SCHUTZGUTBETRACHTUNG

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTRASSE BASDORF"

GEMEINDE WANDLITZ OT BASDORF

GEM. § 13 A BAUGB

GEMEINDE WANDLITZ
PRENZLAUER CHAUSSEE 157
16348 WANDLITZ

VON

LANDSCHAFTSPLANUNG & SIEDLUNGSÖKOLOGIE
BAULEIT- & LANDSCHAFTSPLANUNG / BERATUNG & GUTACHTEN
PAUL-SINGER-STRASSE 7 16548 GLIENICKE/NORDBAHN

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. (FH). BENITA EGGELING
DIPL.- AGR.- ING. A. F. SCHNEIDER

STAND: 31.07.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	LAGE UND BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	3
1.2	PRÜFUNGSGEGENSTAND FÜR BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG	5
1.3	BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND UMWELTBELANGE AUS FACHPLANUNGEN	5
1.3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	5
1.3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
1.3.3	BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTRAßE BASDORF"	8
1.3.4	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP) FÜR DEN LANDKREIS BARNIM	9
1.3.5	LANDSCHAFTSPLAN (LP) GEMEINDE WANDLITZ	9
2	BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	SCHUTZGÜTER GEOLOGIE, BODEN UND WASSER	10
2.1.1	GEOLOGIE UND BODENHAUSHALT	10
2.1.2	HYDROGEOLOGIE UND WASSERHAUSHALT	13
2.2	SCHUTZGUT KLIMA / LUFT	15
2.3	SCHUTZGUT MENSCH	17
2.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	18
2.4.1	SCHUTZGEBIETE	18
2.4.2	NUTZUNGEN, BIOTOPTYPEN UND VEGETATION (BAUM- UND GEHÖLZSCHUTZ)	18
2.4.3	FAUNISTISCHES ARTENPOTENZIAL	23
2.4.4	HINWEISE ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ	25
2.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG	27
2.6	SCHUTZGUT SACH- UND KULTURGÜTER	28
2.7	WECHSELWIRKUNGEN	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1	2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTRAßE BASDORF", ROTE MARKIERUNG – GELTUNGSBEREICH	4
ABBILDUNG 2	AUSZUG AUS. DER FESTLEGUNGSKARTE DES INTEGRIERTEN REGIONALPLANS UCKERMARK. BARNIM	6
ABBILDUNG 3	DARSTELLUNG DER NUTZUNGEN IM PLANGEBIET, AUSSCHNITT GÜLTIGER FNP- GEMEINDE BASDORF	7
ABBILDUNG 4	AUSSCHNITT LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF WANDLITZ	9
ABBILDUNG 5	BODENARTEN UND EROSION - KARTENAUSZÜGE GEMÄß LANDSCHAFTSPLAN - ENTWURF (2020)	11
ABBILDUNG 6	GRUNDWASSERSCHUTZ GEMÄß LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF (2020)	14
ABBILDUNG 7	WASSERSCHUTZGEBIET BASDORF	15
ABBILDUNG 8	BIOTOPTYPEN IM UNTERSUCHUNGSRAUM (LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WANDLITZ)	18

TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1	ÜBERSICHT DER FESTGESETZTEN AUSGLEICHSMAHNAHMEN GEMÄß GOPIM PLANGEBIET	8
TABELLE 2	BIOTOPTYPEN DES PLANGEBIETES UND SEINER UMGEBUNG	19
TABELLE 3	PFLANZENARTEN AUF DER BRACHFLÄCHE	21
TABELLE 4	POTENZIELLE VORKOMMEN CHARAKTERISTISCHER TIERARTEN (WIRBELLOSE) IM PLANGEBIET	24

1 EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde von der Gemeindevertretung Wandlitz die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße Basdorf" beschlossen.
Die Änderung des Bebauungsplanes soll gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.
Sie dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung[1] (als Vorrang vor Außenentwicklung).

Bisher ist im Bebauungsplan die Plangebietsfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies soll durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert werden.

Folgende Änderungen sind in die Schutzgutbetrachtung einzubeziehen:
- Veränderung (Verringerung) der planzeichnerischen Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes zugunsten der Planung:
- von Verkehrsflächen (Bushaltestelle) und Stellplätzen,
- Erweiterung des Schulstandortes der Grundschule Basdorf
- Verlegung des öffentlichen Spielplatzes sowie
- Festsetzung einer Freifläche zur Sicherung der Belange des Artenschutzes einschließlich der
- Festsetzung von Pflanzflächen und öffentlichen Grünflächen

Konkret beinhaltet die Planänderung die bauordnungsrechtliche Voraussetzung für:

Gemeinbedarfsflächen	Spielplatz und Erweiterung des Schulhofes
Häuserreihe	mit Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie
Verkehrsflächen	mit Parkplatz und Bushaltestelle.

Ziel ist, dem Bedarf an Gemeinbedarfsflächen, Infrastruktureinrichtungen sowie der Schaffung von Wohnraum gerecht zu werden.

1.1 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Landkreis Barnim, Gemeinde Wandlitz am östlichen Rand des Zentrums vom Ortsteil Basdorf.
Der Geltungsbereich beinhaltet Flurstück 1315, 1429 sowie ein Teilstück der Flurstücke 955 und 1311, Flur 4, Gemarkung Basdorf mit einer Fläche von rund 1,49 ha.

[1] vgl. Amtsblatt der Gemeinde Wandlitz vom 18.07.2015 Nr. 7/2015

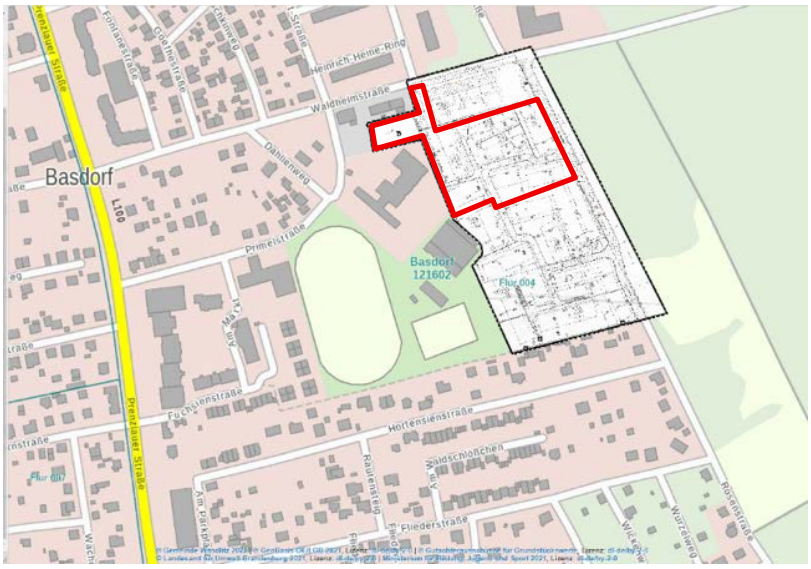


ABBILDUNG 1 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTRAßE BASDORF“, ROTE MARKIERUNG – GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes grenzt:

im Norden:	an Flurstück 135/1, Wohnblock an der Waldheimstraße
im Osten:	an die Rosenstraße
im Süden:	an die Straße „Rosengarten“
im Westen:	an den Schulstandort.

Das Plangebiet selbst ist zurzeit mit Ruderalvegetation mit wiederholt aufkommenden jungen Bäumen bis Großstrauchgröße bewachsen (siehe mehr dazu in Kap.2.4.2).

NATURRÄUMLICHE LAGE

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“ der Haupteinheit „Westbarnim“, welche einen Ausschnitt aus dem Jungmoränengebiet des Nordostdeutschen Tieflands darstellt.
Die letzte große Eiszeit- die Weichseleiszeit- hat im Gemeindegebiet Wandlitz leicht flachwellige Sanderflächen (Basdorfer Sander), wellige bis flachhügelige Grundmoränenlandschaften und vereinzelte, bis zu 80 m hohe Endmoränenhügel im Südwesten (Kehlheide und Hinterheide) hinterlassen. Die tiefsten Punkte im Gemeindegebiet liegen mit 47-49 m NN in der subglazialen Schmelzwasserrinne, die den Westbarnim durchzieht und in der der Wandlitzsee, der Rahmer See und die drei heiligen Pfühle liegen.

Von den natürlichen Waldgesellschaften der Einheit Buchen-Traubeneichenwald und Kiefernmischwald sind nur noch geringe Reste erhalten. Heute ist der Westbarnim vorwiegend Ackerland, durchsetzt von verschiedenen Buchenwäldern und Kiefernforsten.

1.2 PRÜFUNGSGEGENSTAND FÜR BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG

Auch im Verfahren gemäß § 13 a BauGB müssen die umweltrelevanten Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden[3].
Diese Schutzgutbetrachtung vollzieht eine formlose Prüfung der Schutzgüter gemäß BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 wird im vereinfachten Verfahren:
- von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4,
- von dem Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen;
- § 4c ist nicht anzuwenden.

Die gesetzliche Regelung bedeutet, dass keine Eingriffsregelung in diesem Planungsrahmen erfolgt.
Da die im Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht umgesetzt wurden, sind Diese in geeigneter Weise in der 2. Änderung des Bebauungsplanes je nach Zweckmäßigkeit zu berücksichtigen und auszuführen.

