auf Seite des Bauherrn dann eine endgültige positive Entscheidung zur Umsetzung des Vorhabens erfolgte, konnte in den Gremien der Stadt Rheinsberg die Beratung über das Projekt beginnen. Bei der ersten Beschlussfassung soll der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über den Planentwurf (Stand Mai 2017) als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und den Nachbargemeinden gefasst werden. Gleichzeitig erfolgt das schriftliche Scopingverfahren zur Festsetzung des erforderlichen Umfangs und Detailliertheit des Umweltberichtes.

Die erste öffentliche Vorstellung und Beratung des Projektes erfolgte auf der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Linow am 2. März 2017 in den Räumen der Bildungsstätte Linowsee.

## **5.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes**

Im Süden verläuft die Chausseestraße (L 15) als überregionale Straßenverbindung von Wittstock (Dosse) über Flecken-Zechlin, Linow und weiter in Richtung der Kernstadt von Rheinsberg. Die Chausseestraße ist eine Allee mit einigen Lücken in der Alleebepflanzung. Die westliche Hälfte des Plangebietes, zwischen dem letzten Wohnhaus der Ortslänge von Linow (Chausseestraße 15) und dem vorhandenen Verkehrsübungsplatz in einer Breite von ca. 160 m, ist eine offene, landwirtschaftliche, als Acker oder Weide genutzte Fläche. Da die Landesstraße 15 am Westrand des Plangebietes ein Höhenniveau von ca. 76,5 m NHN hat und die Wiesenflächen vor dem alten Bahndamm Höhen bei ca. 56,5 m NHN haben, ist von der Chausseestraße aus in Richtung Norden ein weiter Blick in die offene Landschaft möglich.

Der südöstliche Teil des Plangebietes ist durch die ca. 1,5 ha große, befestigte Verkehrsfläche geprägt. Das Geländeniveau des vorhandenen Übungsplatzes liegt bei 68,0 m NHN, so dass der Platz sich an der Westseite mit einem ca. 2,5 m hohen Geländesprung etwas in den „Hügel schiebt“. Dadurch ist diese technische Anlage für die von Westen auf der Landesstraße 15 kommenden Kraftfahrzeuge nicht in voller Größe zu sehen.

Diese Wirkung des „versteckten Platzes“ wird durch die intensiven Gehölzpflanzungen an der Westseite des vorhandenen Platzes, zur Landesstraße 15 hin verstärkt. Dieses sind ökologische Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem 2006/2007 gebauten Platz. Daher war es wichtig, im Rahmen der Planung einer Platzerweiterung diese Gehölzanzpflanzungen zu erhalten.

Nördlich des alten Platzes und vor dem Kiefernwald befindet sich auf ca. 4.000 qm eine weitere ökologische Kompensationsfläche. Dort wurden Obstbäume zur Realisierung einer Streuobstwiese angepflanzt. Aufgrund der nicht so guten Bodenverhältnisse an diesem Standort hat sich die Streuobstwiese nicht in der gewünschten Qualität entwickelt.

Im Osten stellt sich die zum Schützenverein führende Fläche mit altem Baumbestand dar, die bis an die im Nordosten befindliche Waldfläche heranreicht. Der größte Teil dieser Waldfläche ist aus Sicherheitsgründen eingezäunt, da sich dort das Gelände des örtlichen Schützenvereins befindet. Im Südosten, direkt an der Westseite der Straßeneinmündung der Straße Linowsee in die Landesstraße 15, befindet sich nur ca. 50 m vom Rand des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes entfernt ein Wohnhaus, Chausseestraße 5.

Direkt nördlich des Plangebietes befindet sich der alte Bahndamm, der vor ca. 20 Jahren als übergemeindlicher Radweg ausgebaut worden ist. Das Geländeniveau des Radweges liegt bei 62,5 m NHN, während sich die unterhalb liegende Wiesenfläche in einer Höhenlage von ca. 58,15 befindet, d.h. 4,35 m niedriger.

Der nördlich des Bahndamms liegende Kleine Linowsee wirkt mit seinem hohen Wasser- und Grundwasserstand bis in diese aus Seehöhe gelegene Wiesen, so dass sich direkt am Fuß des Bahndamms im Bereich der Flurstücke 317 und 318 kleinere und im Flurstück 322 größere Feuchtbereiche gebildet haben. Der Bahndamm ist auf beiden Dammseiten intensiv mit Bäumen und Gehölzen bewachsen und bildet so „den hinteren Rahmen“ des Plangebietes.

## 6.0 Übergeordnete Planungen

### 6.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Zusammenhang mit der im Juni 2016 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) angezeigte Planabsicht der Stadt Rheinsberg hat die GL in ihrer Stellungnahme vom 20.07.2016 auf folgende zu beachtende Ziele und Grundsätze hingewiesen (GL 5 – 0748/2016):

*Für die Planungsabsicht ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 ROG insbesondere aus:*

- *dem **Landesentwicklungsprogramm** 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und*
- *der **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 14), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.*

#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

*Die Festlegungskarte 1 LEP B-B trifft für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.*

*Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:*

- *Grundsatz aus § 2 Abs. 3 LEPro 2007: Erschließung und Entwicklung neue Wirtschaftsfelder in den ländlichen Räumen;*
- *Grundsatz aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: vorrangige Siedlungsentwicklung innerhalb raumordnerisch festgelegter Siedlungsbereiche, Vorrang der Innenentwicklung und Außenentwicklung; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes sowie Priorität der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen, Entwicklung verkehrssparender Siedlungsstrukturen;*
- *Grundsatz aus § 6 Abs. 1-5 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums, Erhaltung und Wiederherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von (...) Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung;*
- *Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;*
- *Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen sind entsprechend der Kriterien des Ziels 4.2 LEP B-B möglich;*
- *Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.*

*Der betreffende Geltungsbereich schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. An sich resultiert daraus ein Widerspruch zu Ziel 4.2 LEP B-B.*



*Eine Anpassung an Ziele der Raumordnung kann nur erreicht werden, wenn vorliegend die Zulässigkeit einer Ausnahme gemäß Ziel 4.2 LEP B-B begründet wäre.*

Die Ausnahme wird in erster Linie damit begründet, dass bei einem Verkehrsübungsplatz jeweils von Montag bis Sonnabend kontinuierlich Fahrübungen mit teilweise nicht unerheblichen Schallemissionen stattfinden. Dazu kommen auch die erwähnten Abgasemissionen. Aus Gründen des Immissionsschutzes für Wohnungsnutzungen sollte ein derartiger Verkehrsübungsplatz nicht in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnnutzung gebaut werden.

Außerdem gibt es hier die spezielle Situation, dass in Linowsee kein Neubau, sondern die Erweiterung eines genehmigten und vorhandenen Verkehrsübungsplatzes erfolgt, indem die vorhandene ca. 1,5 ha große Übungsfläche ca. um weitere 2,5 ha vergrößert wird. Die größere Fläche des Erweiterungsplatzes begründet sich darin, dass es dort möglich sein soll, mit Lastkraftwagen zu üben. Die besondere Erforderlichkeit der Übungen mit Lastkraftwagenberufsfahrern ergibt sich schon aus der Unfallentwicklung auf den Autobahnen in den vergangenen Jahren. Unfälle mit Schwerverletzten und Toten auf den Autobahnen und Schnellstraßen werden in überproportionalem Maße durch Lastkraftwagenbeteiligung verursacht. Damit besteht ein hohes gesellschaftliches Interesse an einer zeitnahen Schaffung des Angebots zur Übung von unfallminderndem Fahrverhalten von Lastkraftwagenberufsfahrer.

Die Stadt Rheinsberg, auch der Ortsteil Linow befinden sich im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, dessen jeweilige Regionalplanung zu beachten ist. Aktuell befindet sich der **2. Entwurf des neuen Regionalplanes „Freiraum und Windenergie“** im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren (öffentliche Auslegung vom 01.06. bis 31.07.2017). Das Gebiet des Bebauungsplanes wird dort als Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ (2.1 (G)) (Festlegungskarte) Nr. 7 „Rheinsberger Gartenreich und Seenlandschaft“ in einem Raum mit kulturhistorischer Prägung (Erläuterungskarte 2.1 Kulturlandschaftsqualitäten) definiert.

## **6.2 Flächennutzungsplan**

Vor der Auflösung des Amtes Rheinsberg und des Zusammenschlusses aller Gemeinden im ehemaligen Amt Rheinsberg mit der Stadt Rheinsberg im Jahr 2003 haben Mitte der 1990er Jahre die fünf im Nordwesten des Amtsgebietes gelegenen Gemeinden Flecken-Zechlin, Dorf Zechlin, Kagar, Linow und Wallitz die Planungsgemeinschaft Zechlin gegründet und damit begonnen, den „Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Zechlin“ aufzustellen. Dieser wurde im Jahr 2002 genehmigt und rechtswirksam. Nach dem Gemeindezusammenschluss ist dieser gemeinsame Flächennutzungsplan jetzt als „räumlicher Teilflächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Zechlin in der Stadt Rheinsberg“ wirksam.

In der seit 2002 rechtswirksamen Planfassung ist das Plangebiet im überwiegend als Fläche für Landwirtschaft und im nordöstlichen Teil als Waldfläche dargestellt. Nordöstlich, direkt an das Plangebiet angrenzend ist im Bereich des Schützenvereins eine Sonderbaufläche „Schießsportanlagen“ dargestellt und nördlich davon eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz/Sportplatz“.

Damit sich die verbindliche Bauleitplanung später auch aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, ist es erforderlich parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplans den Flächennutzungsplan zu ändern. Dort soll eine Sonderbaufläche „Verkehrsübungsplatz“, im Westen eine SPE-Fläche (Flächen für Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen) und im Nordosten eine Waldfläche dargestellt werden.

