

III. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG

2. KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNGEN

FREIZEITPARK ZUR ERWEITERUNG KARLS ERLEBNIS-
DORF UND ERRICHTUNG EINES FERIENRESORTS

GEMEINDE WUSTERMARK

REG.-NR. 1567/2017/N

10.09.2019

Im Auftrag:

Robert Dahl
Purkshof 2
18182 Rövershagen

KARTENVERZEICHNIS

Nummer	Bezeichnung	Maßstab	Plangröße (i.O.)
U-1	Untersuchungsräume	1:80.000	A3
U-2	Standorte der Fotodokumentation	1:10.000	A3
<u>Bestandsanalyse</u>			
B-1	Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung, Lufthygiene)	1:10.000	A3
B-2	Schutzgut Tiere	1:7.000	A2
B-3	Schutzgut Pflanzen (Realnutzung, Biotoptypen)	1:7.000	A2
B-4	Schutzgut Pflanzen (FFH-Lebensraumtypen, geschützte Biotope und Pflanzen)	1:7.000	A2
B-5.1	Schutzgebiete (Übersicht internationale Schutzgebiete)	1:45.000	A3
B-5.2	Schutzgebiete (Übersicht nationale Schutzgebiete)	1:45.000	A3
B-6.1	Schutzgebiete (internationale Schutzgebiete)	1:7.000	A3
B-6.2	Schutzgebiete (nationale Schutzgebiete)	1:7.000	A3
B-7	Maßnahmenflächen (Bestand/Potenzial)	1:7.000	A3
B-8	Schutzgüter Fläche, Boden	1:7.000	A3
B-9	Geologie	1:7.000	A3
B-10	Schutzgut Wasser	1:12.000	A3
B-11	Schutzgüter Klima, Luft	1:10.000	A3
B-12	Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe	1:10.000	A3
B-13	Relief	ohne	A3
<u>Auswirkungsprognose</u>			
A-1	Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung, Lufthygiene)	1:10.000	A3
A-2	Schutzgut Tiere	1:10.000	A3
A-3	Schutzgut Pflanzen (Realnutzung, Biotoptypen)	1:10.000	A3
A-4	Schutzgut Pflanzen (FFH-Lebensraumtypen, geschützte Biotope und Pflanzen)	1:10.000	A3
A-5	Schutzgebiete	1:7.000	A3
A-6	Schutzgüter Fläche, Boden	1:7.000	A3
A-7	Schutzgut Wasser	1:12.000	A3
A-8	Schutzgüter Klima, Luft	1:10.000	A3
A-9	Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe	1:10.000	A3
A-10	Visualisierung	ohne	A3

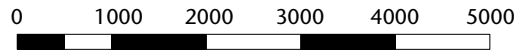


Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

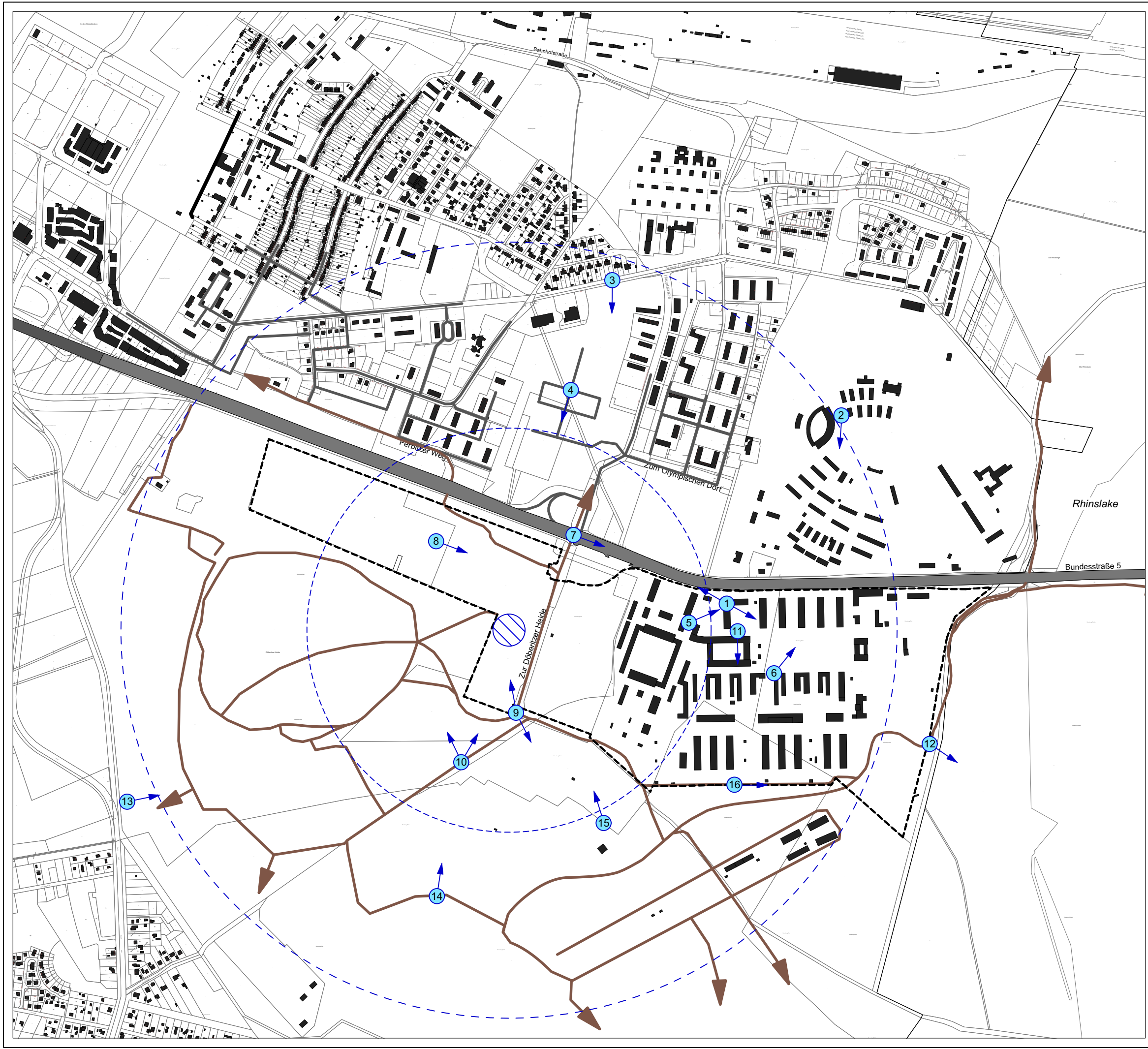
- Untersuchungsräume zum UVP-Bericht**
-  Vorhabengebiet
 -  Untersuchungsraum Fauna (100 m in Richtung Süden)
 -  Untersuchungsraum Aussichtsturm 1.000 m
 -  Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m entspricht Zone 1 Protokoll Antragskonferenz
 -  Untersuchungsraum Bereich 2 - 5 km innerhalb Zone 2 Protokoll Antragskonferenz
 -  Untersuchungsraum Bereich 3 - 10 km innerhalb Zone 3 Protokoll Antragskonferenz
 -  Untersuchungskorridor Lärm und Luft

Hinweis: die Untersuchungsräume wurden in den Ecken verrundet

Grundlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2018



Untersuchungsräume		
Planinhalt		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 03.09.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:80.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. U-1



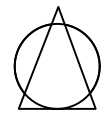
Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Standorte der Fotodokumentation zum UVP-Bericht