Um nicht in Konflikt mit artenschutzrechtlichen Belangen zu kommen, muss das besondere Artenschutzrecht (§§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), insbesondere die Prüfung der Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Arten auch im vereinfachten baurechtlichen Verfahren nach BauGB beachtet werden.
Für das Vorhaben wurde ein eigenständiger Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die darin enthaltenen Ergebnisse wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

1.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND UMWELTBELANGE AUS FACHPLANUNGEN

1.3.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Die Gemeinde Wandlitz ist eine große Selbstversorgergemeinde im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam (Verflechtungsbereich Brandenburg – Berlin).

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erlangte durch die Verordnung vom 01.07.2019 seine Gültigkeit und löst seitdem den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ab.

Wandlitz liegt im Gegensatz zum LEP B- B im Gestaltungsraum Siedlung und erhält dadurch umfangreiche Spielräume für eine nachhaltige kommunale Planung.
Die Siedlungsachse wurde ausdrücklich als Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung eingeordnet, auch mit über den örtlichen Bedarf hinausgehenden Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen.
Gleichzeitig soll die Entwicklung gesteuert werden, um Folgewirkungen wie Infrastrukturbedarf und Belastungen zu begrenzen.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) ist weiterhin gültig und bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Gemäß LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

[3] https://www.lb-naturschutz-nrw.de/fachgebiete/bauleitplanung/was-ist-die-bauleitplanung/sonderformen-von-bebauungsplaenen-und-bauleitplanverfahren.html

Dabei sollen die Erhaltung und die Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen sowie die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung Priorität haben.

Wandlitz gehört zum Wirkungsbereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. Für Wandlitz zielt die Regionalplanung (gemäß Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim[4]) vor allem darauf ab:

- Wohnsiedlungsentwicklung zu bündeln (statt Zersiedelung) mit Schwerpunkt im Gestaltungsraum Siedlung
- Freiräume, Landschaft und Identität zu sichern (Inanspruchnahme empfindlicher Räume u.a. ökologisch sensible Bereiche auf das notwendige Maß zu begrenzen) und
- die erforderliche Infrastruktur sowie Mobilität in interkommunaler und länderübergreifender Abstimmung zu entwickeln, da Wandlitz Teil des gemeinsamen Entwicklungsraums mit Pankow ist.

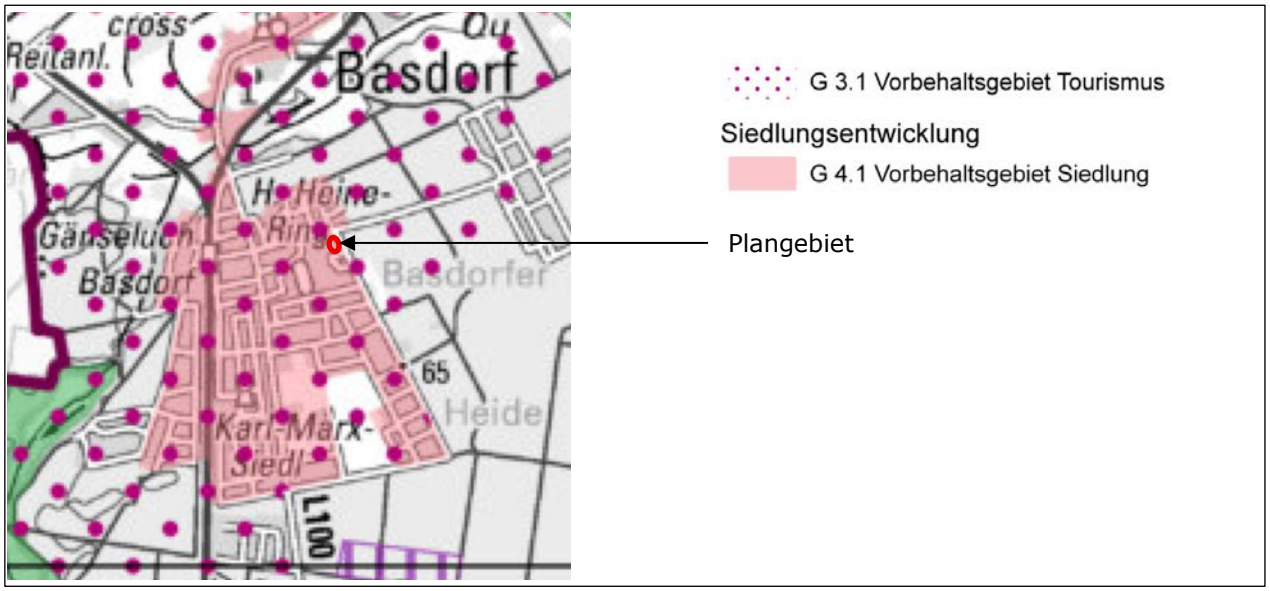


ABBILDUNG 2 AUSZUG AUS. DER FESTLEGUNGSKARTE DES INTEGRIERTEN REGIONALPLANS UCKERMARK. BARNIM

Abbildung 3 verdeutlicht, dass das Plangebiet gemäß Integriertem Regionalplan zum Vorbehaltsgebiet Siedlung sowie zum Vorbehaltsgebiet Tourismus zählt.

VORBEHALTSGEBIET TOURISMUS (G 3.1):
„In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (VB Tourismus) ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“[5]

VORBEHALTSGEBIET SIEDLUNG (G 4.1):
„(1) Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden.
(2) Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen.
(3) Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein.“[6]

[4] Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (Hrsg.): Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Satzung 2024):
https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/
[5] vgl. Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, S. 15, G 3.1
[6] vgl. Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, S. 16, G 4.1

Darüber hinaus sind zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung die Prinzipien des flächensparenden Bauens in der gesamten Region zu berücksichtigen (vgl. G 4.2).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung eine geordnete, flächensparende und an der vorhandenen Siedlungsstruktur ausgerichtete Entwicklung unterstützt und den Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht.

1.3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Basdorf (Stand 3/2001) wie auch der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wandlitz (Stand 1/2020) stellen das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

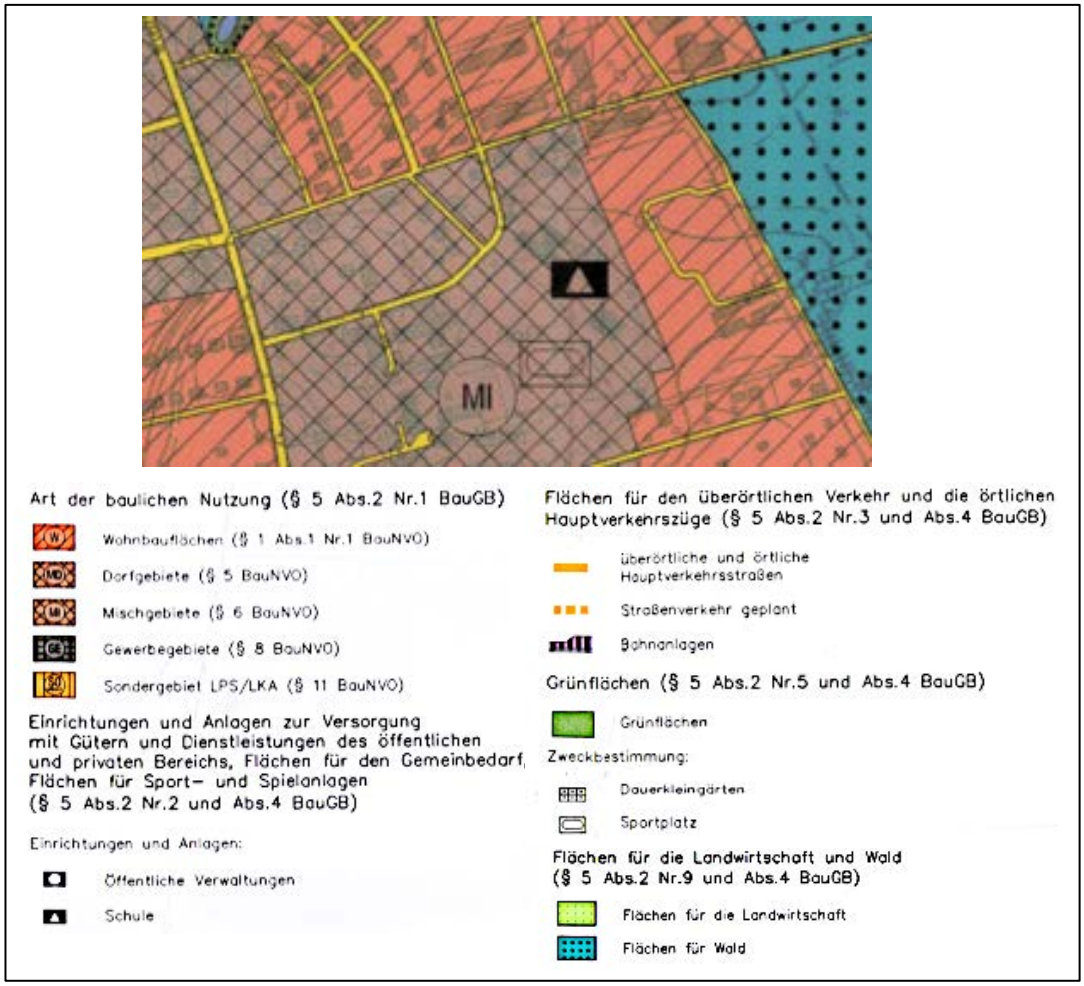


ABBILDUNG 3 DARSTELLUNG DER NUTZUNGEN IM PLANGEBIET, AUSSCHNITT GÜLTIGER FNP- GEMEINDE BASDORF

1.3.3 BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTRAßE BASDORF"

Im festgesetzten Bebauungsplan „Rosenstraße Basdorf" ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Im Zuge dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen im Plangebiet nicht nur Wohnbauflächen, sondern auch gemeinnützige Flächen (Schulhof und Spielplatz) sowie Verkehrsflächen und Stellplätze festgesetzt werden. Darüber hinaus werden Grünflächen und Flächen für den Artenschutz dargestellt.