## 7.0 Inhalt des Bebauungsplanes

### 7.1 Planungskonzeption

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nun die Überplanung sowohl des bestehenden Platzes wie auch der Fläche für die geplante Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes. Hieraus ergibt sich die Erforderlichkeit mit einem Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verkehrsübungsplatz“ festzusetzen. Das Sondergebiet hat eine Fläche von 40.472 qm. Zum verbesserten Verständnis über die Anordnung des zweiten, neuen Verkehrsübungsplatzes wird in dem Vorentwurf der Planzeichnung (Teil A) das vom Fachingenieurbüro erstellte Platzkonzept dem Plan unterlegt. Im weiteren Verfahren wird dieser technische Anlageplan aus der Planzeichnung herausgenommen und als separate Anlage der Begründung beigelegt. Die technische Anlagenplanung als Vorentwurfskonzept erfolgte durch die Firma Technische Hydraulik Planungs- und Errichtungs-GmbH, Freizeitzentrum 2 in 2471 Pachfurth, Österreich.

Die Konzeption der Platzenerweiterung sieht vor, dass der ergänzende zweite Übungsplatz „vor Kopf“ vor die bestehende Anlage gelegt wird und in südwestlicher/nordöstlicher Richtung verläuft. So ist es möglich, die Gehölzpflanzungen (SPE-Fläche 1) südwestlich der Altanlage, die seinerzeit als Kompensationsmaßnahme gepflanzt worden sind, zu erhalten und die neue Verkehrsübungsanlage so weit wie möglich entfernt von der nächstgelegenen Wohnbaunutzung in Linow zu platzieren. Zwischen dem Wohnhaus Chausseestraße 6 und dem Beginn des neuen Kreisübungsplatzes liegen 170 m. Aufgrund der vorhandenen Höhenlagen ist es möglich, den neuen Verkehrsübungsplatz 4,0 niedriger, als den vorhandenen Platz zu bauen. Das Fahrbahnniveau des alten Platzes liegt bei 68,0 m NHN, während das des neuen bei 64,0 m NHN liegt. Im Südwesten des neuen „Kreisübungsplatzes“ liegt der gewachsene Boden der oberen Hanglage bei 70,33 m NHN, so dass das neue Platzniveau 6,33 m tiefer als der gewachsene Boden liegt. Hierdurch sind die dort übenden Lastkraftwagen aus Richtung der Chausseestraße (Landesstraße 15) aus Richtung der im Westen liegenden Wohnhäuser nicht sichtbar und die tiefe Platzlage führt auch zu einer deutlichen Schallabschirmung. Etwa 80 m weiter nördlich hat die sich in Richtung Norden absenkende Hanglage mit 64,00 m NHN die gleiche Höhenlage wie das Fahrbahnniveau des Erweiterungsplatzes. Im weiteren Planverfahren ist es erforderlich, ein Schallgutachten zu erstellen. Dort wird sich herausstellen, ob es in dem nordwestlichen Teil des „Kreisübungsplatzes“ erforderlich sein wird, zur Schallsicherung ergänzend noch einen Lärmschutzwall anzulegen.

Im Eckbereich Chausseestraße (L 15), Verkehrsfläche auf dem Flurstück 324 müssen voraussichtlich am Süd-/Südostrand bauliche Maßnahmen zum Immissionsschutz für das ca. 60 m entfernt liegende Wohnhaus Chausseestraße 5 erfolgen. Dieses ist zum einen zur Minderung des Übungsverkehrslärms auf dem alten Platz erforderlich und zum anderen zur Abschirmung der Lichtemissionen durch die Scheinwerfer der in der Dämmerung oder abends übenden Kraftfahrzeuge und/ oder Motorräder.

Der in Richtung Nordosten zum ehemaligen Bahndamm führende Teil des neuen Übungsplatzes hat in Richtung Bahndamm ein Gefälle von 2 %, so dass das Fahrbahnniveau im Nordosten bei ca. 61,50 m NHN liegt. Das ist 1,0 m unter dem Niveau des Fahrradweges auf dem alten Bahndamm. Der neue „Kreisübungsplatz“ soll bei 64 m NHN, die Einwallung nach Norden bei 65,0 m NHN liegen. Damit liegt dieser Platzteil ca. 1,6 m bzw. 2,6 m über dem Niveau des Fahrradweges.

Im Rahmen des Übungsbetriebes auf dem alten Platz hat es sich als sinnvoll und erforderlich herausgestellt, einen Aufenthaltsraum bzw. einen Seminarraum direkt am Übungsplatz zu errichten. Von dort aus kann auch das Übungsgebiet beobachtet werden. Hier können und müssen dann ausreichend Sanitärbereiche vorgehalten werden, da es nicht möglich ist, während der Übungsstunden 800 m zur Bildungsstätte zu laufen (oder zu fahren).

So sieht das Erweiterungskonzept im „Gelenkbereich“ beider Plätze ein ca. 250 - 300 qm Grundfläche umfassendes Seminargebäude vor, von dem aus beide Übungsplätze beobachtet werden können. Hierfür ist es erforderlich für die dort bisher vorhandene Waldfläche eine Waldumwandlung zu beantragen.

Durch die gewählte Lage und die Niveauabsenkung des neuen Übungsplatzes vermindert sich – von der Landesstraße 15 aus gesehen und von der Wohnbebauung an der Chausseestraße 6 – der Eingriff in das örtliche Landschaftsbild. Das Planungskonzept sieht vor, westlich zwischen dem erweiterten Verkehrsübungsplatz auf insgesamt 27.512 qm in der SPE-Fläche 2 ökologische Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen ergänzen die weiterhin vorhandenen, alten ökologischen Kompensationsmaßnahmen auf der 5.692 qm großen SPE-Fläche 1. Auf der SPE-Fläche 2 muss für die Obstwiese nördlich der Altanlage Ersatz geschaffen werden. Außerdem müssen weitere Ausgleichsmaßnahmen auf der SPE-Fläche 2 im weiteren Verfahren festgesetzt werden. In der SPE-Fläche 3 südlich des alten Bahndamms sollen die niedrigen Wiesenflächen erhalten bleiben.

Die ca. 4.992 qm große, zu erhaltene Waldfläche im östlichen Teil des Plangebietes gehört zu dem vom Schützenverein „Milan“ genutzten Gelände. Daher muss aus Sicherheitsgründen das gesamte Schießplatzgelände durch eine Einzäunung vor unbefugtem Betreten geschützt werden.

Sowohl auf dem alten Verkehrsübungsplatz gibt es größere Teilbereiche mit Beregnungs- bzw. Besprühanlagen. Dort kann unterschiedliches Regenwetter simuliert werden. Aufgrund spezieller Fahrbahnbeläge in Teilbereichen kann auch eine Glatteissituation simuliert werden. Dieses führt zeitweise zu einem hohen Wasserverbrauch während der Übungszeiten. Daher wird das Wasser gesammelt und nach einer Grobklärung für die Beregnungsanlage wieder genutzt.

## **7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im gesamten Plangebiet wird nur ein Baugebiet, hier das 40.472 qm große sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Verkehrsübungsplatz“ festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine zusätzliche Überschreitung ist nicht zulässig. Damit können maximal 32.378 qm Fläche versiegelt werden. Dieses beinhaltet auch die durch den vorhandenen Verkehrsübungsplatz bereits vorhandene Versiegelung.

An zwei Standorten werden Baugrenzen mit der Zulässigkeit dort Gebäude mit 1 Vollgeschoss zu bauen festgesetzt. In dem Baufenster mit den Außenmaßen 20,0 x 40,0 m soll das neue Seminargebäude entstehen, während das kleinere 8,0 x 10,0 m große Baufenster das am alten Übungsplatz vorhandene, kleinere Technikgebäude, was bisher als „Notaufenthaltshaus“ diente, planungsrechtlich absichert.

Das neue Seminargebäude hat ohne eine Außenterrasse eine Grundfläche von ca. 290 qm. Es ist ein großer Seminarraum mit ca. 140 qm Fläche vorhanden, der in zwei eigenständige Seminarräume eingeteilt werden kann. Daneben sind Sanitäreanlagen, eine kleine Teeküche und kleinere Technikräume geplant. Vor dem östlich beginnenden Wald soll eine kleine Stellplatzanlage für 30 Personenkraftwagen errichtet werden.

Im Rahmen der weiteren Detailplanung ist es das Ziel, in diesem Teil des neuen Sondergebietes zumindest einige der Bäume im bisherigen Wald als Einzelbäume zu erhalten.

## **7.3 Erschließung**

### **7.3.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung durch Kraftfahrzeuge des alten und neuen Übungsplatzes erfolgt ausschließlich über den Knoten Chausseestraße (Landesstraße 15), der Straße Linowsee und der in Richtung Schützenverein führenden, öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 234.

Die gegenseitige Einsehbarkeit am Knoten ist aufgrund des dicht an der Landesstraße 15 stehenden Gebäudekomplexes Chausseestraße 5 sehr eingeschränkt, weshalb ein klassisches „Sichtdreieck“ dort nicht vorhanden ist. Aus diesem Grund wurde in diesem Bereich die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Landesstraße 15 bereits auf 50 km/h festgesetzt. Im weiteren Planverfahren ist jetzt zu prüfen, ob der Einmündungsbereich der Straße Linowsee etwas weiter in Richtung Linow-Ortslage nach Westen verschoben werden muss.