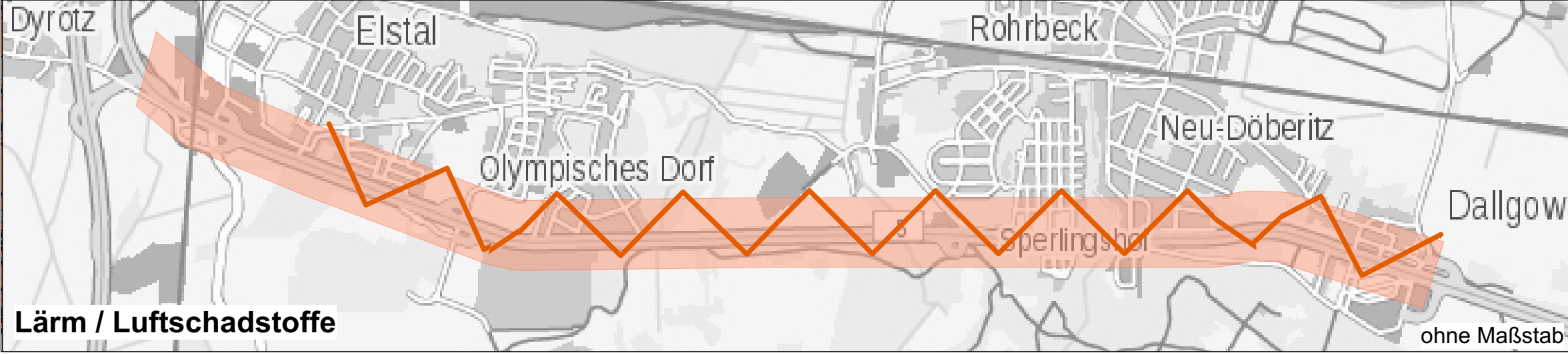
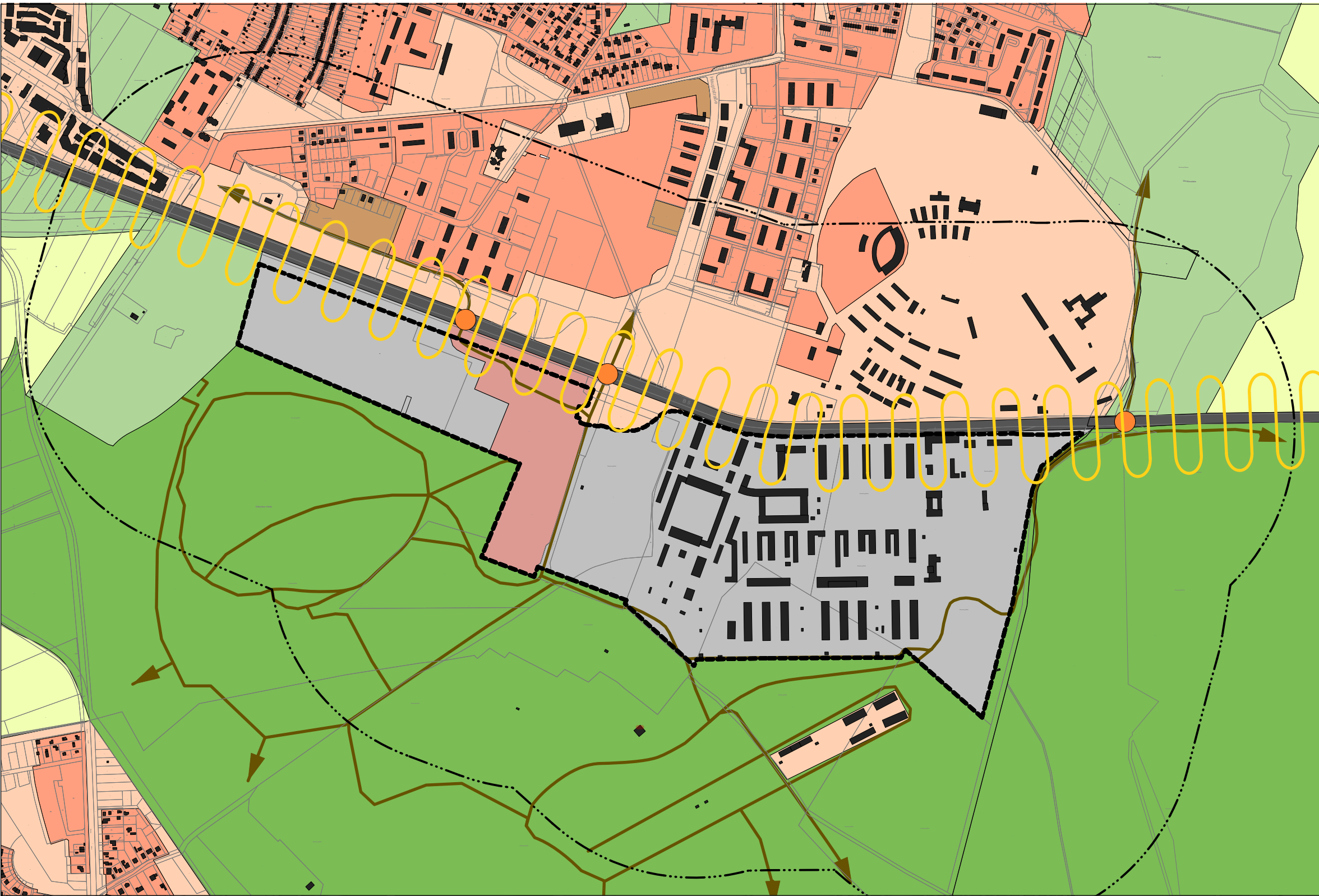
- Bundesstraße B5
- sonstige Straße
- Weg
- Standort mit Aufnahmerichtung
- Achterbahn (Bestand)
- 500 m Abstand zur Achterbahn
- 1.000 m Abstand zur Achterbahn

Untersuchungsraum

- Vorhabengebiet



Fotodokumentation		
Planinhalt		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:10.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678 ...	KARTEN-NR. U-2



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Flächennutzungen

- Wohngebiete (gemäß F-Plan, tlw. B-Plan)
- Mischgebiete (gemäß F-Plan, tlw. B-Plan)
- sonstiges Siedlungsgebiet
- Bundesstraße B5
- Karls Erlebnis-Dorf (hohe Freizeit- und Erholungsfunktion)
- ehemaliges Militärgelände (keine Freizeit- und Erholungsfunktion)
- Landschaftsraum Döberitzer Heide (hohe Freizeit- und Erholungsfunktion)
- sonstige siedlungsnah Freiflächen (mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion)
- landwirtschaftliche Nutzflächen (geringe Freizeit- und Erholungsfunktion)
- Rad- und Fußwegeverbindungen
- fuß- und radläufige Verknüpfungen
- Barriere

Beeinträchtigungsgrad / Hintergrundbelastung

- Hintergrundbelastung Lärm entlang der B5
- Hintergrundbelastung Luftschadstoffe entlang der B5

Untersuchungsraum

- Vorhabensgebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

0100200500

Planinhalt

Bestandsanalyse

Planvorhaben

Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Projektadresse

Wustermark - OT Elstal

Auftraggeber

Robert Dahl
Purkshof 2
18182 Rövershagen

Planverfasser

STEFAN WALLMANN

Landschaftsarchitekten BDLA

Fürst-Bismarck-Straße 20 • 13469 Berlin • Fon 030 / 417 05 670 • Fax 030 / 417 05 678 • ...