VERBINDLICHER GRÜNORDNUNGSPLAN

Für den Bebauungsplan „Rosenstraße Basdorf" wurde ein Grünordnungsplan[7] (GOP) erstellt. Bisher wurden die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht realisiert.

Die ursprünglich standortgebundenen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden infolge der Planänderung nicht unverändert beibehalten, sondern an die neue Planung, wie in der Tabelle beschrieben, angepasst.

TABELLE 1 ÜBERSICHT DER FESTGESETZTEN AUSGLEICHSMAHNAHMEN GEMÄß GOP IM PLANGEBIET

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME	FESTGESETZTE AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ROSENSTRAßE BASDORF"	BISHERIGE UMSETZUNG
4	Wohnblockbaufeld ist vom südlich angrenzenden WA-Baufeld durch eine Ost-West-Richtung anzupflanzende Hecke räumlich zu trennen.	Nein Maßnahme wird in die Planänderung an anderer Stelle im Geltungsbereich realisiert
5	Birkendoppelreihe (Allee) ist mit einer Hecke aus Flieder o.a. lärmmindernden Straucharten zu hinterpflanzen.	Nein Maßnahme ist aus mehreren Gründen nicht zweckmäßig, Maßnahme kann entfallen
8	An den Garagenrückseiten sind Hecken anzupflanzen.	Nein, keine Garagen und Hecken vorhanden Maßnahme entfällt, bzw. ist anteilig durch andere geeignete Maßnahme zu ersetzen
9	Zur Durchgrünung ist eine Baumreihe einer standortgerechten Art aus mindestens 21 Bäumen an der Erschließungsstraße anzupflanzen.	10 Bäume sind im Plangebiet dargestellt, bisher erfolgte keine Umsetzung; Maßnahme wird in die 2. Planänderung an anderer Stelle integriert
13	Anpflanzung einer Strauchreihe zw. Garagenrückwand an der Rosenstraße und der Erschließungsstraße in Ost-West-Richtung	Nein, keine Garagen und Strauchreihe vorhanden, Maßnahme wird an anderer Stelle im Geltungsbereich realisiert
15	Anpflanzung von standortgerechten Klettergehölzen an der Fassade der Garagenrückwände	Nein, keine Garagen für Klettergehölze vorhanden, Maßnahme kann entfallen

HINWEISE:

Die Ausgestaltung der Maßnahmen sowie die Festsetzung von Bepflanzung und Arten erfolgt gemäß der Begründung des Bebauungsplans (vgl. Kap. 6.1.2 Begründung zum Bebauungsplan), inklusive Pflanzliste.

[7] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Rosenstraße Basdorf (zweite grundlegend überarbeitete Fassung); Projektbüro Prof. Dr. Volker Rudolph; Zepernick; 1999

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des Grünordnungsplans mit den Nummern 1; 2, 3 am Häuserblock an der Waldheimstraße (nördlich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes) sowie Nummer 10 (südlich an der Grenze außerhalb des geänderten Geltungsbereichs), Nummern 11, 12, 14 (südlicher Teil im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans[9]) wurden bisher nicht umgesetzt.

1.3.4 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP) FÜR DEN LANDKREIS BARNIM

Die Neuauflage des Landschaftsrahmenplans (in Form eines adaptiven Managementplans) für den Landkreis Barnim wurde 2018 abgeschlossen[10].

Der LRP beschreibt eine Vision, indem eine „wahrhaftig nachhaltige Entwicklung des Plangebietes und des Barnimer Landkreises nur gelingen kann, wenn die soziale und ökonomische Entwicklung von funktionstüchtigen Ökosystemen getragen wird.“[11]

Es ergeben sich aus dem LRP keine neuen Erkenntnisse bezogen auf die Belange der Schutzgüter.

1.3.5 LANDSCHAFTSPLAN (LP) GEMEINDE WANDLITZ

Für die weitere Prüfung der Schutzgüter werden der Entwurf des Landschaftsplans mit Stand vom Februar 2020 sowie einer Vor-Ort-Begehung herangezogen.



ABBILDUNG 4 AUSSCHNITT LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF WANDLITZ

Generell gilt in Siedlungsbereichen das Entwicklungsziel - Grünflächen und unversiegelte Freiflächen zu erhalten bzw. ökologisch aufzuwerten und zu entwickeln, z.B. unter Verwendung heimischer Gehölze (vgl. auch LRP Karte 16).

[9] liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung)
[10] https://www.barnim.de/de/landschaftsrahmenplan.html
[11] Vgl. LRP Teil II Bestand und Entwicklungsziele – Entwurf S. II-132, Stand Dezember 2018

2 BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt mittels sog. Naturhaushaltsfunktionen. Anhand einzelner Funktionen kann das komplexe Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild nachvollziehbar dargestellt und bewertet werden. In Anlehnung an den Landschaftsplan-Entwurf Wandlitz (2020) zeigt die nachstehende Tabelle die Naturhaushaltsfunktionen zu den entsprechenden Schutzgütern auf, die für die Bewertung herangezogen wurden. Darüber hinaus wird das Schutzgut Mensch in Kap. 2.3 näher beschrieben.

Schutzgut	Naturhaushaltsfunktion
Boden	Erosionsschutzfunktion Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion
Wasser	Abflussregulationsfunktion Grundwasserschutzfunktion Grundwasserneubildungsfunktion
Klima/Luft	Immissionsschutzfunktion Klimameliorations- und bioklimatische Funktion
Pflanzen und Tiere	Lebensraumfunktion Pflanzen Lebensraumfunktion Tiere
Landschaftsbild / Erholung	Naturerlebnis, landschaftsbezogene Erholung

2.1 SCHUTZGÜTER GEOLOGIE, BODEN UND WASSER

Die Schutzgüter Geologie, Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind insbesondere die bodenökologischen Funktionen der Bodenbildung, des Grundwasserschutzes sowie der Abflussregulation zu berücksichtigen. Wichtiges Schutzziel des Schutzgutes Wasser ist die Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers sowie die sparsame Verwendung von Wasser.

2.1.1 GEOLOGIE UND BODENHAUSHALT

Die heutige Oberflächenform des Barnimplateaus ist geprägt durch die weichselglaziale Vereisungsphase des Frankfurter Stadiums; die in enger Verzahnung mit Ablagerungen und Formen des Brandenburger Stadiums stehen. Nacheiszeitliche Abschmelz-, Erosions- und Sedimentationsvorgänge schufen im Plangebiet eine flache, nur wenig bewegte Landschaft.

Der morphologische Formentyp besteht aus leicht welligen Sanderflächen mit Dünen, lokalen Grundmoräneninseln und vereinzelten markanten Endmoränenzügen mit Rinnentälern, in denen sich zum Teil Seenketten befinden.
Nördlich von Basdorf erstreckt sich, von Bernau/ Ladeburg kommend, der Endmoränenbogen der Frankfurter Staffel der Weichselkaltzeit. An der Stirn dieses ehemaligen Gletscherrandgebietes wurden Sande ausgewaschen und als Basdorfer Sander (2 m mächtig) auf den älteren Sanden und anstehendem Geschiebelehm der Saalekaltzeit abgelagert. Dieser Schmelzwassersand der Frankfurter Staffel bildet größtenteils die Oberfläche.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um fein- bis grobkörnige Sande ohne bzw. mit geringen Kiesbeimengungen.
Im Liegenden lagern überwiegend glazifluviatile Vorschüttsande und bereichsweise Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel der Weichselkaltzeit vor.

Eine hohe Winderosionsgefährdung ist für den Bereich des Basdorfer Sanders zu beachten.

In den Niederungen und Senken sind häufig holozäne glazifluviatile Bildungen in Form von Torfen und Mudden sowie organisch durchsetzten mineralischen Böden, Moorerden und Sand- Humus- Gemische verbreitet.

Die allgemeinen Funktionen des Bodens sind:

- Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Edaphon)
- Wurzelraum und Nährstofflieferant
- Klimatischer Wirkfaktor (Abstrahlung; Speicherung etc.)
- Speicherung und Leitung des Regenwassers
- Abdeckung des Grundwasserkörpers
- Bindung bzw. Abbau von Schadstoffen (Puffer- und Filterwirkung)
- Ort der organischen Abfallbeseitigung (Transformation)
- Fester Untergrund für die zivilen Aktivitäten (Bauen u. a.)
- Rohstofflieferant

Für die Bewertung der Naturhaushaltsfunktionen des Schutzgutes Boden ist die vorkommende Bodenart ein wesentliches Kriterium. Anhand dieser werden wesentliche Boden-Wasserhaushaltskomponenten abgeleitet.