Zur Verbesserung des Immissionsschutzes bezüglich des Verkehrsübungsplatzes auf die Wohnnutzung östlich des oben erwähnten Verkehrsknotens (Chausseestraße 5) wird es erforderlich sein, zwischen dem vorhandenen Altplatz und der Verkehrsfläche der Straße Linowsee lärm-mindernde Maßnahmen - entweder durch einen ausreichend hohen Wall oder eine Lärmschutzwand – durchzuführen. Zur Sicherung einer ausreichenden Lösung dieser Lärmschutzmaßnahmen muss die vorhandene Zufahrt zum Altplatz wahrscheinlich etwas nach Norden verschoben werden. Bei dem Bau der neuen Zufahrt ist darauf zu achten, dass dieses nicht zu Lasten der dort vorhandenen Straßenbäume erfolgt.

Die Zufahrt für die neue Erweiterungsanlage und das Seminargebäude erfolgt dann ein Stück weiter nördlich als jeweils eigenständige Zufahrt für jeden einzelnen Platz. Um die Zufahrt an dieser Stelle realisieren zu können, bedarf es auch hier in einer Breite von ca. 10 m der Umwandlung des dort zu Planungsbeginn noch vorhandenen Waldrandes.

Aufgrund des Höhenunterschiedes von 4,0 m vom alten zum neuen Übungsplatz wird es zwischen beiden Plätzen keine direkte für Kraftfahrzeuge befahrbare Verbindung geben.

### **7.3.2 Technische Infrastruktur**

#### **7.3.2.1 Oberflächenentwässerung**

Auf den befestigten Flächen fällt neben dem Niederschlagswasser auch das „Sprüh- und Spritzwasser“ aus dem Übungsbetrieb als zusätzliches Oberflächenwasser an. Um den Wasserverbrauch zu mindern wird dieses Oberflächenwasser, bestehend aus Regenwasser und Sprüh- und Spritzwasser unterirdisch gesammelt, soweit erforderlich gereinigt und als Brauchwasser für den Übungsbetrieb wieder genutzt. Nur in relativ geringem Umfang wird anfallendes Niederschlagswasser, z.B. beim geplanten Seminargebäude und dem dortigen Parkplatz auf dem Grundstück selbst zur Versickerung geführt. Das Niederschlags- und Spritzwasser wird in einer Zisterne gesammelt. Für den Fall eines sehr großen Wasseranfalls besteht ein Überlauf in ein Rigolensystem, wo das überschüssige Regen- und Sprühwasser versickern kann.

#### **7.3.2.2 Trinkwasserversorgung und Schmutzwasser**

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich zentrale Trinkwasserversorgungsleitungen ebenso wie die zentralen Schmutzwasserleitungen des Trink- und Abwasserverbandes Lindow-Gransee. Hier erfolgen dann die Anschlüsse an diese zentralen Ver- und Entsorgungnetze.

#### **7.3.2.3 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Wasserentnahme aus der unterirdischen Zisterne mit dem gesammelten Niederschlags- und Spritz- und Sprühwasser. In der Zisterne ist stets eine

Mindestwasserfüllung gesichert. Sinkt der Wasserstand unter das Mindestfüllvolumen ab erfolgt eine Wassernachspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Ergänzend ist es möglich aus dem nördlich an den Bahndamm angrenzenden Kleinen Linowsee per Schlauchleitung zusätzlich Löschwasser zu entnehmen.

#### **7.3.2.4 Energieversorgung/ Telekommunikation**

Die Energieversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Stromleitungsnetz der E.ON edis AG.

#### **7.3.2.5 Telekommunikation**

Ein Anschluss an das Leitungsnetz der Deutschen Telekom ist möglich.

### **7.4 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten**

Es sind bisher weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen in dem Plangebiet bekannt. Dieses gilt auch für eine mögliche Munitionsbelastung (Geoportal des Landkreises OPR: <https://www.o-p-r.info/mb3-opr/app.php/application/kampfmittelverdachtsflaechen> ).

Darüber hinaus wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schaden 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. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Vorsorglich wird auf folgenden bodenschutzrechtliche Belange hingewiesen:

1. Werden bei Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde (uBB) des Landkreises OPR zu informieren (Tel.: 03391 – 688 6704 oder -6752). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der uBB abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).
2. Bei Bodenaushub sind Mutterboden und Unterboden zu sichern und voneinander getrennt, fachgerecht für den Wiedereinbau zu lagern.
3. Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend durch Vermeidung/Verminderung schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere von Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträgen, zu erhalten. Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

### **7.5 Belange des Grundwasserschutzes**

Zum Schutz des örtlichen Grundwassers sind im Rahmen der späteren Bebauung folgende Hinweise zu beachten:

1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Was-

- sergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG oberflächlich zu versickern.
2. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß der §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde.
  3. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke erfolgt, wie in Kap. 4.2 der Begründung dargelegt, über die öffentliche Kanalisation.
  4. Die Pläne zur Erstellung oder wesentliche Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung oder die private Abwasserbeseitigung von befestigten gewerblichen Flächen, die größer als drei Hektar sind und die unmittelbar in ein Gewässer einmünden, bedürfen nach § 71 Abs. 1 BbgWG der Anzeige bei der Wasserbehörde.
  5. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß der §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).
  6. Erdaufschlüsse, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

## 7.6 Belange des Immissionsschutzes

Auf dem Verkehrsübungsplatz finden jeweils von Montag bis Sonnabend kontinuierlich Fahrübungen mit teilweise nicht unerheblichen Schallemissionen statt. Hinzu kommen Abgasemissionen, ggf. auch Lichtemissionen. Aus Gründen des Immissionsschutzes für Wohnungsnutzungen sollte ein derartiger Verkehrsübungsplatz nicht in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnnutzung gebaut werden.

Die neue Verkehrsübungsanlage soll so weit wie möglich entfernt von der nächstgelegenen Wohnbaunutzung in Linow platziert werden. Die Konzeption der Platzzerweiterung sieht zwischen dem Wohnhaus Chausseestraße 6 und dem Beginn des neuen Kreisübungsplatzes einen Abstand von 170 m vor. Aufgrund der vorhandenen Höhenlagen ist es möglich, den neuen Verkehrsübungsplatz 4,0 niedriger, als den vorhandenen Platz zu bauen. Das Fahrbahnniveau des alten Platzes liegt bei 68,0 m NHN, während das des neuen bei 64,0 m NHN liegt. Im Südwesten des neuen „Kreisübungsplatzes“ liegt der gewachsene Boden der oberen Hanglage bei 70,33 m NHN, so dass das neue Platzniveau 6,33 m tiefer als der gewachsene Boden liegt. Hierdurch sind die dort übenden Lastkraftwagen aus Richtung der Chausseestraße (Landesstraße 15) aus Richtung der im Westen liegenden Wohnhäuser nicht sichtbar und die tiefe Platzlage führt auch zu einer deutlichen Schallabschirmung. Etwa 80 m weiter nördlich hat die sich in Richtung Norden absenkende Hanglage mit 64,00 m NHN die gleiche Höhenlage wie das Fahrbahnniveau des Erweiterungsplatzes.

Im weiteren Planverfahren ist es erforderlich, ein Schallgutachten zu erstellen. Dort wird sich herausstellen, ob es in dem nordwestlichen Teil des „Kreisübungsplatzes“ erforderlich sein wird, zur Schallsicherung ergänzend noch einen Lärmschutzwall anzulegen.

Im Eckbereich Chausseestraße (L 15), Verkehrsfläche auf dem Flurstück 324 müssen voraussichtlich am Süd-/Südostrand bauliche Maßnahmen zum Immissionsschutz für das ca. 60 m

entfernt liegende Wohnhaus Chausseestraße 5 erfolgen. Dieses ist zum einen zur Minderung des Übungsverkehrslärms auf dem alten Platz erforderlich und zum anderen zur Abschirmung der Lichtemissionen durch die Scheinwerfer der in der Dämmerung oder abends übenden Kraftfahrzeuge und/ oder Motorräder.

### **7.7 Belange des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet und direkt angrenzend befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler.

Entgegen der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der nordwestlich des Geltungsbereiches, hier im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes nördlich des ehemaligen Bahndamms ein Bodendenkmal nachrichtlich darstellt, ist im Geoportal Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de>) kein Bodendenkmal eingetragen.

Da unter Umständen bei Bauarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale betroffen sein könnten, wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

In diesen Fällen gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die zuständige Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

### **7.8 Belange der Landwirtschaft**

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine ca. 3,1 ha große Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird, überwiegend als Weideland. Mit der neuen Planung werden diese 3,1 ha dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Etwa 0,7 ha werden in das sonstige Sondergebiet „Verkehrsübungsplatz“ einbezogen und ca. 2,4 ha werden als Fläche für ökologische Kompensationsmaßnahmen genutzt.

Aufgrund des hohen öffentlichen Belanges zur Minderung des Unfallrisikos bei der Berufsausübung der sehr großen Arbeitnehmergruppe von Berufskraftfahrern und damit der Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse hat die planende Kommune hier diesen Belang den Vorrang eingeräumt gegenüber dem in diesen Fall entgegenstehenden Belang der Landwirtschaft.

### **7.9 Belange der Forstwirtschaft**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Nordosten, nördlich des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes eine Waldfläche. Mit dem jetzt vorgelegten Planentwurf werden daher Belange der Forstwirtschaft berührt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll nun geklärt

werden, ob die Forstbehörde grundsätzlich bereit ist dort einer Waldumwandlung zuzustimmen. In einem dann separat durchzuführenden Waldumwandlungsverfahren sind dann die Ersatzmaßnahmen für den Waldverlust an dieser Stelle festzulegen.