DATUM

15.04.2019

GEZEICHNET

Mo

GEPRÜFT

Wa

BLATTGRÖSSE

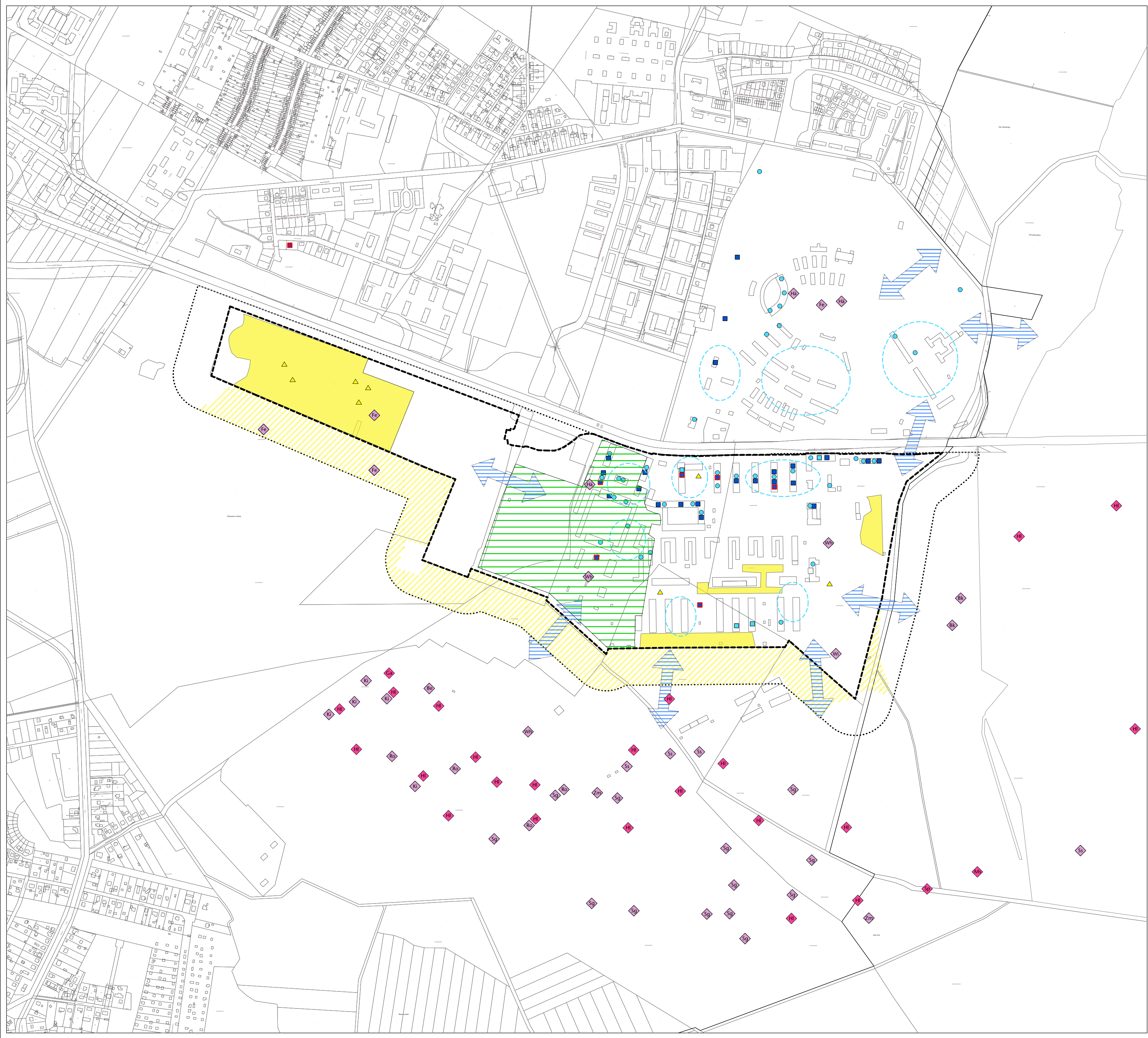
A3

MASSSTAB

1:10.000

KARTEN-NR.

B-1



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

Ergebnisse der Fledermauserfassung
(2017/2018 "Löwenkaserne" und 2016 "Olympisches Dorf")

- Paarungsquartiere / Einzelquartiere (Sommerquartier)
- Wochenstubenquartier / -verdacht (Sommerquartier)
- Sommerquartierverdacht (aufgrund festgestellter Aktivitäten vor und zwischen Gebäuden)
- Winterquartiere (1-5 Tiere)
- Winterquartiere (>5 Tiere)

Alle Gebäude haben ein hohes Potential an geeigneten Sommerquartierstrukturen. Auch wenn für den Zeitpunkt der Kartierung keine Nachweise aus bestimmten Bereichen (z. B. Garagenkomplexe im Zentrum) vorliegen, kann sich diese Situation jederzeit ändern.

- Nachgewiesene Fledermausarten (Löwenkaserne)**
- Abendsegler (Nyctalus noctula)
 - Brandfledermaus (Myotis brandtii)
 - Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)
 - Fransfledermaus (Myotis nattereri)
 - Mausohr (Myotis myotis)
 - Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)
 - Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)
 - Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus)
 - Breitflügel-Fledermaus (Eptesicus serotinus)
 - Braunes Langohr (Plecotus auritus)
 - Graues Langohr (Plecotus austriacus)
- Verbundfunktionen zum Umfeld (Fledermäuse)

- Sonstiges bekanntes Fledermausvorkommen**
- Winterquartier im Bebauungsplan E19 "Kieferniedlung West"

Ergebnisse der Brutvogelerfassung
(2017/2018 "Löwenkaserne", 2016 "Olympisches Dorf", 2016 Daten vom LFU "SPA-Gebiet")

- Brutvogelreviere (Rote Liste Brandenburg, Kategorie 1-3 u. R, tlw. streng geschützt nach BArtSchV)
- | | | | |
|----|------------------------------------|----|--------------------------------------|
| Fe | Feldlerche (Alauda arvensis) | Be | Bekassine (Gallinago gallinago) |
| Wh | Wendehals (Upupa epops) | Ro | Rotmilan (Milvus milvus) |
| Wi | Wiedehopf (Jynx torquilla) | Sg | Sperbergrasmücke (Sylvia nisoria) |
| Hä | Bluthänfling (Carduelis cannabina) | Ss | Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe) |
| Ki | Kibitz (Vanellus vanellus) | Zm | Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus) |
| Bk | Braunkehlchen (Saxicola rubetra) | | |
- Brutvogelreviere (streng geschützt nach BArtSchV)
- | | | | |
|----|--------------------------------|----|-----------------------------------|
| Hi | Heidelerche (Lullula arborea) | Sp | Schwarzspecht (Dryocopus martius) |
| Ga | Graumammer (Emberiza calandra) | Ms | Mittelspecht (Leiopicus medius) |

Ergebnisse der Reptilienerfassung 2017/2018
(Zauneidechse)

- Einzelnachweise von Zauneidechsen
- Lebensraumschwerpunkte von Zauneidechsen
- Zauneidechsen wurden 2018 vollständig abgesammelt und umgesetzt
- potenzielle Zauneidechsenlebensräume außerhalb des Vorhabengebietes

- Untersuchungsräume**
- Vorhabengebiet
 - Untersuchungsraum Fauna (100 m zur freien Landschaft)

0 200 400 600

Schutzgut Tiere
Bestandsanalyse

Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht		DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal		GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen		BLATTGRÖSSE A2 (i.O.) MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678 ...		KARTEN-NR. B-2



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Biotoptypen innerhalb des Vorhabengebietes

Standgewässer

- technisches Becken (02153)

Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

- vegetationsfreie und arme Sandflächen (03110)
- sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen (03190)
- Landreitgrasflur (03210)
- ruderele Pionierasen (03220)
- sonstige ruderele Halbtrockenrasen (03229)
- Möhren-Steinkleeffuren (03242)
- sonstige ruderele Staudenfluren (03249)

Gras- und Staudenfluren

- Weide (05111)
- ruderele Wiese (05113)
- silbergasreiche Trockenrasen (051211) (§ ab einer Größe von 250 qm)
- Grasnelken-Rauhblattschwingelrasen (0512121) (§ ab einer Größe von 250 qm)
- Heidenelken-Grasnelkenflur (0512122) (§ ab einer Größe von 250 qm)
- kennartenarme Rotstraußgrasfluren (051215) (§ ab einer Größe von 250 qm)
- Intensivgrasland (05152)
- Zierrasen (05162)
- ausdauernder Trittrasen (05171)

Zwergstrauchheiden und Nadelgebüsche

- Besenginsterheide (0611001) (§ ab einer Größe von 100 qm)

Laubgebüsche und Feldgehölze

- Laubgebüsche (071020)
- Feldgehölze (071130)

Wälder und Forsten

- Eichenmischwald (08190) (§)
- Vorwald (082810)
- Robinienforst (08340)
- sonstige Laubholzarten (Eschen-Ahorn) (08380)

Biotope der Grün- und Freiflächen

- Anpflanzung von Sträuchern (>1m Höhe) (10272)

bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen

- Gebäudebestand
- Parkplatz unversiegelt (12641)
- Straße mit Asphalt (12612)
- teilversiegelter Parkplatz (12642)
- unbefestigter Weg (12651)
- teilversiegelter Weg (12653)
- versiegelter Weg (12654)
- Müll / Bauschuttdeponie (12710)
- Aufschüttung (12720)

Geschützte Biotope im Vorhabengebiet

- gesetzlich geschütztes Biotop

Nutzungsstrukturen außerhalb des Vorhabengebietes (Luftbildinterpretation)

- Gras- und Staudenfluren (inkl. Weiden, Grünklannutzung, Bachflächen)
- Wald, Gehölze
- Acker
- Siedlungsgebiet - Elstal
- sonstige Gebäude
- Bundesstraße (B5)
- Straße
- Weg