Das Plangebiet selbst wird gemäß Landschaftsplan-Entwurf für den Bodenhaushalt wie folgt beurteilt:

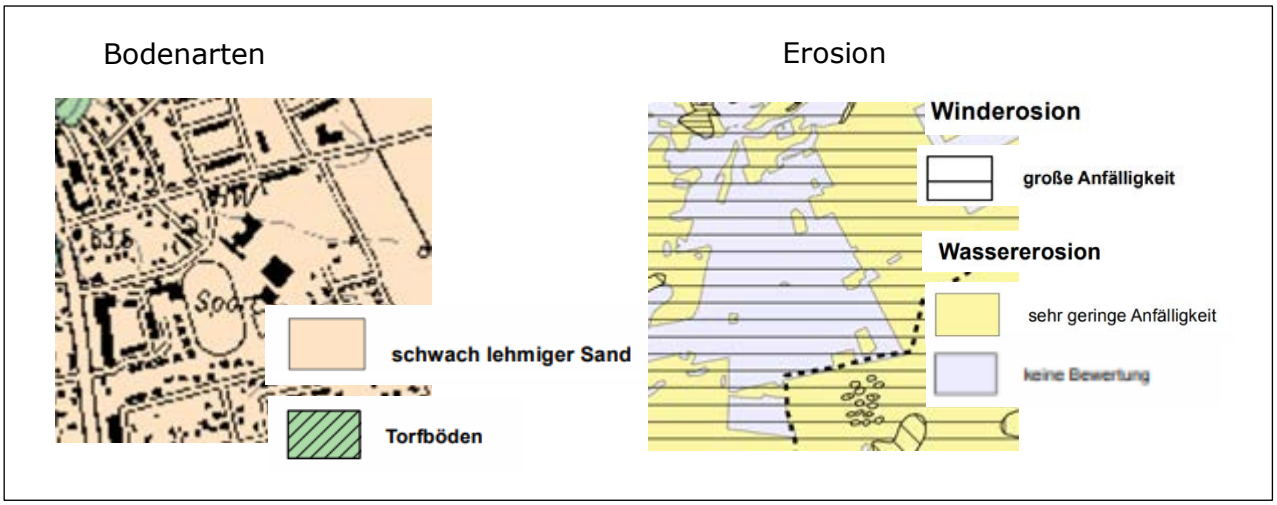


ABBILDUNG 5 BODENARTEN UND EROSION - KARTENAUSZÜGE GEMÄß LANDSCHAFTSPLAN - ENTWURF (2020)

BODENARTEN:
Im Plangebiet stehen schwach lehmige Sande an.
Sie stellen den größten Anteil des Oberbodens der Gemeinde Wandlitz dar.

Bezüglich der Bodeneigenschaften Nährstoffspeicherung, Wasserhaltevermögen und Adsorptionsvermögen ist von mittleren Wertigkeiten auszugehen.
Die Wasserführung und Durchlüftung der Böden ist überwiegend gut (mittel bis hoch).[13]

Anhand der derzeitigen Vegetation ist erkennbar, dass im Plangebiet sowohl oberflächennah wasserstauende als auch sehr gut wasserleitende Bodenverhältnisse vorherrschen.

[13] vgl. Landschaftsplan-Entwurf (2020) S. 28

Neben der Art des Bodens spielt auch die Nutzung der Böden eine entscheidende Rolle für die Bewertung. Durch die Art der Nutzung kann die Bewertung der Bodenart schlechter, besser oder aber gleich gut erfolgen. Bestimmte Nutzungsarten allerdings schließen die Bodenart- bedingte Bewertung aus. So ist bei Siedlungs- und Gartenflächen damit zu rechnen, dass große Teile des Oberbodens versiegelt oder anderweitig beeinflusst sind.
Der Boden der Planfläche ist unversiegelt und derzeit keiner Nutzung (außer zu Erholungszwecken) ausgesetzt.

Der Vorhabenstandort ist weitgehend eben mit geringen Höhendifferenzen. Die Höhen liegen zwischen 64 m und 65,6 m über DHNN. Ein leichtes Gefälle besteht von Süd nach Nord (ca. 87 cm) und Ost nach West (ca. 38 cm).

Gemäß Umweltbericht zum FNP -Entwurf[14] wird in Siedlungen der Boden als gering bewertet. Auf dem Standort befand sich zuvor Wald, der für die geplante Bebauung gerodet wurde.
Seitdem unterliegt der Planstandort keiner weiteren Nutzung.
Daher sind die aktuellen Bodeneigenschaften als hoch einzustufen (vergleichbar mit der Nutzung als Grünland).

ANFÄLLIGKEIT DES BODENS GEGENÜBER WINDEROSION:

Da das Plangebiet durch sandige Flächen mit schwach lehmigen Anteilen geprägt wird, ist von einer hohen potenziellen Anfälligkeit gegenüber Wind auszugehen. Ein dauerhafter Erhalt der Vegetationsdecke ist besonders wichtig.

ANFÄLLIGKEIT DES BODENS GEGENÜBER WASSEREROSION:

Gemäß LP-Entwurf ist im Plangebiet von einer geringen Anfälligkeit gegenüber Wassererosion auszugehen, da es bisher unbebaut bzw. unversiegelt ist und überwiegend wasserdurchlässige Bodensubstrate im Plangebiet vorkommen. Zudem ist auch das größtenteils ebene Relief ein Faktor für geringen Bodenabtrag durch Niederschlagswasser.

Die Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion des Bodens im Plangebiet kann aufgrund ungenauer Daten nicht differenziert betrachtet werden. Eine vereinfachte Betrachtung erfolgt über die Grundwasserschutzfunktion im Schutzgut Wasser.

[14] Umweltbericht zum FNP „Wandlitz" Stand 14.02.2020: S. 12 Tabelle 5

2.1.2 HYDROGEOLOGIE UND WASSERHAUSHALT

Bei der Erfassung und Bewertung des Wasserhaushalts ist es wichtig, auch die Dynamik des Wassers, bestehend aus Zufluss, Abfluss, Versickerung, Verdunstung und Niederschlag, bezogen auf das Wassereinzugsgebiet, zu betrachten.
Außerdem sind die aktuelle und potenzielle Schadstoffbelastung sowie die Regenerationsfähigkeit des Grund- und Oberflächenwassers zu bewerten.
Darauf folgt die auf das Schutzgut bezogene Bewertung der Naturhaushaltsfunktionen Abflussregulation, Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung sowie die anschließende Bewertung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die angestrebte bauliche und sonstige Nutzung.

Die Grundwasserschutzfunktion spielt eine entscheidende Rolle.
Sie beschreibt die Fähigkeit des Landschaftshaushaltes, Grundwasser gegen Verunreinigungen zu schützen oder diese zu verringern.
Die Grundwasserschutzfunktion steht daher in kausalem Zusammenhang mit der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion von Boden und Untergrund. Kriterien hierfür sind der Grundwasserflurabstand sowie die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten (Grundwasserneubildungsrate).
Grundsätzlich gilt, je größer der Grundwasserflurabstand, desto größer ist unter sonst gleichen Bedingungen die Grundwasserschutzfunktion.[15]

GRUNDWASSERFLURABSTAND

Der Grundwasserflurabstand ist größer 6 m.
Staueigenschaften ab ca. 1,5 m unterhalb der aufliegenden stark wasserdurchlässigen Bodenschicht (Sande) sind zu berücksichtigen.

GRUNDWASSERGEFÄHRDUNG

Die Grundwassergefährdung im Plangebiet wird laut Landschaftsplan als hoch eingestuft. Dafür verantwortlich ist vor allem der hoch anstehende Grundwasserflurabstand sowie der geringe Anteil an bindigem Oberbodensubstrat (vgl. Abbildung 5).
Die Grundwasserschutzfunktion im Plangebiet ist somit als niedrig zu bewerten.

GRUNDWASSERNEUBILDUNG UND ABFLUSSREGULATION

Die Naturhaushaltsfunktion der Grundwasserneubildung lässt sich anhand der Bodenart, der jährlichen Niederschlagsmenge sowie der Vegetationsstruktur bestimmen.
Hohe Grundwasserneubildungen lassen sich auf Flächen mit durchlässigen Substraten und geringem Pflanzenbewuchs feststellen.

Das Untersuchungsgebiet weist eine sehr geringe Grundwasserneubildungsrate gemäß Landschaftsplan-Entwurf aus (vgl. Abbildung 6).

Die Naturhaushaltsfunktion Abflussregulation beschreibt die Fähigkeit eines Untersuchungsraums, den unmittelbaren Abfluss von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer zu verringern und somit die Gefahr von Hochwasser und Erosion zu mindern. Kriterien hierfür sind die Art der Bodenbedeckung, die Hangneigung und die Fähigkeit des Bodens Wasser aufzunehmen und zu speichern.

Für das Plangebiet wird die Abflussregulation als hoch bewertet[16].
Das Niederschlagswasser kann am Standort durch das lehmig-sandige Substrat gut gehalten werden und fließt langsam ab.

[15] Vgl. Landschaftsplan-Entwurf; 2020; S. 38
[16] vgl. Landschaftsplan-Entwurf; S. 41 und Karte 5 (Grundwasserneubildung und Abflussregulation)



ABBILDUNG 6 GRUNDWASSERSCHUTZ GEMÄß LANDSCHAFTSPLAN-ENTWURF (2020)

ALTLASTEN

Der Landschaftsplan-Entwurf stellt im Nahbereich des Plangebietes eine „Altlastverdächtige Fläche“ dar (vgl. Abbildung 6).