## 8.0 Flächenbilanz

a) <b>Sonstiges Sondergebiet</b> gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Verkehrsübungsplatz“	<b>40.472 qm</b>
b) Verkehrsflächen	
öffentliche Verkehrsfläche (Flurstück 324)	2.820 qm
öffentliche Verkehrsfläche (parallel L 15) besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“	1.745 qm
<b>Summe Verkehrsflächen</b>	<b>4.565 qm</b>
c) <b>Flächen für die Wasserwirtschaft,</b> hier Regenversickerungsbecken	<b>132 qm</b>
d) <b>Waldflächen</b>	<b>4.992 qm</b>
e) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)	
SPE 1 (Bestand)	5.692 qm
SPE 2 (Neu)	27.512 qm
SPE 3 (Neu)	4.605 qm
<b>Summe SPE-Flächen</b>	<b>37.809 qm</b>
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>87.970 qm</b>



## 9.0 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Linow „Verkehrsübungsplatz Bildungsstätte Linowsee“ sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB geforderte und in Verbindung mit der Anlage nach § 247 BauGB inhaltlich definierte Umweltbericht dokumentiert die grundsätzliche Verpflichtung jeder nach dem 20. Juli 2004 aufgestellten Bauleitplanung zu einer förmlichen Umweltprüfung. Dabei soll gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form des Umweltberichtes gemäß § 2 a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Der vorliegende Entwurf für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und das Scopingverfahren stellt eine Grundlagenermittlung dar und stellt die planungsrelevanten Sachpunkte heraus.

### 9.1 Lage des Plangebietes

Der Gemeindeteil Linowsee im Ortsteil Linow der Stadt Rheinsberg liegt im Norden des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Der ca. 8,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ca. 3 km westlich der Kernstadt Rheinsberg.

Das Plangebiet ist durch einen vorhandenen Verkehrsübungsplatz geprägt. Räumlich schließen im Osten Waldflächen an, westlich landwirtschaftliche Flächen. Die Erschließung erfolgt über einen Abzweig von der Landesstraße 15 (Chausseestraße).

Rheinsberg liegt naturräumlich in der Region „Nordbrandenburgisches Wald- und Seenland“ im Gebiet der „Mecklenburgischen Seenplatte“, Untereinheit „Neustrelitzer Kleinseenland“.

### 9.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes / Art des Vorhabens

Die Stadt Rheinsberg beabsichtigt mit der Planaufstellung die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes der Berufsgenossenschaftlichen Bildungsstätte Linowsee e.V. um einen zweiten Übungsplatz zu schaffen. Hierfür setzt der Bebauungsplan das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Verkehrsübungsplatz“ fest. Für die Erschließung des zweiten Übungsplatzes wird die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche (Abzweig von der Landesstraße 15/ Chausseestraße) verlängert nach Norden festgesetzt. Entlang der L 15 wird eine weitere Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.

Für verbleibenden Flächen erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Wald sowie umfangreich als SPE-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch städtebauliche Festsetzungen festgesetzt. Daneben werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die den ökologischen Ausgleich im Plangebiet regeln.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des nördlichen Teils des sonstigen Sondergebietes als Bauflächen zu erwarten. Hier werden Teile eines Niederungsbereiches mit Laubgebüsch nasser Standort und Feuchtwiese sowie Wald, eine Streuobstwiese und Frische-weide überplant. – Für die Überplanung von Wald ist ein Verfahren zur Waldumwandlung zu führen.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist ebenfalls mit Eingriffe, insbesondere in die Schutzgüter Boden und Pflanzen/ Biotope (Bäume) zu rechnen.

### 9.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

#### 9.3.1 Fachgesetze

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Im Rahmen der Planaufstellung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) zum BauGB ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umwelt-

prüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde, daher im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1 a BauGB wie folgt:

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*
- (4) So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.*

Bezogen auf den Artenschutz ist das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist, zu beachten.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

#### Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das **Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 21), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

### 9.3.2 Fachpläne

#### Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

#### Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B (2009)

Für das Gebiet des Bebauungsplanes trifft der **2. Entwurf des neuen Regionalplanes „Freiraum und Windenergie“** (aktuell im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren) folgende planungsrelevante Aussagen:

- Festlegungskarte: Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ (2.1 (G)) Nr. 7 „Rheinsberger Gartenreich und Seenlandschaft“
- Erläuterungskarte 2.1 Kulturlandschaftsqualitäten: Raum mit kulturhistorischer Prägung
- Erläuterungskarte 3.1 Artenschutz: Schutzbereich nach tierökologischen Abstandskriterien
- Erläuterungskarte 3.4 Natur- und Landschaftsschutz: Gebiet nach Naturschutzgesetz
- Erläuterungskarte 3.9 Wald: Wald/ Schutz- und Erholungswald

Im Folgenden werden die für die Planung relevanten Aussagen des **Landschaftsrahmenplanes** des Landkreises Ostprignitz-Ruppin – 1. Fortschreibung (2009) zusammengestellt:

#### Karte 1/II: Entwicklungskonzept I

Landschaftsbild/ landschaftsbildbezogene Erholung:

- Erhalt von Landschaftsbereichen mit besonderer Erlebniswirksamkeit, Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkten der Erholungsnutzung

Arten und Lebensgemeinschaften:

- Entwicklung durch Überführung naturferner Nadelforsten in naturnahe standortgerechte Waldgesellschaften gemäß PNV unter Berücksichtigung der Standortbedingungen
- Schutz und Pflege von Alleen

#### Karte 3/II: Biotopverbundkonzeption

Nördlich, außerhalb des Plangebietes:

- Erhaltungsgebiete und -flächen für den Biotopverbund: Erhaltungsflächen um den Linowsee (Uferzone)
- Gebiete mit Vorkommen der Zielarten des Biotopverbundes: Amphibien und Reptilien nördliche Umgebung des Linowsees

#### Karte 6/II: Arten und Lebensgemeinschaften

- Nadelwälder, Nadelmischwälder, Nadelforste
- Alleen, geschützt
- Nördlich, außerhalb des Plangebietes:
- Niedermoorböden
- Schwimmblattgesellschaften (flächig)/ Röhrichtgesellschaften (flächig)
- Schmale Fließgewässer (Bach, Fluss, Graben, Kanal)
- Grünland frischer Standorte (Wiesen, Weiden, Hochstaudenfluren, Intensivgrasland)

#### Karte 7/II: Oberflächengewässer

Nördlich, außerhalb des Plangebietes:

- Beeinträchtigungen/ Gefährdungen: Badenutzung am Linowsee

## Karte 9/II: Schutzgebiete

- Nationale Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet, Naturpark
- Europäische Schutzgebiete: FFH-Gebiet „Forst Buberow“

## Karte 10: Menschen und menschliche Gesundheit

- Schwerpunkträume für Fremdenverkehr und Erholung

## Karte 11: Kulturgüter

- Allee
- Bodendenkmal und Bodendenkmalverdachtsflächen (nordwestlicher Planraum)

Der **Flächennutzungsplan** (2002) stellt für das Plangebiet Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Der Verkehrsübungsplatz ist nicht dargestellt, da dieser über eine Baugenehmigung (nach § 35 BauGB) realisiert wurde (Bauzeit 2005-2007). Nordwestlich des Geltungsbereiches, hier im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes nördlich des ehemaligen Bahndamms, ist ein Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt.

Über einen **Landschaftsplan** wird nicht verfügt.

## 9.4 Schutzgebiete

### 9.4.1 Nationale Schutzgebiete

Aufgrund der Lage des Plangebietes in den Schutzgebieten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ und Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“ sind die Schutzziele und -zwecke der jeweiligen Schutzgebiete zu beachten.

Die vorliegende Planung steht aktuell dem § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung über das LSG „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ entgegen. Gemäß § 4 Abs. 4 der LSG-Verordnung (Artikel 28 und 34 der Verordnung zur Änderung von Verordnungen über Landschaftsschutzgebiete vom 29.01.2014) bedarf es im Planverfahren für die Festsetzung von Bauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Zustimmung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Stellungnahme von Seiten des MLUL gebeten.*

Auf Grundlage der jetzigen Konzeption für die Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes sind erhebliche Auswirkungen auf Schutzgegenstände des LSG zu erwarten.

Die Planung erfüllt keines der Kriterien zum Zweck des Naturparks „Stechlin-Ruppin Land“ (Erklärung zum Naturpark „Stechlin-Ruppin Land“ vom 13.06.2001).

### 9.4.2 Internationale Schutzgebiete

In ca. 330 m östlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet Forst Buberow (DE 2843-302).

## 9.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

### 9.5.1 Schutzgut Mensch/ Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung der Landschaft, die sich aus der Planung ergeben könnten, zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

#### 9.5.1.1 Immissionen/ menschliche Gesundheit

Planungsrelevante Immissionen ergeben sich aus der Zunahme des Verkehrslärmes (Verkehrsübungsplatz) auf nahe gelegene Wohnnutzungen. Im weiteren Planverfahren wird ein Schallgutachten erstellt, welches die Betriebszeiten von Montag bis Samstag auf das Wohnen beurteilt. Das Konzept der Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes sieht aktuell einen höchst möglichen Abstand zur umliegenden Wohnbebauung vor.

Zu prüfen sind Schallimmissionen der Gesamtanlage. Anwohner (südöstlich des Plangebietes) haben angemerkt, dass der heutige Betrieb schon als subjektiv laut empfunden wird. Ggf. ist hier ein Lärmschutz nachzurüsten.

Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch den Übungsbetrieb entstehende Abgase (Abgasfahnen) als auch eventuelle Lichtimmissionen zu prüfen.