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

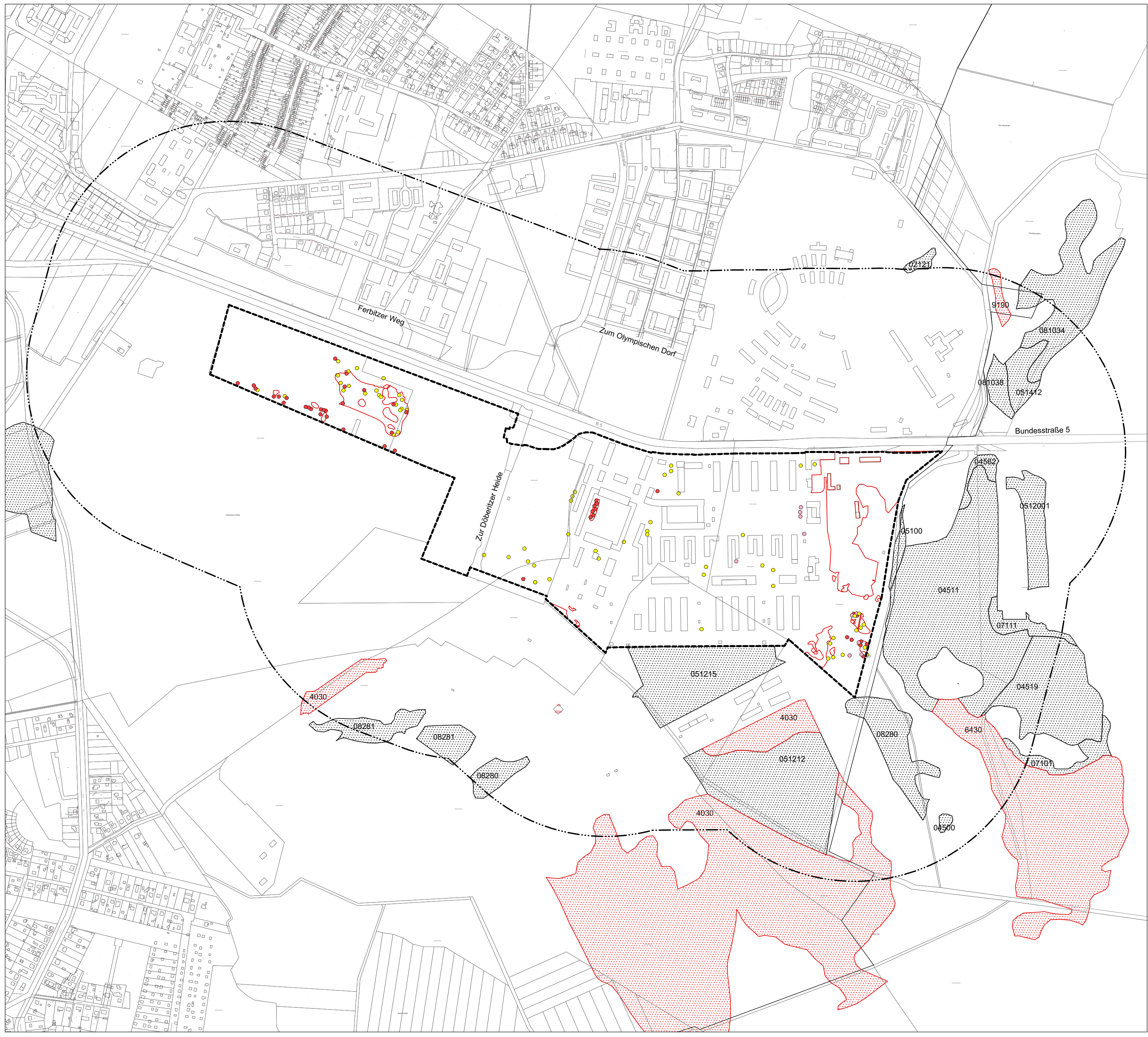
0 200 400 600

Schutzgut Pflanzen (Realnutzung, Biotoptypen)

Bestandsanalyse

Planinhalt	Planvorhaben	DATUM
	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts	15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A2 (i.O.) MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. B-3

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Gesetzlich geschützte Objekte außerhalb des Vorhabens

- gesetzlich geschütztes Biotop¹
- FFH-Lebensraumtyp/gesetzlich geschütztes

¹ FFH - Lebensraumtypen und gesetzlich geschützte Biotope (Landesamt für Umwelt Brandenburg - Kartierung von Biotopen, gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Geschützte Biotope im Vorhabengebiet gesetzlich geschütztes Biotop

Geschützte Pflanzen im Vorhabengebiet

- Sand-Strohblume (Helichrysum arenarium)
- Grasnelke (Armeria maritima)
- Heidenelke (Dianthus deltoides)

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m



Schutzgut Pflanzen (FFH-Lebensraumtypen, geschützte Biotope und Pflanzen) - Bestandsanalyse

Planinhalt	Planvorhaben	Datum
Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	15.04.2019	
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo
		GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A2 (i.O.)
		MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. B-4



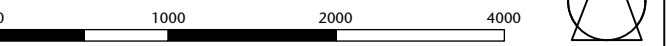
Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

- Internationale Schutzgebiete**
-  Vogelschutzgebiet (SPA)¹
 -  Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)²

- Untersuchungsräume**
-  Vorhabensgebiet
 -  Untersuchungsraum Bereich 2 - 5 km

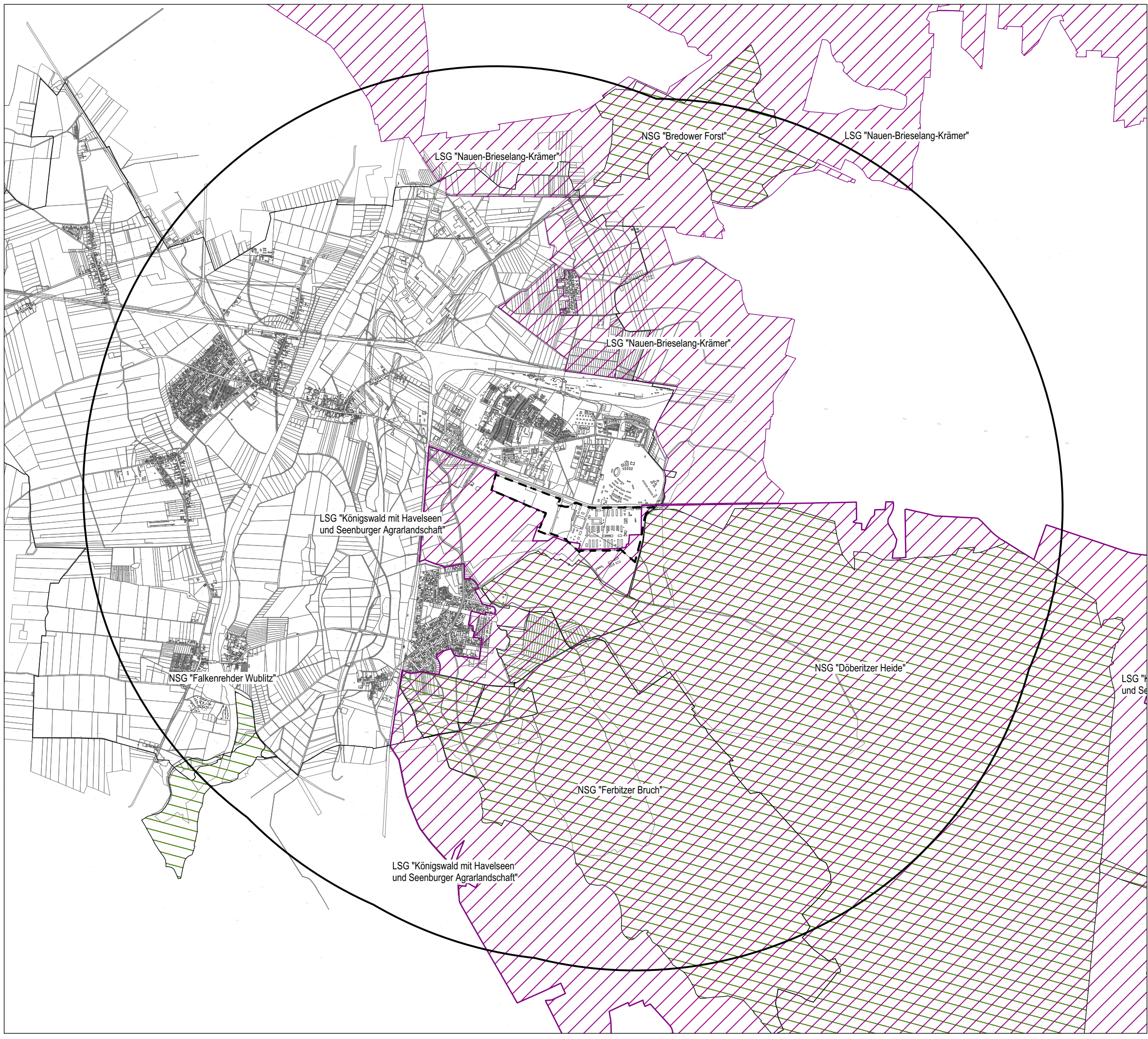
¹ Vogelschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG (Special Protection Areas (SPA)) - Stand 01.10.2014)

² Fauna-Flora-Habitat-Gebiete:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) (Sites of Community Interest - SCI, Special Area of Conservation - SAC) - Stand 03.02.2017)



Schutzgebiete (Übersicht internationale Schutzgebiete)

Planinhalt	Bestandsanalyse	
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo
		GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3
		MASSSTAB 1:45.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. B-5.1