WASSERSCHUTZGEBIETE

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das „Wasserschutzgebiet Basdorf“. Die Schutzzone III reicht an das Plangebiet „Rosenstraße Basdorf“ heran. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb dieser Schutzzone (vgl. Abbildung 7).

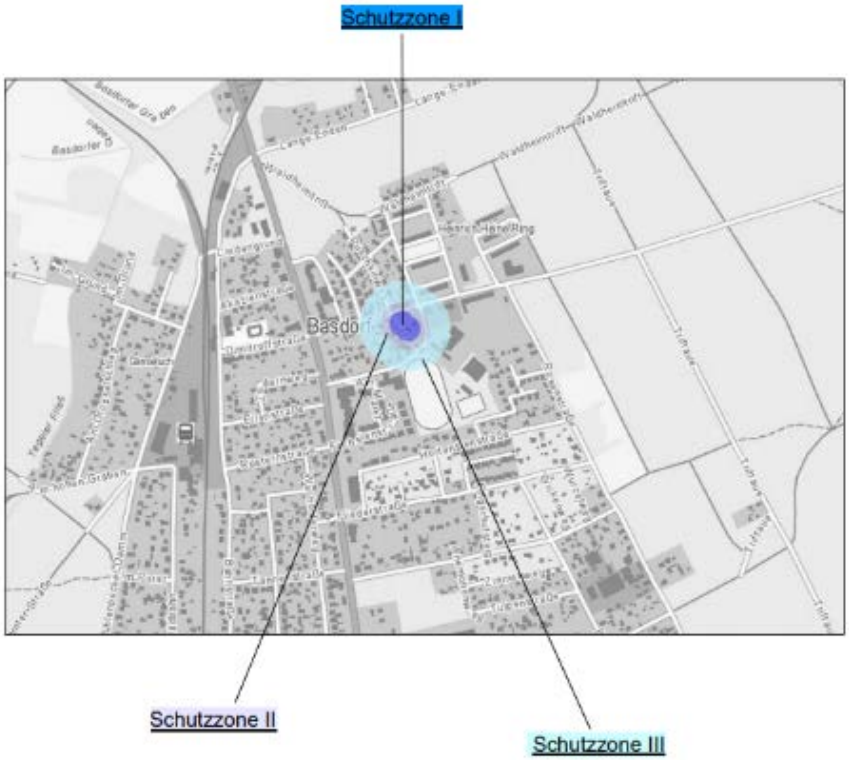


ABBILDUNG 7 WASSERSCHUTZGEBIET BASDORF

Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Untersuchungsraum.

AUSWIRKUNGEN

Der Anteil an versiegelten Flächen wird im Plangebiet nicht mehr als 30 Prozent betragen, wenn die geplante bauliche Entwicklung flächenschonend, mit möglichst geringen Anteilen an Vollversiegelung erfolgt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen durch die geplante Überbauung Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
Trotz der Bodenbewertung mit „hoch“, aufgrund seines wenig veränderten Bodengefüges, ist die Beeinträchtigung des Bodens als nicht erheblich zu bewerten, wenn ein Großteil des Bodens im Plangebiet nicht überbaut wird und die bisher ausgeübten Naturhaushaltsfunktionen (vgl. Kap. 2) erhalten bleiben.

Zur Verhinderung von Wassererosion ist darauf zu achten, dass Niederschlagswasser ortsnah zu versickern .

Trotz der hohen Grundwassergefährdung im Plangebiet besteht die Gefahr von Boden- und Grundwasserverunreinigungen hinsichtlich der geplanten Nutzung, bei Beachtung und Einhaltung bestehender Vorschriften, jedoch nicht.

2.2 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als wesentliche Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie der Erhalt mikroklimatischer Funktionen zu nennen.

Die Innenentwicklung schützt unbebaute Flächen im Außenbereich vor Überbauung und Versiegelung. Zudem wird das Klima geschont, da innerörtliche Standorte kurze Wege für nicht motorisierte Mobilitätsoptionen ermöglichen. Vorhandene Infrastrukturen werden genutzt und ausgeschöpft.

Jedoch kann eine weitere Verdichtung von bereits bebauten Gebieten auch mit negativen Veränderungen der stadtökologischen und klimatischen Funktion verbunden sein. Dazu zählt beispielsweise die Minderung kleinklimatischer Ausgleichsfunktion und die Zunahme von Luft- und Lärmbelastung.[17]

Basdorf liegt im Grenzbereich subatlantischer und subkontinentaler Klimaausprägung. Speziell wird das Gebiet dem Brandenburgisch- Mecklenburgischen Übergangsklima zugeordnet.
Die geringen Klimagegensätze ergeben günstige Bedingungen für Mensch und Natur.

Die Klimawerte verdeutlichen dies:

Jahresmittel der Lufttemperatur	8,2° C
Mittlere Anzahl Frosttage	94 Tage

Die Extremwerte liegen im Juli bei 18,2° C und 1,2° C im Januar[18].
Die Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt ca. 560 mm[19].
Die Hauptwindrichtung liegt zwischen Nord- West bis Süd- West.

Ausgehend von einer mäßigen Einstrahlung der Sonnenenergie und einer geringen Abstrahlung werden die täglichen Temperaturgänge im Zusammenhang mit der unbebauten Freifläche im Plangebiet gedämpft.

Westlich des Plangebiets schließt sich ein Schulkomplex an, für dessen mikroklimatische Bedingungen [20]ein erhöhtes Risiko an Schadstoffemissionen aufgrund des hohen Grads an Versiegelung und Bebauung besteht.
Im Umfeld befindet sich ein größeres Waldgebiet (Basdorfer Heide), welches ein hohes Potenzial für den Klimaausgleich darstellt (sog. Wald-Klimatop).
Die angrenzende Wohnbebauung im Norden und Süden des Plangebietes bzw. die Wohnsiedlungen im gesamten Ortsteil Basdorf erfüllen die klimatische Funktion eines Gartenstadt-Klimatops. Hierunter ist zu verstehen, dass der hohe Anteil an freistehender Bebauung nachts eine merkliche Abkühlung zulässt. Allerdings kann es in diesen Gebieten schon zu einer erhöhten Schadstoffkonzentration in der Luft kommen.[21]

AUSWIRKUNGEN

Das Plangebiet weist im Zusammenhang mit seinem Umfeld, insbesondere dem unbebauten und nicht genutzten Raum, klimaökologische Funktionen und Bedeutung für das Mikroklima auf.
Durch die Umsetzung der Planung wird keine erhebliche Verschlechterung der Situation hervorgerufen.
Vom Vorhaben ist maximal mit mikroklimatischen Veränderungen durch stärkere Erwärmung des direkten Plangebietes auszugehen.
Das klimatische Regenerationspotential des Umfeldes überdeckt die Klimawirkungen im Plangebiet selbst.

Baubedingt kann es vorübergehend zu bioklimatischen Belastungen durch Lärm- und Luftverschmutzung kommen.

Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung durch hinzukommende Anwohner sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Kfz- Abgase betriebsbedingt nicht zu erwarten.

[17] „Innere Werte im Siedlungsbestand – Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB – Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger" – Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Stand Oktober 2011
[18] Klima- Atlas für das Gebiet der DDR; Meteorologischer und Hydrologischer Dienst der DDR; Akademie- Verlag; Berlin; 1953
[19] Hauptamt für Klimatologie Potsdam; Kartografische Darstellung der Messwerte für die durchschnittlichen Niederschläge im Zeitraum 1901- 1950 für den Großraum Berlin; Meteorologisches Gutachten; 1963
[20] gemäß Karte 6 Landschaftsplan-Entwurf 2020
[21] Landschaftsplan-Entwurf 2020: Karte 6 Klima

Eine intensive Begrünung im Plangebiet, auch als gestalterische Elemente, kann mikroklimatische Veränderungen hinsichtlich der zu erwartenden höheren täglichen Temperaturgänge durch die geplante künftige Bebauung einschließlich der Verkehrsflächen abmildern.
Unter diesen Umständen ergeben sich aus der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

2.3 SCHUTZGUT MENSCH

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ist Gesundheit und Wohlbefinden, ein gesundes Wohnen und Wohnumfeld sowie die Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft zu berücksichtigen.

Geruchsimmissionen haben im Plangebiet keine oder zumindest keine erhebliche Bedeutung, da im Umfeld keine wesentlichen, bzw. erheblichen Emittenten vorhanden sind.
Auch der zusätzliche Kfz-Verkehr (inkl. Busverkehr) stellt keine erheblichen bzw. gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen über das „normale" Maß der Verkehrsbelastung dar.
Darüber hinaus trägt das angrenzende Waldgebiet mit seiner Filterwirkung zur Minderung der Schadstoffbelastung bei und sorgt trotz zunehmender Bebauung und Versiegelung im Plangebiet als klimatischer Ausgleichspuffer der Minimal- und Maximaltemperaturen.
Es ist weiterhin von einem positiven Bioklima im Bebauungsplangebiet auszugehen.

Durch die Einführung des § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) hat sich der Gesetzgeber dazu entschlossen, Kinderlärm im Vergleich zu sonstigen Lärmquellen zu privilegieren.
Danach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen mehr.