#### 9.5.1.2 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Linow liegt landschaftlich reizvoll in einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft mit strukturreichen Agrarflächen, Wäldern und Seen. Die Topografie ist bewegt (Endmoränenlandschaft mit Verflachungen und Rinnen). Das Gelände im Plangebiet fällt mit einem Höhenunterschied von fast 17 m nach Richtung Norden (Kleiner Linowsee) ab.

Der Verkehrsübungsplatz liegt unmittelbar an der Landesstraße 15 zwischen den Ortslagen Linow und Linowsee. Er ist von der L 15 aus kaum auszumachen, da er etwas ins natürliche Gelände eingelassen ist und mit Gehölzen umpflanzt ist (Sichtschutz).

Das nördliche und östliche Umfeld ist reich an Landschaftsstrukturen; Kleiner Linowsee, Frischwiesen/-weiden und Wald. Westlich schließt Grünland, im Süden Intensivacker an.

Auch im Plangebiet gibt es hochwertige Landschaftseinheiten: ein junger Streuobstwiesenbestand, Laub-Nadel-Mischwald, Laubgebüsche nasser Standorte sowie Frischwiesen. Diese sind vom Fuß-/Radweg, welcher im Norden auf dem alten Bahndamm verläuft, her erlebbar. Der Wald verdeckt die Sicht auf den vorhandenen Übungsplatz. Ein Zugang ist nur in einem schmalen Bereich von Westen möglich (Einfriedungen im Süden und Osten, hoch gelegener Bahndamm im Norden). Die westlich gelegenen Flächen werden regelmäßig aber extensiv für die Rinderweidewirtschaft genutzt. Für eine direkte Naherholung spielen all diese Flächen keine Rolle.

Das Konzept des zweiten Übungsplatzes liegt höhenmäßig etwas unterhalb der Höhe des alten Platzes. Die optische Wahrnehmbarkeit von der L 15 wird sich kaum erhöhen. Jedoch wird die Verkehrsanlage vom Fuß-/Radweg (Entfernung ca. 15 m) aus gesehen, sehr präsent in der Landschaft liegen und so das Landschaftserleben erheblich mindern. Der Bereich des „Kreisübungsplatzes“ liegt etwa 1,5 m höher als der Radweg. Das Strauchweidengebüsch am Bahndamm würde die Einsicht zwar reduzieren, die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind dennoch als erheblich zu bewerten.

## 9.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

### 9.5.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Im April 2017 erfolgte eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und angrenzende Bereiche auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007). Die Ergebnisse werden in der Anlage „Biotop- und Nutzungsstruktur“ kartographisch dargestellt. An dieser Stelle erfolgt eine zusammenfassende Beschreibung.

Das Plangebiet wird aktuell zu einem Viertel durch den Verkehrsübungsplatz als **Gemeinbedarfsflächen, mit geringem Grünflächenanteil (OGAV – 12332)** geprägt. Nach der Bauzeit des Übungsplatzes (2005-2007) wurden 2009 folgende Ausgleichsmaßnahmen realisiert:

- **Flächige Obstbestände (Streuobstwiesen), Jungbestand (BSxxJ – 07170x3)**, ca. 35 Hochstämme; § 18 BbgNatSchAG; Die Vitalität der Bäume liegt bei VS 1 (Kronenmantel an wenigen Stellen zerklüftet, wenig Totholz im Dünnast- und Starkastbereich), teilweise auch VS 2 (vermehrt Totholz, Kronenmantel durchsichtig Bildung einer Sekundärkrone) nach ROLOFF<sup>1</sup>. Es ist kaum ein Stammzuwachs zu erkennen. Die Schädigung der jungen Bäume ist vermutlich auf ungünstige Standortbedingungen zurückzuführen. Die Streuobstwiese wurde auf einer Aufschüttungsfläche (nicht gewachsener Boden) angelegt. Der Boden ist hier stark lehmig und stammt aus einer Lehmlinse, die im Zuge des Baus für den Verkehrsübungsplatz abgetragen wurde. Der lehmige Boden trocknet im Sommer hart aus, in Nasszeiten hat er ein hohes Wasserhaltvermögen, obgleich er kein pflanzenverfügbares Wasser bereitstellt. Die Flur setzt sich aus Ruderalarten zusammen.
- **Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten (BLMH – 071021)** ebenfalls auf einer Aufschüttungsfläche (südexponiert, Sand/ Lehm/ Kies) zwischen Übungsplatz und L 15. Auch hier zeigen sich erschwerte Standortbedingungen anhand von Ausfällen. Die Flur ist niedrig, Arten ruderaler Pionier- und Halbtrockenrasen dominieren.
- **Spitzahorne in Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, Jungbestand (< 10 Jahre) (BRRGJ – 0714213)**, Die Vitalität der Bäume liegt bei VS 0.

Straßenparallel ist eine Fläche mit sonstigen ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen (RSAA – 03229) aufgenommen.

Der westliche Geltungsbereich wird regelmäßig aber extensiv für die Rinderweidewirtschaft genutzt und ist als **Frischweide, artenarme Fettweide, ohne spontanem Gehölzbewuchs (GMWAO – 0511121)** kartiert. Gräser waren im Frühjahr noch unzureichend zu bestimmen. Kräuter hingegen lassen einen Rückschluss auf den Standort zu. Die Artenzusammensetzung (Wiesen-Löwenzahn, Wiesen-Labkraut, Schafgäbe, Spitz-Wegerich) weist auf einen nährstoffreichen, sandigen Lehmboden hin. Arten wie Gewöhnliche Vogelmiere, Rote Taubnessel und Ehrenpreis sind in nährstoffreicher Acker- und Garten-Beikrautfluren zu finden. Das regelmäßige Vorkommen des Jakobs-Kreuzkrautes (giftiges Weidekraut) zeigt an, dass die wechselfrische Weide nicht regelmäßig gemäht wird.

Das Gelände fällt nach Norden hin deutlich ab. Im Norden zeigt die Topografie eine Senke (Verlandungsbereich des Linowsees), hier ist es deutlich frischer bis feucht. Der Verlandungsbereich des Kleinen Linowsees setzt sich nach Osten fort und wird zum aktuellen Zeitpunkt als kleinflächige **Feuchtwiese nährstoffarmer bis mäßig nährstoffreicher Standorte (Pfeifengraswiese), kalkarmer bis saurer Standorte, ohne spontanem Gehölzbewuchs (GFPSO – 0510221)** bezeichnet. Als Wechselfeuchteanzeiger wurden Einzelexemplare der Knäuel-Binse

---

<sup>1</sup> ROLOFF, A. (2001): Baumkronen – Verständnis und praktische Bedeutung eines komplexen Naturphänomens / VS = Vitalitätsstufen



(*Juncus conglomeratus*) ausgemacht. Eine Beurteilung der Artenzusammensetzung sowie der Ableitung eines naturschutzrechtlichen Schutzstatus war zum Zeitpunkt der Kartierung nicht möglich. Eine Zusatzbegehung im Sommer 2017 soll Aufschluss darüber bringen. Möglicherweise kann es sich hier auch um Degradationsstadien entwässerter Zwischenmoore handeln, welche im Verlandungsbereich von nährstoffärmeren See (Verlandungsmoore) vorkommen: Saure Arm- und Zwischenmoore (oligo- und mesotrophe Moore) (MA – 04300) oder Basen- und Kalk-Zwischenmoore (mesotroph-subneutrale bis mesotroph-kalkreiche Moore (MM – 04400). Im nassen Bereich haben sich **Laubgebüsch nasser Standorte, Strauchweidengebüsch (BLFS – 071011)** etabliert. Diese Strukturen zeigen sich auch unmittelbar des Linowsees – werden durch den alten Bahndamm, der als Fuß-/Radweg (**versiegelter Weg; OVVV – 12654**) umfunktioniert wurde, getrennt – werden jedoch zum See/Verlandungsbereich zugehörig bewertet. Sie sind somit als Bestandteil natürlicher Gewässern gesetzlich gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

Der im Norden an das Plangebiet angrenzende Kleine Linowsee ist ein **stark mesotropher, mäßig kalkreicher See (SGMKM – 0210212)**. Der gesetzliche Schutz gemäß § 30 BNatSchG weitet sich auch auf angrenzende begleitende Strukturen aus: Schilf-Röhricht an Standgewässern (SRG – 022111), Großseggenwiesen (Streuwiesen) (GFS – 05101), Weidengebüsch nährstoffreicher (eutropher bis polytropher) Moore und Sümpfe (Gehölzdeckung 30-50%) (ME-GWH – 045622), standorttypische Gehölzsäume an Gewässern (BG – 07190).

Der nordwestliche Planraum wird durch naturnahen **Laub-Nadel-Mischwald mit heimischen Baumarten, mittlerer Standorte (WSM - 08293)** hier vorrangig von Kiefer, Birke und Stieleiche bestimmt. Im Bereich des angrenzenden Weges (**Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung, Schotterung; OVWW – 12652**) sind alte, wertvollen Stieleichen und Robinien vorhanden. Der Schotterweg stellt die Erschließung der im Wald gelegenen Schießsportanlage (Sport- und Schützenverein Milan e.V.) als **Offene Sport- und Erholungsanlage (PE – 10170)** dar.

Die Erschließung des Verkehrsübungsplatzes erfolgt über einen befestigten Straßenabschnitt, welcher von der Chausseestraße L 15 (**Straßen mit Asphaltdecken, mit regelmäßigem Baumbestand; OVSB – 1261221**) abzweigt. Das Bild der Chausseestraße wird von einer alten **Allee, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten**; hier: Spitz-/Bergahorn (BRAL – 071412; § 18 BbgNatSchAG) geprägt. Direkt westlich im Verkehrsraum der Stichstraße befindet sich ein Trafo sowie ein Regenversickerungsbecken, welches abfließenden Niederschlag der südlich höher gelegenen **Intensiväcker (LI – 09130)** abfängt.