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Nationale Schutzgebiete

Naturschutzgebiet (NSG)³

Landschaftsschutzgebiet (LSG)^{4,5}

Untersuchungsräume

Vorhabengebiet

Untersuchungsraum Bereich 2 - 5 km

³ Naturschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

⁴ Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer":
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

⁵ Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft":
(Flurkarte zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft" ausgestellt am 08.07.2008, beglaubigt am 04.11.2008)

0100020004000

Schutzgebiete (Übersicht nationale Schutzgebiete) Bestandsanalyse	
Planinhalt	
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA

DATUM
15.04.2019

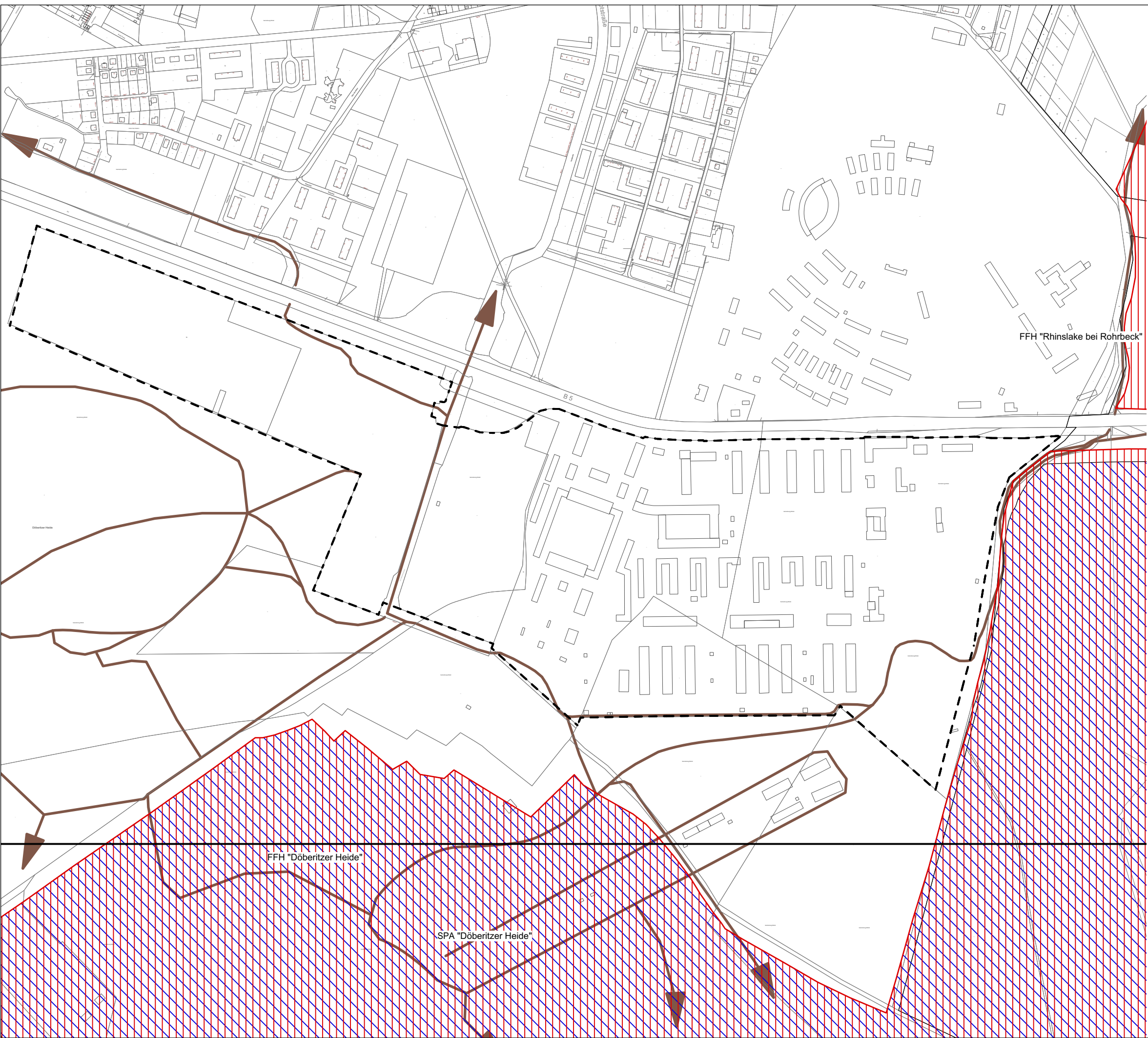
GEZEICHNET
Mo

GEPRÜFT
Wa

BLATTGRÖSSE
A3

MASSSTAB
1:45.000

KARTEN-NR.
B-5.2



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Internationale Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet (SPA)¹

Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)²

Sonstige Darstellungen

Wege

Untersuchungsräume

Vorhabengebiet

¹ Vogelschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG (Special Protection Areas (SPA)) - Stand 01.10.2014)

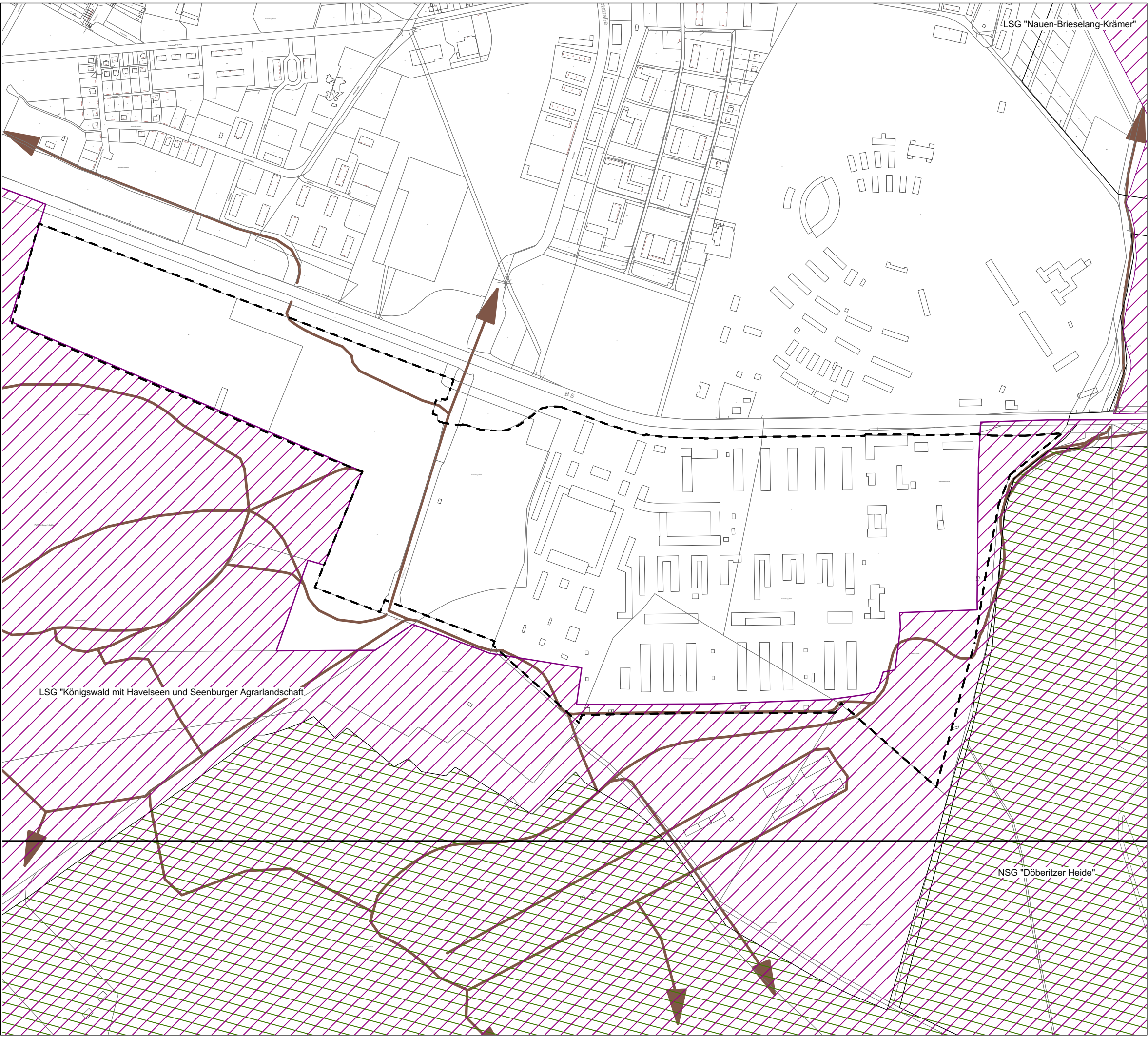
² Fauna-Flora-Habitat-Gebiete:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) (Sites of Community Interest – SCI, Special Area of Conservation - SAC) - Stand 03.02.2017)

0100400

Schutzgebiete (internationale Schutzgebiete)		
Planinhalt	Bestandsanalyse	
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. B-6.1

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678

...