Durch die zukünftige Nutzung des verlegten Spielplatzes und der erweiterten Schulhoffläche ist in Summe eine temporäre erhöhte Geräuschkulisse (insbesondere zu den Stoßzeiten) zu erwarten.

Einen erhöhten Lärmpegel wird es durch den zukünftigen Kfz- und Busverkehr, insbesondere zu den Stoßzeiten (Beginn und Ende der Schule) geben.

KONSEQUENZEN - MÖGLICHKEITEN DER LÄRMMINDERUNG

Zunahme PKW- und Busverkehr mit alternativem Antrieb

Der GOP enthält u.a. Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen, die teilweise auch der Lärmminderung dienen sollen. Hierzu zählen z.B. das Anpflanzen von lärmmindernden Hecken und Sträuchern.

Während der Bauphase ist temporär von erhöhten Staub-, Lärm- und Abgasemissionen auszugehen.

Die Nutzung der Fläche für Erholungszwecke wird durch die zusätzliche Bebauung und Ausweitung des Schulhofes weiter eingeschränkt. Allerdings sind diese Möglichkeiten weiterhin im unmittelbar angrenzenden Raum, z.B. im Waldgebiet „Basdorfer Heide", gegeben.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Mensch als Schutzgut in seiner Gesundheit, seinem Wohlbefinden sowie den Erholungsfunktionen durch die Planänderung nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt wird.

2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind insbesondere der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume zu berücksichtigen.

2.4.1 SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt im Naturpark Barnim.

Darüber hinaus existieren keine weiteren Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb des Plangebietes.

Um den Basdorfer Ortsteil herum liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“. Es schließt sich unweit des Plangebietes, östlich der Rosenstraße, mit dem Waldgebiet „Basdorfer Heide“ an.

2.4.2 NUTZUNGEN, BIOTOPTYPEN UND VEGETATION (BAUM- UND GEHÖLZSCHUTZ)

GESETZLICH GESCHÜTZTE UND GEFÄHRDETE BIOTOPE UND ALLEEN

Der Schutz bestimmter Alleen und Biotope ist in §§ 29, 30 BNatSchG und in §§ 31, 32 BbgNatSchG geregelt.

Die in der Tabelle 2 (folgende Seite) dargestellte Bewertung des Schutzgutes Biotope entspricht der Bewertung des Landschaftsplan - Entwurfs der Gemeinde Wandlitz 2020[22].

Die zugrunde gelegten Bewertungskriterien einer fünf-stufigen Skala von sehr gering, gering, mittel, hoch, sehr hoch betreffen:

- Schutzstatus / Gefährdung
- Vielfalt (Arten – und Strukturreichtum)
- Regenerationsfähigkeit (Entwicklungsdauer)



ABBILDUNG 8 BIOTOPTYPEN IM UNTERSUCHUNGSRAUM (LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE WANDLITZ)

[22] Landschaftsplan-Wandlitz (Entwurf 2020), Textteil: S. 138 Tabellen 45, 46 und 47 sowie S. 151 Tabelle 55 (Biotoptypen im Ortsteil Wandlitz)

Im Untersuchungsgebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

TABELLE 2 BIOTOPTYPEN DES PLANGEBIETES UND SEINER UMGEBUNG

BIOTOPCODE	BEZEICHNUNG	GESETZLICHER SCHUTZSTATUS	GEFÄHRDUNG (RL)[25]	BEWERTUNG GEM. LANDSCHAFTSPLAN
PLANGEBIET				
03200	Ruderale Pionier-, Gras-und Staudenflur	-		gering
07141 (hier 071412)	Allee lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Arten	(§§) §§		mittel – sehr hoch
UMGEBUNG				
08480	Kiefernbestand			gering
08680	Nadelholzforst mit Hauptbaumart Kiefer			gering
10171	Sportplätze			sehr gering
12250	Großformbebauung, Hochhauskomplexe			sehr gering
12263	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Waldbaumbestand			sehr gering
12332	Gemeinbedarfsflächen (hier Kindergarten, Schule)			sehr gering
12521	Kraftwerk			sehr gering
12642	Parkplatz teilversiegelt			sehr gering

Legende der RL: V = im Rückgang, Vorwarnliste; 3 = gefährdet; 2 = stark gefährdet;

(§§) in bestimmten Ausprägungen nach § 29 BNatSchG (Alleen) geschützt,
§§ hier nach § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Allee

Im Plangebiet herrscht eine ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur vor mit einer enormen Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren (v.a. Insekten) und vereinzeltem Gehölzaufwuchs (v.a. Kiefern, Birken und Eichen).

[25] Liste der Biotoptypen Brandenburgs – Stand 9.3.2011, https://lfu.brandenburg.de/media_fast/4055/btopkart.pdf

Tabelle 3 (folgende Seite) verdeutlicht die Vielfalt des Artenspektrums der Pflanzen auf der Brachfläche.

Der Landschaftsplan stuft den Biotoptyp 03200 als geringwertig ein.
Diese Einschätzung ist nach eigenen Beobachtungen nicht angemessen. Durch eine Artenvielfalt an Pflanzen (mit einer breiten Amplitude von Trocken- bis zu Feuchtezeigern) und Tieren (insbesondere Insekten) hat diese große Siedlungsfreifläche einen hohen ökologischen Wert.
Der Biotopwert ist als mittel bis hoch einzustufen - nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass solche Brachflächen heute selten geworden sind.

TABELLE 3 PFLANZENARTEN AUF DER BRACHFLÄCHE[26]

DEUTSCHER NAME	WISSENSCHAFTLICHER NAME	RL BB	RL D	BARTSCHV
BÄUME UND STRÄUCHER				
Stiel-Eiche	Quercus robur	-	-	-
Hänge-Birke	Betula pendula	-	-	-
Spitzahorn	Acer platanoides	-	-	-
Spätbl. Traubenkirsche	Prunus serotina	-	-	-
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	-	-	-
Eberesche	Sorbus aucuparia	-	-	-
Eschen-Ahorn	Acer negundo	-	-	-
Zitterpappel	Populus tremula			
Brombeere	Rubus fruticosus s.l.	-	-	-
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra			
Hundsrose	Rosa canina	-	-	-
EINJÄHRIGE, ZWEI- BIS MEHRJÄHRIGE PFLANZEN				
Rainfarn	Tanacetum vulgare	-	-	-
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium	-	-	-
Wilde Möhre	Daucus carota subsp. carota	-	-	-
Echtes Leinkraut	Linaria vulgaris	-	-	-
Graukresse	Berteroa incana	-	-	-
Gewöhnliches Seifenkraut	Saponaria officinalis	-	-	-
Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare	-	-	-
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis	-	-	-
Große Brennnessel	Urtica dioica	-	-	-
Gewöhnliche Wegwarte	Cichorium intybus	-	-	-
Hasen-Klee	Trifolium arvense	-	-	-
Kanadisches Berufskraut	Conyza canadensis	-	-	-
Hundskamille	Anthemis arvensis	-	-	-
Schmalblättriges Weidenröschen	Epilobium angustifolium	-	-	-
Doldiges Habichtskraut	Hieracium umbellatum	-	-	-
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos	-	-	-
Sauerampfer	Rumex acetosa	-	-	-
Rispen-Flockenblume	Centaurea stoebe	-	-	-
Echtes Johanniskraut	Hypericum perforatum	-	-	-
Besen-Heide	Calluna vulgaris	-	-	-
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris	-	-	-
Silbergras	Corynephorus canescens	-	-	-
Echter Schafschwingel	Festuca ovina	-	-	-

Der Artenreichtum dieser Fläche hängt mit den kleinräumigen Unterschieden in den Standortverhältnissen und einer Verzahnung unterschiedlicher Sukzessionsstadien der Brachevegetation zusammen.
Es sind sowohl xerotherm-thermophile als auch nitrophile bodenfrische Pflanzenarten anzutreffen.

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft eine Birkenallee. Sie fällt unter den gesetzlichen Schutz gem. § 31 BbgNatSchG. Die Allee begleitet einen Gehweg.

[26] Beobachtung vom 25.08.2021 (Pflanzenarten nicht abschließend)

Ein Teil der Birken hat einen schlechten Vitalzustand. Eine regelmäßige Kontrolle der Standsicherheit der Bäume ist das Mindeste an erforderlichen Maßnahmen.
Mehrere Bäume müssen aus Verkehrssicherungsgründen voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre gefällt werden. Ein entsprechender Ersatz ist erforderlich.

Weitere Biotoptypen sind im Plangebiet nicht gesetzlich geschützt.

Gemäß Landschaftsplan gelten als Anforderung an die Planung für Biotope hoher und sehr hoher Wertigkeiten, dass diese dauerhaft zu erhalten und, falls durch schonende Eingriffe möglich, zu entwickeln sind. Biotope mit mittleren Wertigkeiten sind sukzessive zu standortgerechten Biotopen mit heimischer Flora weiterzuentwickeln.

AUSWIRKUNGEN

Ruderal- bzw. Brachflächen haben oft einen unterschätzten Wert für die heimische Tierwelt. Sie sind wichtige Rückzugsorte. Tiere profitieren von der Vielfalt an Wildpflanzen, die abwechslungsreiche Nahrung und Lebensraum bieten.