Außerhalb des Plangebietes liegen unmittelbar angrenzend Wohnnutzungen (**Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen; OSE – 12280**; südöstlich/-westlich des Plangebietes) sowie ein Landwirtschaftsbetrieb (Gebäude industrieller Landwirtschaft; OLI – 12420; nordöstlich des Plangebietes).

#### 9.5.2.2 Eingriffe in den Biotop- und Nutzungsbestand

Die Konzeption des zweiten Übungsplatzes überplant ökologisch hochwertige, z.T. gesetzlich geschützte Biotopstrukturen: in Gänze den Streuobstbestand und die kleine Feuchtwiese, in Teilen Laub-Nadel-Mischwald, Laubgebüsch nasser Standorte sowie Frischweide.

Die junge Streuobstwiese auf einem Standort mit ungünstigen Bodenstrukturen, soll in die SPE-Fläche 2 verlegt werden. Bei Verbleib der Bäume am jetzigen Standort ist eine hohe Abgängigkeitsquote zu erwarten. Ein Umsetzen der Bäume auf den Standort der Frischweide mit weit aus günstigeren Standortbedingungen lässt auf eine Steigerung der Vitalität hoffen. Der Eingriff wird als wenig erheblich für das Schutzgut Pflanzen/ Biotope beurteilt.

Die Überplanung natürlicher Waldflächen stellt einen erblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Da hier die Belange der Forstwirtschaft berührt werden, bedarf es eines Waldumwandlungsverfahrens. Im Falle einer Inaussichtstellung einer Waldumwandelungsgenehmigung, werden die Eingriffe in den Wald über das Verfahren bilanziert.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Stellungnahme von Seiten der unteren Forstbehörde gebeten.*

Der Eingriff durch Beseitigung (Aufschüttung auf ein höheres Niveau) des im Nordosten befindlichen feucht-nassen Verlandungsbereiches mit den gesetzlich geschützten Biotopen der Feuchtwiese und des Strauchweidengebüschs ist als sehr erheblich zu bewerten und es bedarf einer Ausnahmegenehmigung von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Stellungnahme von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gebeten.*

Die Bebauung der Frischweide stellt hingegen den schwächsten Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Empfindlichkeit und die Wertigkeit der Frischweide nimmt nach Norden zu. Der Großteil der Fläche auf kuppiger Lage hat keine besondere ökologische Bedeutung. Hingegen zeigt der Bereich der natürlichen Senke (Verlandungsbereich) eine höhere Wertigkeit, welche ggf. in die Eingriff-Ausgleich-Bilanz einzubeziehen ist.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen werden Ein- und Ausfahrten festgesetzt, wofür ggf. älterer Baumbestand zu beseitigen ist. (Anmerkung: Eine Prüfung kann erst nach Aufmessung der Bäume erfolgen.)

### **9.5.3 Schutzgut Tiere**

#### **9.5.3.1 Planungsrelevante Artengruppen**

Aufgrund der vielfältigen Habitatausstattung im gesamten Plangebiet ergeben sich planungsrelevante Lebensraumbedeutungen für die Artengruppen Brutvögel (gehölzgebundene Arten, Arten der Offenlandschaften), Reptilien (Zauneidechse) als auch Amphibien.

Für die Untersuchungen zu genannten Artengruppen sowie für die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde Dipl.-Ing. Daniel Meisel, Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Neuruppin beauftragt. Die Untersuchungen laufen bis Juli 2017.

##### **9.5.3.1.1 Avifauna**

###### Untersuchungsumfang

- Untersuchung der Freiflächen und der Gehölzstrukturen im B-Plangebiet und direkt angrenzend.
- Es erfolgen 7 Begehungen (März bis Juli) verteilt über die Brutsaison bei geeigneter Witterung. Anpassung der Begehungszeiten an das zu erwartende Artenspektrum mit ggf. Verwendung artspezifischer Klangattrappen.
- Die ggf. ermittelten Brutreviere und Neststandorte der Brutvogelarten werden als Punktanlagen in einer aussagefähigen Karte dargestellt.

###### Zwischenstand (19.05.2017)

- Waldfläche: keine Horste, einzelne Reviere häufigere Arten (Nebelkrähe, Ringeltaube u.ä.)
- Streuobstwiese: Grauammer, Goldammer, Gartengrasmücke, Braunkehlchen (im Randbereich zur Wiese/Grünland)
- alleeartiger wertvoller, alter Gehölzbestand parallel der Stichstraße zum Verkehrsübungsplatz: Wachholderdrossel, Kleiber, Stare (2 Brutpaare) u.a.

### **9.5.3.1.2 Reptilien (Zauneidechse)**

#### Untersuchungsumfang

- Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen)
- gezielte Nachsuchungen in geeigneten Habitaten (offene, besonnte Ruderalflächen, Brachen) mit 2 Begehungen von April bis Mai und zwei weiteren Begehungen im Spätsommer für den möglichen Nachweis von Jungtieren. Auswertung von Zufallsbeobachtungen
- Erfassungen nur bei günstigen Witterungsverhältnissen ab etwa 18 °C und außerhalb von Hitzeperioden
- Ermittelte Nachweise und Teillebensräume werden in aussagefähigen Karten dargestellt und zusammen mit den Erfassungsprotokollen und Angaben zu den Witterungsverhältnissen vorgelegt
- Fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße; aufgrund der starken Populationschwankungen bei Reptilien wird das Habitatpotenzial in die Einschätzung der Populationsgröße einbezogen.
- Untersuchungsraum: geeignete Sommer- und Winterlebensräume innerhalb des B-Plangebietes bzw. ggf. innerhalb angrenzender Strukturen
- 2 Begehungen zwischen Mai und Juli und 2 Begehungen zwischen August und September

#### Zwischenstand (19.05.2017)

- bisher kein Nachweis (1 Gang)

### **9.5.3.1.3 Amphibien**

#### Untersuchungsumfang

- 5 Begehungen des relevanten Oberflächengewässers im B-Plangebiet zwischen Ende März und Juli bei geeigneter Witterung; Tag-, Dämmerungs- und Nachtbegehungen
- Erfassung von adulten Tieren, Larven und Laich durch Sichtbeobachtungen;
- Sicht- und Rufnachweise, Ableuchten der Gewässer, Verwendung eines Keschers für den Nachweis von Molcharten,
- Untersuchungen zu Wanderbewegungen und Überwinterungsorten im März
- Einbeziehung des nahegelegenen Kleinen Linowsees

#### Zwischenstand (19.05.2017)

- keine Nachweise
- die Geländerinne südlich des ehemaligen Bahndammes war zu Ende März noch leicht überstaut, aber ungeeignet als Laichgewässer (viele Blätter, verschlammte); im April bereits ausgetrocknet
- im Linowsee viele Moorfrösche rufend, aber voraussichtliche keine Relevanz für das Plangebiet, da auch nördlich des Dammes Winterquartiere gegeben sind

### **9.5.3.2 Zusammenfassende Eingriffsbewertung**

*Folgt im weiteren Planverfahren.*

### **9.5.3.3 Artenschutzrechtliche Bewertung**

*Folgt im weiteren Planverfahren.*

#### 9.5.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet herrschen Böden aus Sand vor. Überwiegend vergleyte, podsolige Braunerden und podsolige Gley-Braunerden und gering verbreitet vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand. Es liegt zwischen südlich des Plangebietes befindlichen Landwirtschaftsflächen aus Aufschüttungs- und Ausschmelzbildungen im Zuge von Endmoränen, auch eisrandnahe Spaltenfüllungen: Sand, Kies, Steine, Geschiebemergel; z. T. durch Eisdruck lagerungsgestört (Stauchendmoränen) und dem Verlandungsbereich des Kleinen Linowsees (nördliches Plangebiet). Hier sind Moorbildungen (Niedermoor, Anmoor, "Moorerde"): Niedermoor, meist zersetzt; sandiger Humus auf Sand; Schluff und Sand, stark humos (Sand-/Schluff-Humus-Mischbildung) vorhanden. (Quellen: GÜK 100, BÜK 300)

Die Böden im Einzugsgebiet des Linowsees besitzen kein nennenswertes Retentionspotential (Wasserrückhaltung). (Quelle: Geoportal Brandenburg, [www.geoportal.brandenburg.de](http://www.geoportal.brandenburg.de))

Aus bodenschutzfachlicher Sicht besitzen die vorkommenden Sandböden keinen besonderen Schutzstatus. Hingegen sind Böden mit Moorbildungen besonders zu schützen. Dies trifft im Norden des Plangebietes auf die feucht-nassen Flächen zu.

Aktuell liegt ein hoher Versiegelungsgrad im Areal des bestehenden Verkehrsübungsplatzes vor (ca. 85 %). Die Stichstraße von der L 15 ist bis zur Einfahrt des Platzes asphaltiert.

Die Planung sieht mit der Platzerweiterung eine weitere hohe Bodenversiegelung vor, bis zu 80 % im Sondergebiet (GRZ 0,8; Größe der Erweiterungsfläche ca. 25.160 qm; max. zulässige Neuversiegelung ca. 20.128 qm). Es werden zumeist Böden ohne besonderen Wert bzw. ungewachsener Boden (Aufschüttung mit Lehm im Bereich der Streuobstwiese) überbaut. Der geschotterte Weg (Teilversiegelung) wird bis zur zweiten neuen Einfahrt ausgebaut (ca. 450 qm). Die Planung reicht jedoch bis in schützenswerte Böden (Norden) hinein, was einen sehr erheblichen Eingriff darstellt.