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

Nationale Schutzgebiete



Naturschutzgebiet (NSG)³



Landschaftsschutzgebiet (LSG)^{4,5}

Sonstige Darstellungen



Wege

Untersuchungsräume



Vorhabengebiet

³ Naturschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

⁴ Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer":
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

⁵ Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft":
(Flurkarte zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft" ausgestellt am 08.07.2008, beglaubigt am 04.11.2008)



Schutzgebiete (nationale Schutzgebiete)
Bestandsanalyse

Planinhalt: **Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts**
UVP-Bericht

DATUM
15.04.2019

Projektadresse: Wustermark - OT Elstal

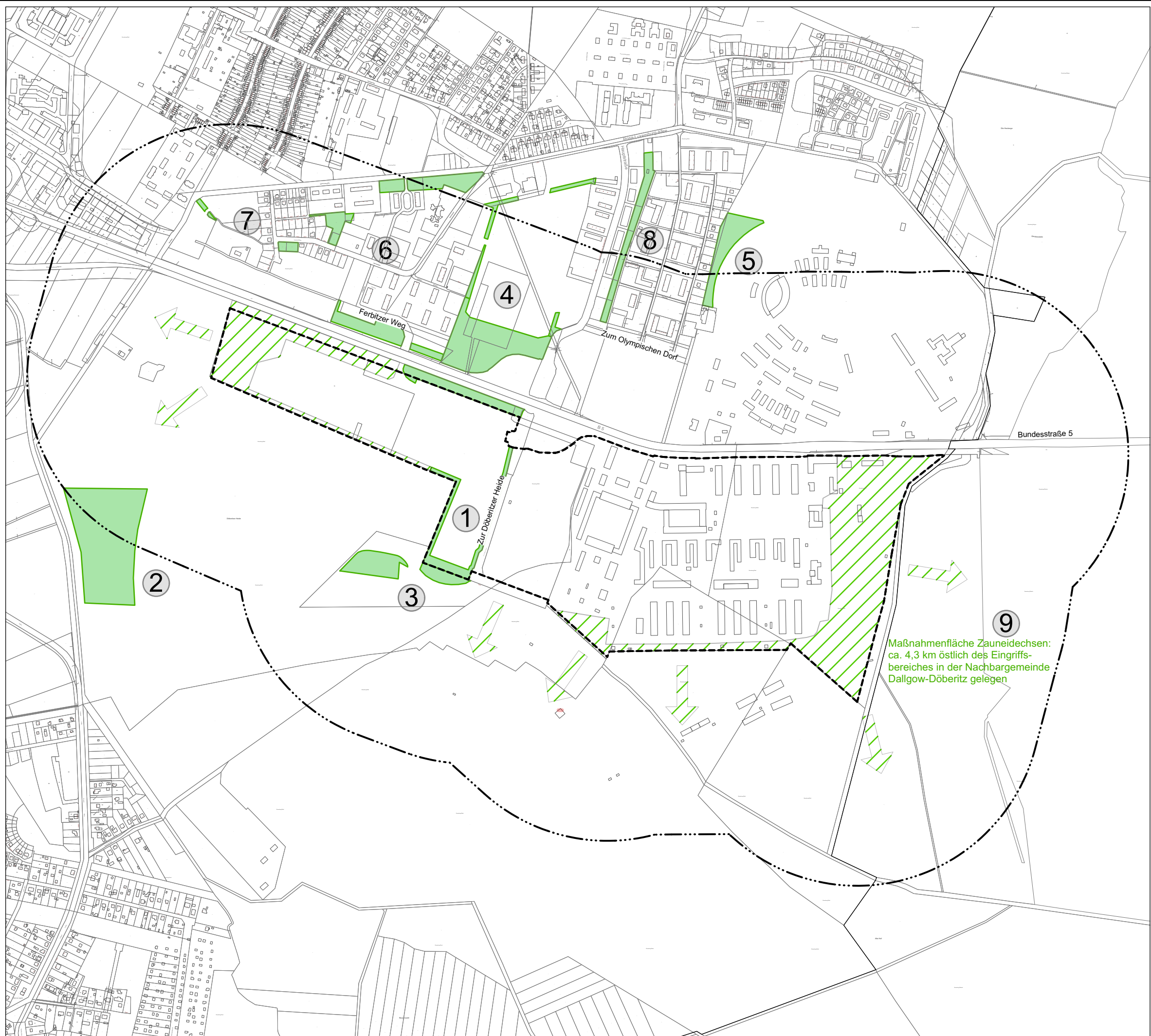
GEZEICHNET
Mo
GEPRÜFT
Wa

Auftraggeber: Robert Dahl
Purkshof 2
18182 Rövershagen

BLATTGRÖSSE
A3
MASSSTAB
1:7.000

Planverfasser:  **STEFAN WALLMANN**
Landschaftsarchitekten BDLA
Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678 ...

KARTEN-NR.
B-6.2



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Festgesetzte Flächen für Maßnahmen

SPE-Flächen, CEF-Fläche, sonstige Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich mit Bebauungsplanbezeichnung

1

Bebauungsplan Nr. E 29 Teil A
"An der Straße zur Döberitzer Heide"

2

Munitionsberäumung für den 1. Bauabschnitt und zum Bebauungsplan Nr. E 29 Teil A

3

Bebauungsplan Nr. E 20
"Informations- und Bildungszentrum Döberitzer Heide"

4

Bebauungsplan Nr. E 28 Teilgebiet B
"Heidesiedlung"

5

Bebauungsplan Nr. E 29 Teil A
"An der Straße zur Döberitzer Heide"

6

Bebauungsplan Nr. E 36 A
"Olympisches Dorf"

7

Bebauungsplan Nr. E 11
"Kiefersiedlung Ost"

8

Bebauungsplan Nr. E 12
"Radelandberg"

9

Munitionsberäumung 1. Bauabschnitt

Potenzielle Flächen für Maßnahmen

potenzielle Maßnahmenflächen für naturschutz- und artenschutzrechtliche Kompensation

Verbund

Bestand Lebensraumverbund

Untersuchungsräume

Vorhabengebiet

Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

0100200500

Maßnahmenfläche Zauneidechsen:
ca. 4,3 km östlich des Eingriffsbereiches in der Nachbargemeinde Dallgow-Döberitz gelegen

Maßnahmenflächen (Bestand/Potenzial)

Bestandsanalyse

Planinhalt

Planvorhaben

Projektadresse

Auftraggeber

Planverfasser

Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Wustermark - OT Elstal

Robert Dahl
Purkshof 2
18182 Rövershagen

STEFAN WALLMANN
Landschaftsarchitekten BDLA

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678 · ...

DATUM

GEZEICHNET

GEPRÜFT

BLATTGRÖSSE

MASSSTAB

KARTEN-NR.