Mit der Realisierung des Bauvorhabens der Wohngebäude, Spielplatz und Schulhof sowie die Verkehrsinfrastruktur mit Buswendeplatz und PKW-Stellplätzen wird bau-, anlage- und betriebsbedingt ein hochwertiges, ca. 1 ha großes Ruderalbiotop, und somit Lebensraum für viele Kleinsäuger-, Insekten- und Vogelarten, zerstört.
Auch für Reptilien, wie Eidechsen und Blindschleichen sowie für Amphibien haben Ruderalfluren günstige Habitateigenschaften, die unwiederbringlich verloren gehen.

Darüber hinaus hat die 2. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich Auswirkungen auf den geschützten Alleebaumbestand, der im weiteren Verfahren (Umsetzung der Bauleitplanung) näher zu beurteilen ist.

MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN:

- Mit der Planung kann der Eingriff minimiert werden, indem eine Teilfläche des Brachestandortes erhalten bleibt. Dafür ist ein mindestens 15 m breiter Streifen zu sichern.
- Einhaltung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wandlitz
- Zu beachten ist das Verbot nach § 39 (5) BNatSchG, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze zum Schutz der Nist-, Brut - und Lebensstätten wildlebender Tiere in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu beseitigen.

2.4.3 FAUNISTISCHES ARTENPOTENZIAL

Das Plangebiet grenzt zum einen an vorhandene Siedlungen an, woraus sich auf ein an Siedlungen angepasstes Arteninventar schlussfolgern lässt.
Die vorhandene Biotopstruktur im Plangebiet bietet Lebensraum für eine Vielzahl an Kleinsäugern (z.B. Feldmaus, Hausmaus, Wanderratte, Kaninchen), Insekten und Vögeln (insbesondere Bodenbrüter).

Zum anderen grenzt das Plangebiet an ein großflächiges Waldgebiet (Basdorfer Heide), welches sich als potenzieller Lebensraum für Waldvögel und Waldtiere wie Steinmarder und Fuchs sowie Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse und Blindschleiche, Schlingnatter) eignet, so dass auch diese Tiere die Fläche potenziell als Teilhabitat für Nahrungszwecke nutzen können.

Eine herausragende Bedeutung hat das Plangebiet für die Wirbellosenfauna.
Eine Vielzahl spezialisierter und seltener Tierarten aus den Gruppen der Schmetterlinge, Laufkäfer, Stechimmen, Heuschrecken, Ameisen finden hier potenziellen Lebensraum.

Gemäß der Karte 8 (Fauna) des Landschaftsplan-Entwurfs sind für das Plangebiet keine geschützten oder bedrohten Tierarten bekannt.
Jedoch ist anzunehmen, dass aufgrund des beschriebenen Biotoptyps zahlreiche besonders geschützte Tierarten gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)[27] Anlage 1 im Plangebiet vorkommen (insb. Wirbellose).

AVIFAUNA

Alle europäischen Vogelarten gehören zu den besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG.
Zu den Vertretern für offene Brachflächen zählen der Brachpieper (Anthus campestris), Flussregenpfeifer (Charadrius dubius), Neuntöter (Lanius collurio), Feldschwirl (Locustella naevia), Heidelerche (Lullula arborea), Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe) und das Braunkehlchen (Saxicola rubetra).
Für diese Arten ist eine nähere Untersuchung nach artenschutzrechtlichen Aspekten nötig.

SÄUGETIERE

Allgemein verbreitete Säugetierarten auf Brach- und Ruderalfluren im Land Brandenburg sind Feldmaus, Hausmaus, Wanderratte, Kaninchen, Steinmarder und Fuchs.
Feldhase und Mauswiesel sind vor allem Vertreter offener Brachebiotope, wozu auch das Plangebiet zählt.
Darüber hinaus jagen über den Freiflächen verschiedene Fledermausarten nach Insekten (z.B. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr).

AMPHIBIEN UND REPTILIEN

Da die Zauneidechse (Lacerta agilis) im gesamten Naturpark Barnim als weit verbreitete Art gilt[28], bietet das Plangebiet aufgrund seiner derzeitigen Habitatausstattung günstige Voraussetzungen als potenzieller Lebensraum für diese Art.
Die Zauneidechse ist eine Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie und somit streng geschützt.

Die Glattnatter (Coronella austriaca) gehört ebenfalls zu den streng geschützten Anhang IV Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen wie die Zauneidechse.
Sie konnte in den Wäldern des Westbarnims nachgewiesen werden. Daher stellt auch für sie die Planfläche ein potenzielles Habitat dar.
Auch für die ungefährdete Blindschleiche (Anguis fragilis) als besonders geschützte Amphibienart eignet sich das Plangebiet als Habitat.

[27] BArtSchV vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
[28] Vgl. Landschaftsplan-Entwurf Wandlitz 2020 S. 66, 67

Gemäß des Biotoptyps würden sich auf der Fläche auch Amphibien der streng geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL - wie Kreuzkröte (Bufo calamita) und Wechselkröte (Bufo viridis) ansiedeln, wenn im Umfeld geeignete Laichgewässer vorhanden sind. (nördlich in 750 m befindet sich der Basdorfer Graben). Gemäß der Aussagen des Landschaftsplans[29] sind Vorkommen der Kreuzkröte nur bei Basdorf bekannt. Die Wechselkröte gibt es noch vereinzelt im Amtsgebiets Wandlitz (u.a. in der Offenlandschaft des Westbarnim und in Teilen des Tegeler Fließes).

Für weitere artenschutzrechtliche Erkenntnisse ist hier eine nähere Untersuchung im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erforderlich (vgl. Kap. 2.4.4), da streng geschützte Amphibien- und Reptilienarten von der Planung betroffen sein könnten.

WIRBELLOSE

Tabelle 4 verdeutlicht das hohe Artenspektrum charakteristischer Tierarten der Wirbellosen (Schmetterlinge, Käfer) auf ruderalen Pionier-, Gras und Staudenfluren des Landes Brandenburg.

Im Plangebiet können aufgrund der floristischen Artenzusammensetzung auch charakteristische Tierarten der Trockenrasen vorkommen. Insbesondere sind dafür wärmebedürftige Arten der Hautflügler (wie z.B. Sandbienen, Weg- und Grabwespen) und Heuschrecken zu erwähnen.

TABELLE 4 POTENZIELLE VORKOMMEN CHARAKTERISTISCHER TIERARTEN (WIRBELLOSE) IM PLANGEBIET

	RL BB[31]	RL D	BARTSCHV
XEROTHERM-THERMOPHILER BRACHEBIOTOPE			
Schmetterlinge[32]			
Violetter Feuerfalter (Lycaena alciphron)	2	2	Besonders geschützt
Mauerfuchs (Lasiommata megera)	-	-	
Schwalbenschwanz (Papilio machaon)	V	V	Besonders geschützt
Veränderliches Rotwidderchen (Zygaena ephialtes)	3	3	Besonders geschützt
Resedafalter (Pontia daplidice)	-	-	
Beifußmönch (Cucullia artemisiae)	-	V	Besonders geschützt
Cucullia lychnitides	-	-	Besonders geschützt
Cucullia verbasci	-	-	Besonders geschützt
Möhrenzünsler (Sitochroa palealis)			
Graubestäubter Wollkrautmönch (Shargacucullis lychnitis)	-	-	Besonders geschützt

Fortsetzung – folgende Seite

[29] Vgl. Landschaftsplan-Entwurf Wandlitz 2020, S. 67
[31] In Anlehnung an Biotopkartierung Brandenburg (Band 2) Stand 2007 und Beschreibung der Biotoptypen Berlins https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/natur-gruen/naturschutz/biotopschutz/biotoptypen.pdf
[32] Rote Liste Schmetterlinge des Landes Brandenburg (2001): https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Heft%20N%26L_beil_3_2001_Gesamtartenliste.pdf

	RL BB[33]	RL D	BARTSCHV
XEROTHERM-THERMOPHILER BRACHEBIOTOPE			
Käfer[34]			
Amara tibialis	-		-
Ahlenlaufkäfer (Bembidion pygmaeum)	-		-
Feldlaufkäfer (Harpalus serripes)	-		-
Gelber Schnellläufer (Harpalus flavescens)	-		-
Cymindes angularis	-	-	-
Schafgarben-Böckchen (Phytoecia pustulata)	2	1	Besonders geschützt
Schnecken			
Weiße Heideschnecke (Xerolenta obvia)	reg	3	
NITROPHILER, MEIST BODENFRISCHER BRACHEBIOTOPE			
Schmetterlinge			
Kleiner Fuchs (Aglais urticae)	-	-	-
Phytometra pulchrina (Ziest-Silbereule)	-	-	-
Myelois circumvoluta	-		-
Käfer			
Kanalkäfer (Amara aulica)	-	-	-
Agapanthia villosoviridescens			Besonders geschützt

Legende:
Reg= regional gefährdet
V= Vorwarnliste
3= gefährdet
2= stark gefährdet
1= vom Aussterben bedroht

Das anhaltende Verschwinden von Brachflächen, vor allem durch Bebauung, bedeutet insbesondere für zwei aufgeführte Arten (Zygaena ephialtes bzw. Phytoecia pustulata) ein hohes Gefährdungspotenzial.
Ein Großteil der Schmetterlingsarten gilt als besonders geschützt.