*Eine präzise, zahlenmäßige Ermittlung der Neuversiegelung erfolgt im weiteren Planverfahren. Eine Zunahme der Versiegelung (Verlust an Bodenfunktionen) stellt stets einen erheblich zu bewertenden Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig.*

##### 9.5.4.1 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

#### 9.5.5 Schutzgut Wasser

Etwa 20 m nördlich des Plangebietes liegt hinter dem alten Bahndamm der Kleine Linowsee (Oberflächengewässer). Im Plangebiet selbst sind nasse Verlandungsflächen des Sees, aber keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der nordöstliche Teil des sonstigen Sondergebietes ragt in die 50 m-Baufreihaltezone an Gewässern gemäß des § 61 Abs. 1 BNatSchG hinein. Eine Grundbelastung des Ufers stellt bereits der alte Bahndamm als bauliche Anlage dar. – Ein entsprechendes Ausnahmegernehmigungsverfahren wird mit vorliegendem Entwurf angestrebt.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Stellungnahme von Seiten der unteren Forstbehörde gebeten.*

Entsprechend der Topografie steht auch das Grundwasser an der Oberfläche an. Im Verlängerungs- und Niederungsbereich des Sees steht das Grundwasser nah an (Torf/ weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter GWL 1.1), im Bereich der Hochfläche ist der Grundwasserleiter (GWL 1.2) weitestgehend unbedeckt. Der bedeckte Grundwasserleiter (GWL 2) hat eine Mächtigkeit von > 10 - 20 m.

Die Konzeption des Übungsplatzes sieht keine Niederschlagswasserversickerung vor. Bereits jetzt verfügt der Verkehrsübungsplatz über ein Auffangsystem für Niederschlagswasser (welches für die Simulation von Niederschlag auf der Übungsstrecke verwendet wird). Über eine unterirdische Wasserauffang- und -reinigungsanlage werden wasser- und bodenschädliche Stoffe abgefangen. Reifenabrieb, Diesel/Benzin oder Öl werden über Abscheider herausgefiltert, so dass mit keiner Verunreinigung des Grundwassers, auch im Havierfall, zu rechnen ist. Für den Fall von Starkniederschlägen besteht ein Überlauf in ein Rigolensystem, wo das überschüssige Regen- und Sprühwasser versickern kann.

Die technischen Anforderungen gelten auch für die zweite Übungstrecke.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind in Bezug auf die Grundwasserqualität als wenig erheblich und in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate (auch Speisung des Kleinen Linowsees) als erheblich zu beurteilen.

#### **9.5.6 Schutzgut Klima/Luft**

Waldflächen tragen zur Frischluftentstehung bei; offene Landschaft zur Kaltluftentstehung. Bedeutende Luftaustauschbahnen sind im unmittelbaren Planraum nicht bekannt. Das Plangebiet ist in Teilen bebaut und damit bereits thermisch verändert. Weitere Siedlungsstrukturen grenzen unmittelbar an.

Angrenzende offene Bereiche der Agrarlandschaft sowie die Wasserfläche des Kleinen Linowsees bleiben als Kaltluftentstehungsgebietes unverändert.

Durch die zusätzlich mögliche Versiegelung können sich weitere mikroklimatische Veränderungen ergeben, die jedoch hinsichtlich der klimatischen Funktionen des Einzugsgebietes (Kaltluftentstehung, Frischluftentstehung) nur mäßig Einfluss haben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als wenig erheblich eingestuft.

#### **9.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen und Bodendenkmale. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Entgegen der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der nordwestlich des Geltungsbereiches, hier im Bereich des Landwirtschaftsbetriebes nördlich des ehemaligen Bahndamms ein Bodendenkmal nachrichtlich darstellt, ist im Geoportal Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de>) kein Bodendenkmal eingetragen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter von der Planung unberührt bleiben.

#### **9.5.8 Schutzgüter Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Durch den Bau eines zweiten Verkehrsübungsplatzes wird der Anteil an Vegetationsfläche verringert. Durch die Nutzungsänderung der Fläche von einer Grünlandfläche/ Waldfläche zum sonstigen Sondergebiet „Verkehrsübungsplatz“ werden Vegetationsstrukturen gänzlich verändert. Somit wird auch der Lebensraum für die Fauna verändert. (Schutzgüter Pflanzen/Biotop «» Tiere)

Durch die Beseitigung von Landschaftsstrukturen wird das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung verändert. (Landschaftsbild «» Erholungseignung)

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nicht zur Versickerung gebracht werden, sondern für den Übungsbetrieb genutzt werden. (Schutzgüter Boden «» Grundwasser)

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Wirkung) ist nicht zu erwarten.

## 9.6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bebauungsplanes werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Übersicht (Tabelle 1) kurz zusammengefasst.

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Planung
Mensch	Beeinträchtigung der Erholungseignung:	
	Wahrnehmung von der L 15	x
	Wahrnehmung vom alten Bahndamm (Fuß-/Radweg)	xx
	Beeinträchtigung durch Immissionen (Lärm, Licht, Abgase)	?
Landschaftsbild	Verlust der Strukturvielfalt	xx
	Beeinträchtigung durch Fernwirkung (optische Wirkung):	
	Wahrnehmung von der L 15	x
	Wahrnehmung vom alten Bahndamm (Fuß-/Radweg)	xx
Pflanzen/ Biotop	Inanspruchnahme von Vegetationsfläche/ Gehölzen:	
	Streuobstwiese § (Verlegung)	x
	Feuchtwiese §	xxx
	Laubgebüsche nasser Standorte §	xxx
	Laub-Nadel-Mischwald	xx
	Frischwiese	x
	Einzelbäume	?
	Beeinträchtigung von Schutzgebieten	xx/ xxx
Tiere	Inanspruchnahme der Lebensräume der Fauna	?
	Beeinträchtigung von Schutzgebieten	?
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung:	
	Böden aus Sand	xx
	Böden mit Moorbildungen	xxx

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Planung
Wasser	Beeinträchtigung auf Oberflächengewässer (50 m-Uferzone des Kleiner Linowsees)	xx
	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	xx
	Beeinträchtigung der Grundwasserqualität	x
Klima/Luft	Veränderung des Mikroklimas	x
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	o
Wechselwirkungen	Veränderungen der Vegetationsstrukturen durch Versiegelung	x
	Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hinsichtlich Grundwasserneubildung	x

xxx sehr erheblich, xx erheblich, x wenig erheblich, o nicht erheblich ? Prüfung im weiteren Planverfahren

## 9.7 Alternativenprüfung/ Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

### Sachstand und Bewertung aus öffentlicher Sicht

Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an einer Reduzierung von Unfällen von Berufskraftfahrern und dem damit vorhandenen gesamtgesellschaftlichen Ziel der verbesserten Gesundheitsfürsorge und auch der erheblichen Kostenminderung für die betroffenen Berufsgenossenschaften wurde im Jahr 2006 entschieden, dass die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erteilt, wodurch es möglich wurde auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 2 BauGB den vorgelegten Bauantrag zu genehmigen. Die ökologischen Kompensationsmaßnahmen erfolgte vor allem durch landschaftsgerechte Eingrünung des Verkehrsübungsplatzes sowie die Anlage einer Streuobstwiese. 2007 wurde der Übungsplatz in Betrieb genommen.

Innerhalb der vergangen fast 10 Jahre nach Inbetriebnahme des Übungsplatzes hat es eine stetig wachsende Nachfrage zu den Verkehrssicherheitsseminaren gegeben. Die Erforderlichkeit für eine intensive Prävention zur Vermeidung von Verkehrsunfällen hat sehr stark zugenommen. Neben dem Pkw-Fahrtraining sind in einem zunehmenden Maße auch Trainings für Lieferfahrzeuge/Kraftfahrzeuge (Sprinter, Transporter) nachgefragt. Zudem gibt es eine zunehmende Nachfrage nach Verkehrssicherheitstrainings für LKW-Fahrer.

Übungen mit LKWs sind auf der bestehenden Anlage überhaupt nicht möglich. Inzwischen besteht der Bedarf, die Kapazität der angebotenen Kurse zu verdoppeln und es stellt sich als erforderlich und sinnvoll heraus, dass zwei Gruppen parallel trainieren können. In den vergangenen Jahren haben die Entschädigungsleistungen der Berufsgenossenschaften bei betrieblichen Kfz-Unfällen deutlich zugenommen. Daher ist – genauso wie bei der Erstellung des Verkehrsübungsplatzes im Jahre 2007 – ein hohes öffentliches Interesse vorhanden, diese vorbeugenden Verkehrssicherheitsschulungen noch stärker als bisher durchführen zu können.

Die Bildungsstätte Linowsee hatte nun die Möglichkeit direkt westlich und nordwestlich angrenzende bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu erwerben, so dass direkt neben dem alten Verkehrsübungsplatz ein zweiter, etwas größerer Platz entstehen kann, wo auch LKW-Fahrübungen erfolgen können. Zusätzlich soll an der Schnittstelle beider Plätze ein Seminar- und Technikgebäude entstehen, von dem aus beide Plätze eingesehen werden können. Die zu

erwerbenden Flächen sind so groß, dass dort – direkt neben dem zusätzlichen Eingriff – auch die ökologischen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

### Bewertung des vorliegenden Konzeptes aus Sicht der Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG), was einer Planung von Bauflächen grundsätzlich entgegensteht. Unter bestimmten Voraussetzungen kann das zuständige Ministerium hier eine Zustimmung erteilen, ohne dass ein Ausgliederungsverfahren von Flächen aus dem LSG erfolgen muss. Die Planung muss eine Verletzung der Schutzziele- und -zwecken des LSG vermeiden bzw. so gering wie möglich halten.