15.04.2019

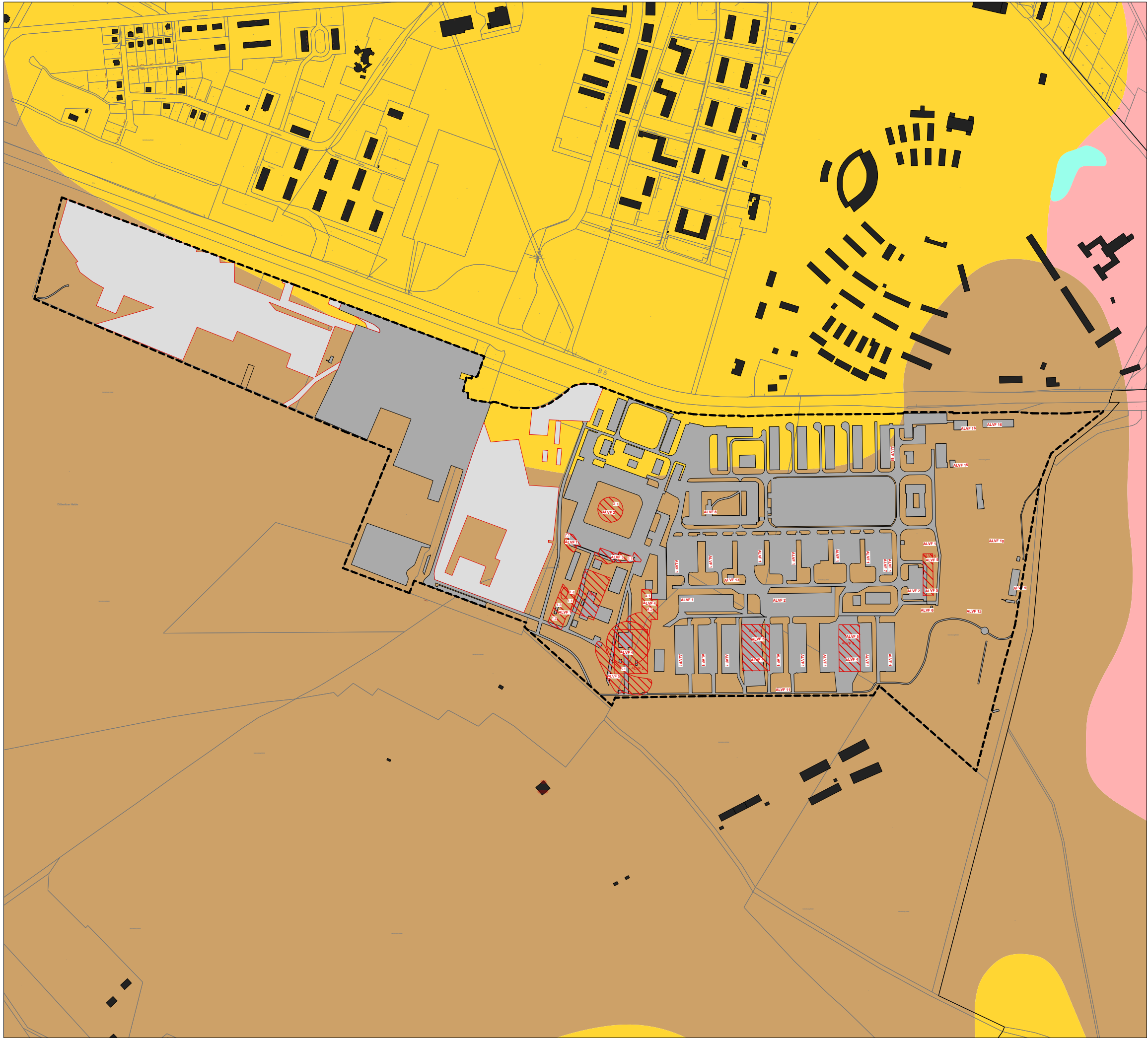
Mo

Wa

A3

1:10.000

B-7



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

Bodentypen gemäß Landschaftsrahmenplan¹

- Braunerden
- Podsol-Braunerden
- Erdniedermooere
- Gewässer

Flächennutzungen

- bestehende Bodenbeeinträchtigungen (Gebäude, Asphalt, Beton, Pflaster, Schotter)
- historische Beeinträchtigungen durch militärische Vornutzung (bereits entsiegelt)

Altlasten

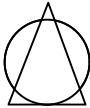
- Altlastenverdachtsfläche (ALVF) mit Nr. gemäß Gutachten²

Untersuchungsraum

- Vorhabengebiet

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 8, Boden (Stand: Oktober 2013)

² Ingenieurbüro Döhring GmbH: Ehem. Adler- und Löwenkaserne Elstal - Gefährdungsabschätzung bzgl. Abfall und Altlasten auf Grundlage vorliegender Altlastengutachten inkl. Defizitanalyse, Berlin 26.07.2017



Schutzgüter Fläche, Boden		
Planinhalt	Bestandsanalyse	
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678	KARTEN-NR. B-8

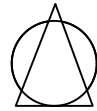


Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

- Geologie gemäß Landschaftsrahmenplan¹**
-  Grundmoräne (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, schwach tonig bis tonig, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen (Saale - Kaltzeit (Oberes Saale), Warthe - Stadium)
 -  Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser (Vorschütt- und/oder Eiszerfallsphase): Sand, verschiedenkörnig, schwach kiesig bis kiesig, z.T. mit Einlagerung von Schluffbänken (Weichsel - Kaltzeit, Brandenburger Stadium)
 -  Ablagerungen der Urstromtäler einschließlich der Nebentäler (Niederterrasse der Urstromtäler, "Talsand"): Sand, z.T. schwach kiesig (Pleistozän, Weichsel - Kaltzeit, ungegliedert)
 -  Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziärlimnische Tal- und Beckenfüllungen, z.T. von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerden): Sand, z. T. schluffig, in Schwemmkegeln (Pleistozän, z.T. bis Holozän)
 -  Wasserflächen

- Untersuchungsraum**
-  Vorhabengebiet

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 3, Geologie (Stand: Oktober 2013)



Geologie Bestandsanalyse		
Planinhalt		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:7.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678	KARTEN-NR. B-9



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Klimatisch wirksame Bereiche gemäß Landschaftsrahmenplan¹

- Bioklimatisch belastete Siedlungsräume
- Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete (Wald) mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität
- Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Grünland, Moore, Heiden)
- Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Grünland, Moore, Heiden)
- Bundesstraße B5

Lufthygienische Belastungen gemäß Landschaftsrahmenplan¹

- Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen (B5)
- Hintergrundbelastung (B5)

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 14, Klima, Luft (Stand: Oktober 2013)

0200600

Schutzgüter Luft, Klima Bestandsanalyse	
Planinhalt	
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678 ...
DATUM	15.04.2019
GEZEICHNET	Mo
GEPRÜFT	Wa
BLATTGRÖSSE	A3
MASSSTAB	1:10.000
KARTEN-NR.	B-11



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Landschaftsbild und Erholung

- landschaftsbildwirksame Gehölze / Wald
- Bundestraße B5
- sonstige Straße
- Weg
- Sichtbeziehungen zum Umfeld

Kulturgüter¹

- punktueller Denkmal
- flächiges Denkmal

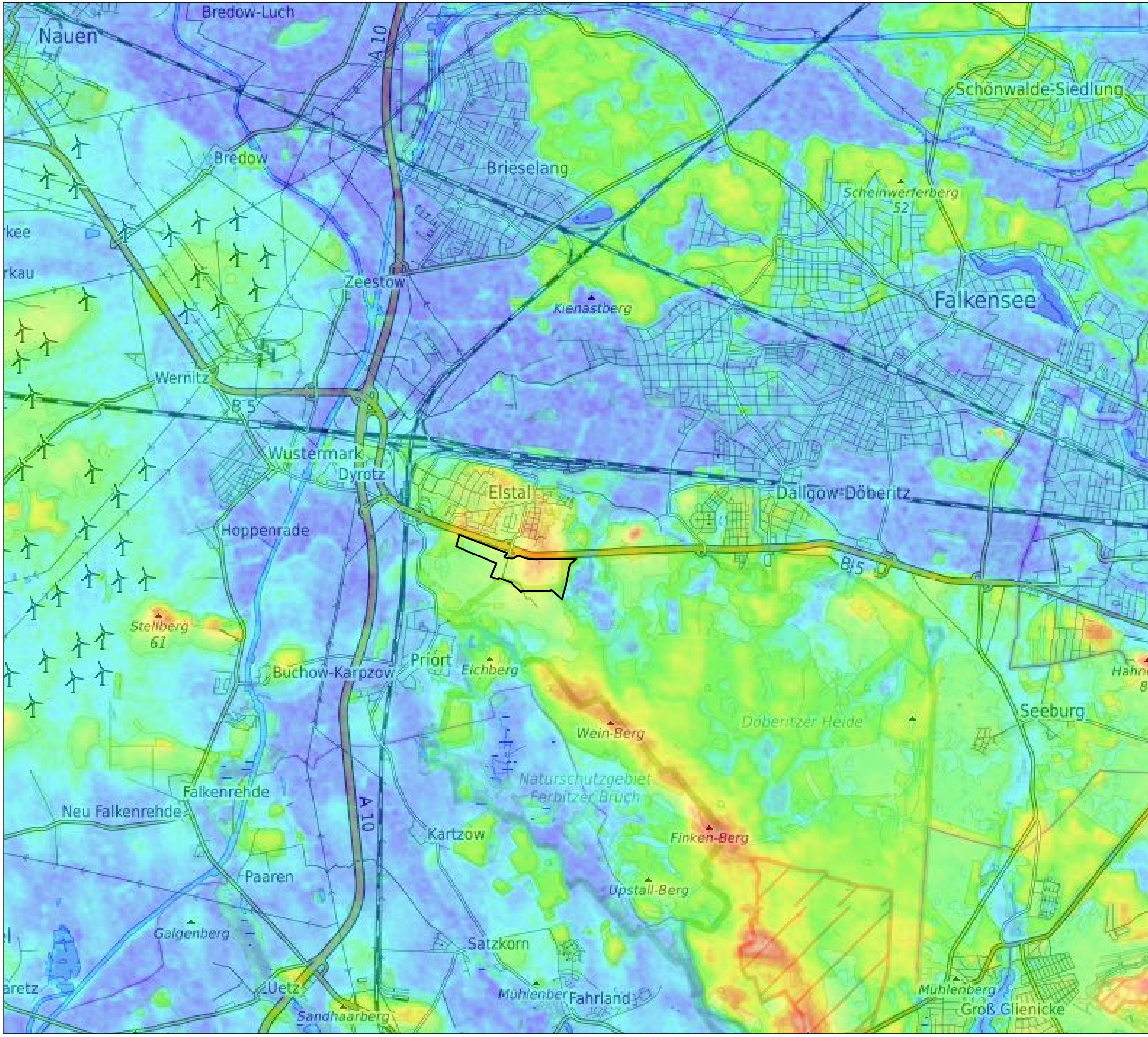
Untersuchungsräume

- Vorhabensgebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m
- Untersuchungsraum Aussichtsturm (1.000 m um den potenziellen Standort)