2.4.4 HINWEISE ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

Folgende Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG (insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind zu beachten und können im Abwägungsprozess der Bebauungsplanung nicht abgewogen werden.
Für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränkt sich der Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten streng geschützten Arten (u.a. Zauneidechsen, alle Fledermausarten) und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Um diesen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist ein Artenschutzbeitrag erforderlich, da das Plangebiet Lebensraumpotenzial für streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufweist.

[33] In Anlehnung an Biotopkartierung Brandenburg (Band 2) Stand 2007 und Beschreibung der Biotoptypen Berlins https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/natur-gruen/naturschutz/biotopschutz/biotoptypen.pdf
[34] Rote Liste Bockkäfer des Landes Brandenburg:
https://depositonce.tu-berlin.de/bitstream/11303/6300/3/bockkaefer_coleoptera_cerambycidae.pdf

Das Plangebiet wird als geeignetes Habitat für Zauneidechsen eingestuft, da:

- offenes Gelände mit ausreichender Besonnung und demzufolge Erwärmung der Erdoberfläche bzw. Vegetationsdecke,
- krautige Vegetation mit teils offenem, lichtdurchlässigen jungen Gehölzbestand mit potenziellen Sonnplätzen sowie
- sandige Bodenstruktur mit Versteck- oder Rückzugsmöglichkeiten vorhanden sind.

Weiterhin ist es möglich, dass das Plangebiet auch einen Teillebensraum für Amphibien darstellt, denn als Sommer- und Winterlebensraum bietet es günstige Habitatbedingungen.
Laichgewässer (Tegeler Fließ, Basdorfer Graben) sind in der Umgebung vorhanden.

Unter den europäischen Vogelarten sind Offenlandbrüter, für die das Plangebiet ein geeignetes Habitat darstellt.

Aufgrund des Fehlens streng geschützter Pflanzenarten im Plangebiet werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht verletzt.

AUSWIRKUNGEN

AMPHIBIEN UND REPTILIEN UND EUROPÄISCHE BRUTVÖGEL

Mit dem Verschwinden der Brachfläche durch die bauliche Nutzung geht potenzieller Lebensraum für Reptilien und Amphibien sowie für Vogelarten (Bodenbrüter) verloren.
Baubedingt können streng geschützte FFH-Amphibien- und Reptilienarten sowie Vogelnester und Jungvögel betroffen sein.
Daher ist ein Artenschutzbeitrag zur Prüfung der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erforderlich.

Werden unmittelbar vor der Baumaßnahme geschützte Tiere oder Lebensstätten festgestellt, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und ein Fachkundiger bzw. die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten.

WIRBELLOSE

Die Brachfläche geht mit der Baumaßnahme verloren, sodass auch Lebensraum für viele verschiedene Insektenarten, nicht zuletzt für gefährdete und besonders geschützte Arten, verloren geht, bzw. verloren gehen kann.

Ein Beitrag zur Erhaltung dieser Artenvielfalt ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Sicherung einer sich ökologisch tragenden Teilfläche des Brachebiotops, südlich der geplanten Wohnbebauung mit einem insektenverträglichen Pflegekonzept, so dass die Pflanzen- und Artenvielfalt möglichst erhalten bleibt.
Hiervon würden auch die anderen genannten Tierarten durch die Erhaltung eines profitieren.

Zum Schutz der Insekten hat die Bundesregierung ein Aktionsprogramm Insektenschutz[35] gestartet, welches dem Insektensterben entgegenwirken soll.
Zur Unterstützung dieses Programms sind die Gemeinden und Kommunen gemeinsam als Akteure gefragt und sollen sich für die Wiederherstellung und Erhaltung von Lebensräumen für Insekten einsetzen. Das Plangebiet kann dafür ein Beispiel geben.

[35] Aktionsprogramm Insektenschutz (2019): https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pools/Broschueren/aktionsprogramm_insektenschutz_kabinettversion_bf.pdf

2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG

Im Leitbild für die Gemeindeentwicklung kommt dem Einfügen in den Landschaftsraum, der Sicherung der Rahmenbedingungen zur Erlangung der Anerkennung als staatlich anerkannter Erholungsort und der Bereitstellung von Flächen für Einrichtungen des Tourismus und der Naherholung besondere Bedeutung zu.

In der Begründung zum FNP- Entwurf ist ein Hauptziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Wandlitz das Modell „Gartenstadt"-Wohnen in Übereinstimmung mit der Landschaft:

- die für die Gemeinde typischen markanten Grünzüge, die Erlebbarkeit der Seenlandschaft (insbesondere der Uferbereiche) … sollen gesichert werden,
- die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsflächen und deren Arrondierung muss unter der Sicherung eines ortstypischen hohen Freiflächenanteils erfolgen.

Zu den Naturhaushaltsfunktionen des Schutzgutes Landschaftsbild gehören gemäß Landschaftsplan-Entwurf der Gemeinde Wandlitz das Naturerlebnis und die landschaftsbezogene Erholung.

Zur Bewertung des Landschaftsbildes unterteilt der Landschaftsplan das Gemeindegebiet in verschiedene Landschaftsbildeinheiten (vgl. Landschaftsplan-Entwurf 2020, S. 76 ff), anhand derer die gängigen Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe qualitativ bewertet werden.
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn sinnlich wahrnehmbare, die Landschaft prägende, gliedernde und/ oder belebende Elemente (z. B.: Wald, Einzelgehölze oder ähnliches) oder Sichtbeziehungen gestört werden.

LANDSCHAFTSBILD SITUATION IM PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte 11 des Landschaftsplan-Entwurfs in der Landschaftsbildeinheit der siedlungsgeprägten Flächen „S2":
Dorfgebiete, Neubau mit einer Bewertung von sehr gering bis gering.
Als optische Beeinträchtigung ist hier das Blockheizkraftwerk nordwestlich des Plangebietes dargestellt.

Das Plangebiet selbst besitzt insgesamt jedoch noch einen hochwertigen Eigencharakter, da es sich hier um eine große Siedlungsfreifläche mit Spontanvegetation handelt, umschlossen von verschiedenen Nutzungstypen.

Die Eigenart und Naturnähe dieser Fläche werden als mittel bis hoch bewertet.

AUSWIRKUNGEN

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Nutzungen geprägt.
Die Baumaßnahmen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.
Die Sichtbeziehungen auf das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Umfeld sind im Wesentlichen eng begrenzt.
Im Plangebiet kommt es zur fast völligen Neugestaltung des Ortsbildes.
Diese Neugestaltung hat wegen der begrenzten Sichtbeziehungen auf das Umfeld des Plangebietes keinen nachhaltigen Einfluss.
Die Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind derart begrenzt, dass von einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht gesprochen werden kann.

Das visuelle Erscheinungsbild des Plangebietes sowie die Strukturvielfalt und Naturnähe bzw. der wahrnehmbare Eigencharakter als Brache geht verloren.

Dennoch ist das Ortsbild durch das neu strukturierte Plangebiet nicht erheblich beeinträchtigt, solange die neue Bebauung sich in das Ortsbild einfügt, indem:

- sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erhöht, bzw.
- eine maßvolle Begrenzung der Geschossigkeit gesichert wird,
- der stadtbildprägende Baumbestand (Birkenallee) erhalten bleibt und
- Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet (u.a. Umsetzung geeigneter Maßnahmen des geltenden GOP) zur Integration der geplanten Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild beitragen.

Der Ortsbildcharakter erhält eine neue visuelle Qualität.

2.6 SCHUTZGUT SACH- UND KULTURGÜTER

BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Belange des Baudenkmalschutzes sind daher nicht betroffen.

BODENDENKMALE

Gemäß Anlage 3.1 des FNP-Entwurfs (09/2016) sind Bodendenkmale im Plangebiet nicht bekannt. Auch in der näheren Umgebung sind keine Funde bisher entdeckt worden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Feuersteinartefakte, Skelettreste und Ähnliches entdeckt werden, sind diese unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen; es ist gemäß § 11 BbgDSchG zu verfahren.

Auch in der direkten Umgebung sind keine Sach- und Kulturgüter bekannt, die durch die Nutzung erheblich oder nachhaltig negativ beeinflusst werden können.

Es ergeben sich insofern keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf entsprechende Sach- und Kulturgüter.

2.7 WECHSELWIRKUNGEN

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Veränderungen wirken sich daher selten auf nur ein Schutzgut aus.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts liegt beispielsweise vor, wenn die belebten und unbelebten Faktoren und deren Wirkungsgefüge (z. B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt und Boden sowie die Erholung in dem betroffenen Landschaftsraum) erheblich oder nachhaltig gestört werden.

Erhebliche bzw. erheblich nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in dem räumlich beschränkten, umliegend teils bebauten Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten, wenn die Brachfläche zu einem Teil bestehen bleiben kann.
Die Brachfläche ermöglicht durch ihr Bodengefüge und einen differenzierten Bodenwasserhaushalt vielfältige Standort- und Habitatstrukturen für Flora und Fauna, insbesondere der Insektenvielfalt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen mit kumulierender Verstärkung innerhalb der Schutzgüter würden bei großflächigerer Versiegelung und hoher Bebauung entstehen.

Die Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes, der Tier- und Pflanzenwelt sowie kleinklimatische Veränderungen einschließlich negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wären eine Folge.

Durch die in Summe geringere bauliche Nutzung aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße Basdorf" wird eine, den gegenwärtigen Bedingungen von Natur und Landschaft, angemessene bauliche Entwicklung gesichert.