Eine Vorbelastung durch den vorhandenen Verkehrsübungsplatz ist gegeben, so dass es sinnvoll ist, einen weiteren Übungsplatz in räumlicher Nähe zu planen und somit andere Landschaftsräume zu schonen.

Die vorliegende Planvariante berücksichtigt durch die Lage im Raum vorrangig mögliche Auswirkungen auf die nahe gelegene Wohnnutzung durch Lärmimmissionen (Schutzgut Mensch). Der zweite Verkehrsübungsplatz wird daher im nördlich tieferen Gelände geplant. Waldflächen können zudem lärmindernd wirken. Ebenfalls wird eine möglichst geringe Wahrnehmbarkeit der Anlage von der Landesstraße berücksichtigt (Schutzgut Landschaftsbild).

Bei Durchführung dieser Variante werden jedoch die hochwertigsten Landschafts-, Biotop- und Bodenstrukturen im Osten des Plangebiets überplant, welche expliziert über die Verordnung des LSG zu schützen sind. Die daraus resultierenden Umweltauswirkungen sind für die Schutzgüter Biotop/ Pflanzen und Boden (in Bereich der Moorbildung) als sehr erheblich sowie für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild/Erholungsneigung (vom Standpunkt des alten Bahndammes) als erheblich zu bewerten. Sehr erhebliche Auswirkungen auf den Boden sind nicht ersetzbar und das Kompensationserfordernis sehr hoch, sehr erhebliche Auswirkungen auf Biotop müssten gleichartig an anderer Stelle kompensiert werden. Für andere erhebliche Eingriffe wäre *im weiteren Planverfahren ein geeignetes Kompensationskonzept zu entwickeln*.

Es bedarf mehrerer paralleler Voraussetzungen um das Bauleitplanverfahren abschließen zu können: Zustimmung des MLUL zum Bauen im LSG, Zustimmung zur Waldumwandlung von Seiten der unteren Forstbehörde, Ausnahmegenehmigungen vom gesetzlichen Biotopschutz und zum Bauen in der Baufreihaltezone an Gewässern von Seiten der unteren Naturschutzbehörde.

### Nullvariante

Im Planraum bestehen Vorbelastungen durch die Anlage und den Betrieb des Verkehrsübungsplatzes. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben sämtliche vorhandene Biotop- und Nutzungsstrukturen erhalten.

### Alternativenprüfung

Die Planung eines Verkehrsübungsplatzes in einem vorbelasteten Gebiet (vorhandener Verkehrsübungsplatz) ist geeignet, um andere, unbelastete Landschaftsräume zu schonen. Die vorhandene anhängige Infrastruktur des Verkehrsübungsplatzes schont die Inanspruchnahme von Boden. Auch der Einsatz von Finanzmitteln von Seiten der Berufsgenossenschaft kann so relativ zweckgerichtet reduziert werden. Dies ist im Sinne der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Um die oben geschilderten erheblichen Umweltauswirkungen zu mindern, sollte *im weiteren Planverfahren* eine Planvariante geprüft werden, welche den Verhandlungsbereich des Kleinen



Linowsees als sensiblen Landschaftsausschnitt ausspart. Möglicherweise ergäben sich dann in Summe weniger erhebliche Umweltauswirkungen.

## **9.8 Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung und zum Ausgleich**

*Die Formulierung der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen im weiteren Planverfahren.*

An dieser Stelle erfolgt eine erste, stichpunktartige Auflistung geeigneter Maßnahmen.

### Festsetzung von SPE-Flächen

- SPE 1: Erhalt der Biotopstrukturen (Laubgebüsch frischer Standorte, Baumreihen)
- SPE 2: Entwicklung einer artenreichen Frischewiese/ -weide, Anlage einer Streuobstwiese, strukturierender Gehölze
- SPE 3: Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese sowie Erhalt und Entwicklung strukturierender standortgerechter Gehölze

### Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Mensch

- Anlage und Verbreitungen von Strauchweidengebüsch entlang des alten Bahndamms
- ggf. Immissionsschutzmaßnahmen

### Minderung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild

- Anlage und Verbreitungen von Strauchweidengebüsch entlang des alten Bahndamms
- strukturierende Gehölzpflanzungen in SPE-Fläche 2
- ggf. Ergänzung der Allee an der L 15 (externe Maßnahme)

### Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/ Biotope

- Umverlegung der vorhandene, 2009 angelegten Streuobstwiese in die SPE-Fläche 2

### Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/ Biotope

Eingriffe in den Wald werden über ein Waldumwandlungsverfahren bilanziert.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird um Stellungnahme von Seiten der unteren Forstbehörde gebeten.*

- gleichartige Kompensation einer Feuchtwiese und Laubgebüsche nasser Standorte/ Strauchweidengebüsch

### Vermeidung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Tiere

*Erfolgt im weiteren Planverfahren.*

### Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden

Das Maß der zulässigen Neuversiegelung ist hoch (ca. 20.128 qm Vollversiegelung/ Verkehrsübungsplatz und ca. 450 qm Teilversiegelung/ Straßenausbau). Es werden zumeist Böden ohne besonderen Wert bzw. ungewachsener Boden (Aufschüttung mit Lehm im Bereich der Streuobstwiese) überbaut. Die Planung reicht jedoch bis in schützenswerte Böden hinein. *Eine präzisere Bewertung erfolgt im weiteren Planverfahren.*

Gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE) ist Bodenversiegelung vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. *Im weiteren Planverfahren werden geeignete externe Entsiegelungsfläche gesucht.*

Sollten sich keine Entsiegelungsmaßnahmen finden, so kommen flächige Gehölzpflanzungen in einem Verhältnis von 1 : 2 oder Nutzungsextensivierungen von Landwirtschaftsfläche in einem Verhältnis von 1 : 2/ 1 : 3 als Kompensationsmaßnahmen infrage.

Für die Kompensation von Versiegelung von Böden mit besonderer Funktionsausprägung (torfig/ anmooriger Niederungsbereich) ist ein doppelt so hoher Kompensationsfaktor anzusetzen. Möglich ist auch eine Kompensation über die Wiedervernässung anmooriger Standorte (plan-externer Ausgleich).

#### Vermeidung/ Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Wasser

- technische Abscheidung von gewässerverunreinigenden Stoffe (Reifenabrieb, Diesel/Benzin, Öl)
- Bodenentsiegelung zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes (externe Maßnahme)
- ggf. Aufwertungsmaßnahmen an Oberflächengewässer (externe Maßnahme)

#### Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Klima/Luft

- strukturierende Gehölzpflanzungen in SPE-Fläche 2 (Bindung von Stäuben, Beitrag zur Frischluftentstehung)

### **9.9 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

*Folgt im weiteren Planverfahren.*

### **9.10 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung/ Monitoring**

*Folgt im weiteren Planverfahren.*

### **9.11 Überwachung der Umweltauswirkungen**

*Folgt im weiteren Planverfahren.*

### **9.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Mit der Planung soll Baurecht für die Erweiterung eines vorhandenen Verkehrsübungsplatzes geschaffen werden. Hier besteht ein hohes öffentliches Interesse, der hohen Nachfrage an vorbeugenden Verkehrssicherheitsschulungen für Pkw, Liefer-/Lastkraftwagen und Lkw gerecht werden zu können.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ruppiner Wald- und Seengebiet“, was einer Planung von Bauflächen grundsätzlich entgegensteht. Unter bestimmten Voraussetzungen kann das zuständige Ministerium hier eine Zustimmung erteilen, ohne dass ein Ausgliederungsverfahren von Flächen aus dem LSG erfolgen muss. Die Planung muss eine Verletzung der Schutzziele- und -zwecken des LSG vermeiden bzw. so gering wie möglich halten.

Eine Vorbelastung durch den vorhandenen Verkehrsübungsplatz ist gegeben, so dass es sinnvoll ist, einen weiteren Übungsplatz in räumlicher Nähe zu planen und somit andere Landschaftsräume zu schonen.

Die vorliegende Planvariante berücksichtigt durch die Lage im Raum vorrangig mögliche Auswirkungen auf die nahe gelegene Wohnnutzung durch Lärmimmissionen (Schutzgut Mensch). Der zweite Verkehrsübungsplatz wird daher im nördlich tieferen Gelände geplant. Waldflächen können zudem lärmindernd wirken. Ebenfalls wird eine möglichst geringe Wahrnehmbarkeit der Anlage von der Landesstraße berücksichtigt (Schutzgut Landschaftsbild).

Bei Durchführung dieser Variante werden jedoch die hochwertigsten Landschafts-, Biotop- und Bodenstrukturen im Osten des Plangebiets überplant, welche expliziert über die Verordnung des LSG zu schützen sind. Die daraus resultierenden Umweltauswirkungen sind für die Schutzgüter Biotope/ Pflanzen und Boden (zum Teil) als sehr erheblich sowie für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild/Erholungsneigung (zum Teil) als erheblich zu bewerten. Sehr erhebliche Auswirkungen bedürfen ein sehr hohes Kompensationserfordernis. *Ein geeignetes Kompensationskonzept sowie eine Eingriff-Ausgleich-Bilanz wird im weiteren Planverfahren erarbeitet.*

Es bedarf mehrerer paralleler Voraussetzungen um das Bauleitplanverfahren abschließen zu können: Zustimmung des MLUL zum Bauen im LSG, Zustimmung zur Waldumwandlung von Seiten der unteren Forstbehörde, Ausnahmegenehmigungen vom gesetzlichen Biotopschutz und zum Bauen in der Baufreihaltezone an Gewässern von Seiten der unteren Naturschutzbehörde.

Stand Mai 2017

gez. Jan-Pieter Rau

Der Bürgermeister

Stadt Rheinsberg