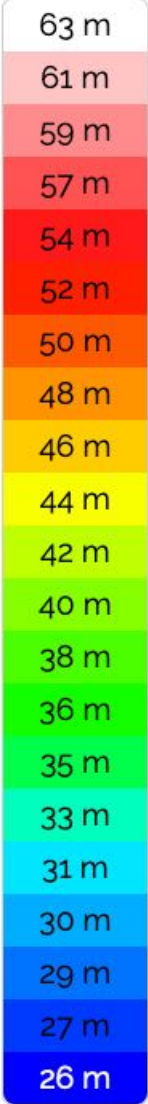
¹ Datenbestand aus der HiDA4-Fachdatenbank der Baudenkmalpflege des BLDAM (Stand: 09.10.2018)



Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe	
Planinhalt	Bestandsanalyse
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678
DATUM	15.04.2019
GEZEICHNET	Mo
GEPRÜFT	Wa
BLATTGRÖSSE	A3
MASSSTAB	1:10.000
KARTEN-NR.	B-12



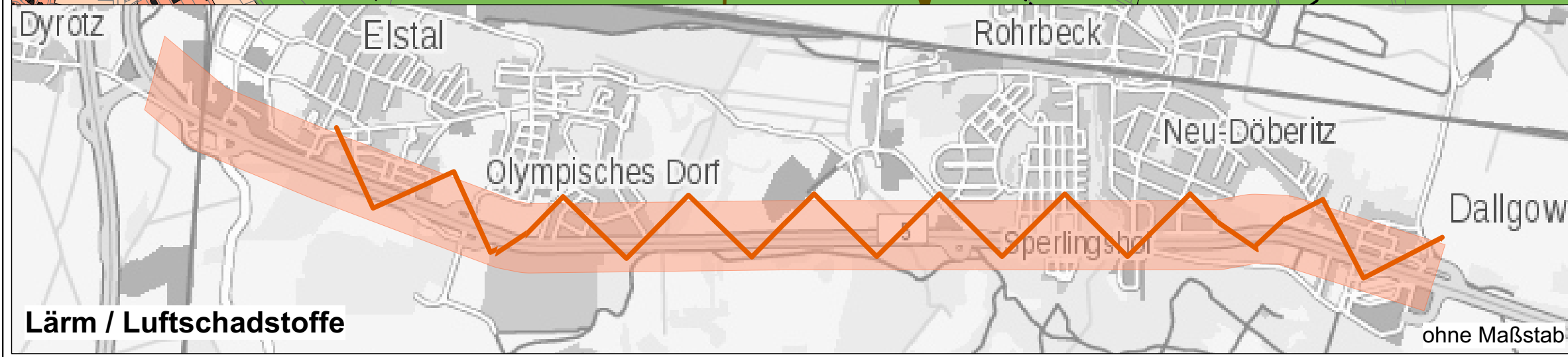
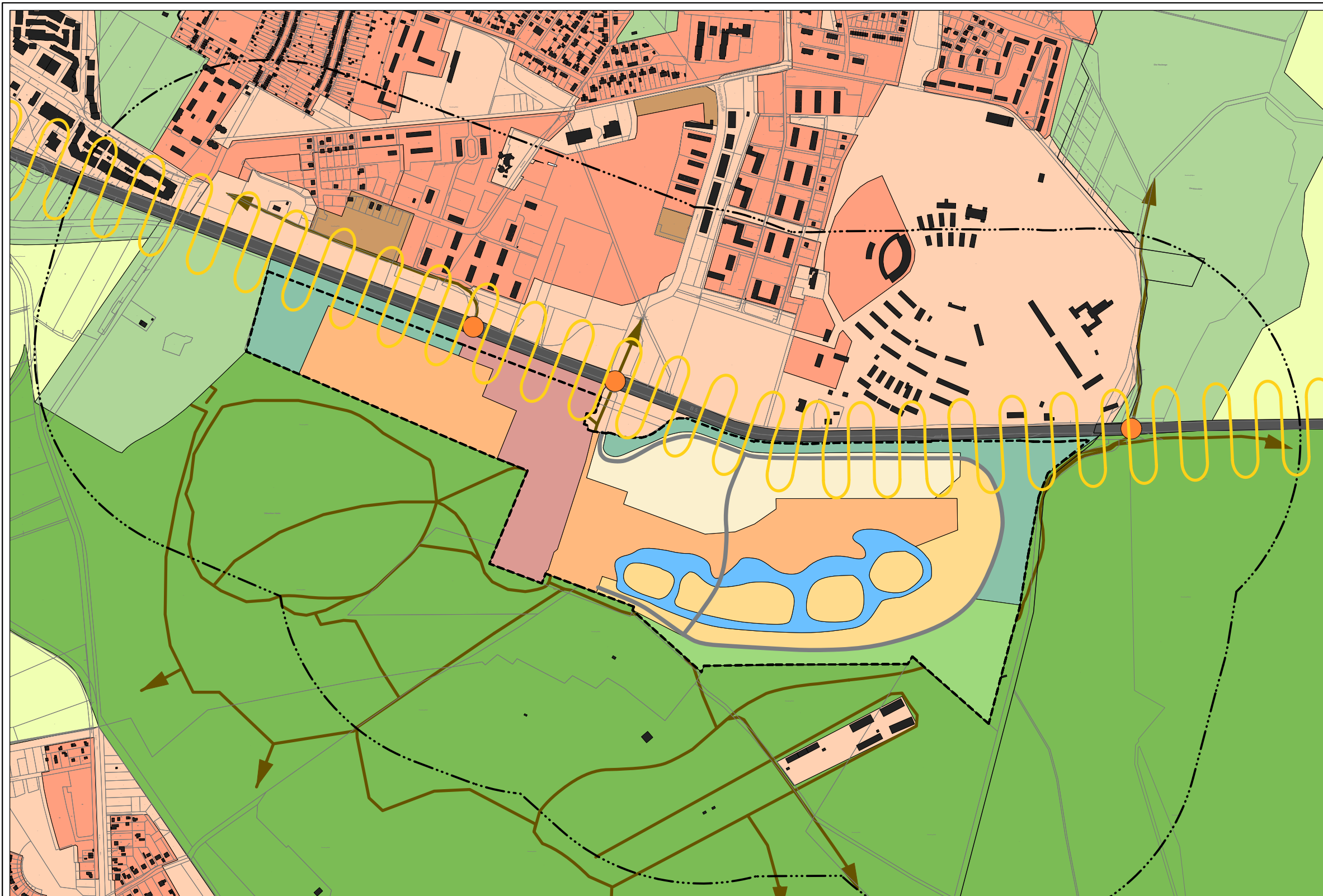
Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht



Grundlage: topographic-map



Schutzgut Landschaftsbild (Reliefplan für Landschaftsbild) Bestandsanalyse		
Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 19.06.2019
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	GEZEICHNET RH
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	MASSTAB ohne
Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678		KARTEN-NR. B-13



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Flächennutzungen außerhalb des Vorhabengebietes

- Wohngebiete (gemäß F-Plan, tlw. B-Plan)
- Mischgebiete (gemäß F-Plan, tlw. B-Plan)
- sonstiges Siedlungsgebiet
- Bundesstraße B5
- Landschaftsraum Döberitzer Heide (hohe Freizeit- und Erholungsfunktion)
- sonstige siedlungsnah Freiflächen (mittlere Freizeit- und Erholungsfunktion)
- landwirtschaftliche Nutzflächen (geringe Freizeit- und Erholungsfunktion)
- Rad- und Fußwegeverbindungen
- fuß- und radläufige Verknüpfungen
- Barriere

Funktionen im Vorhabengebiet

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen
- Haupteerschließung

Hintergrundbelastung

- Schall und Luft geringfügige Zunahme

Untersuchungsräume

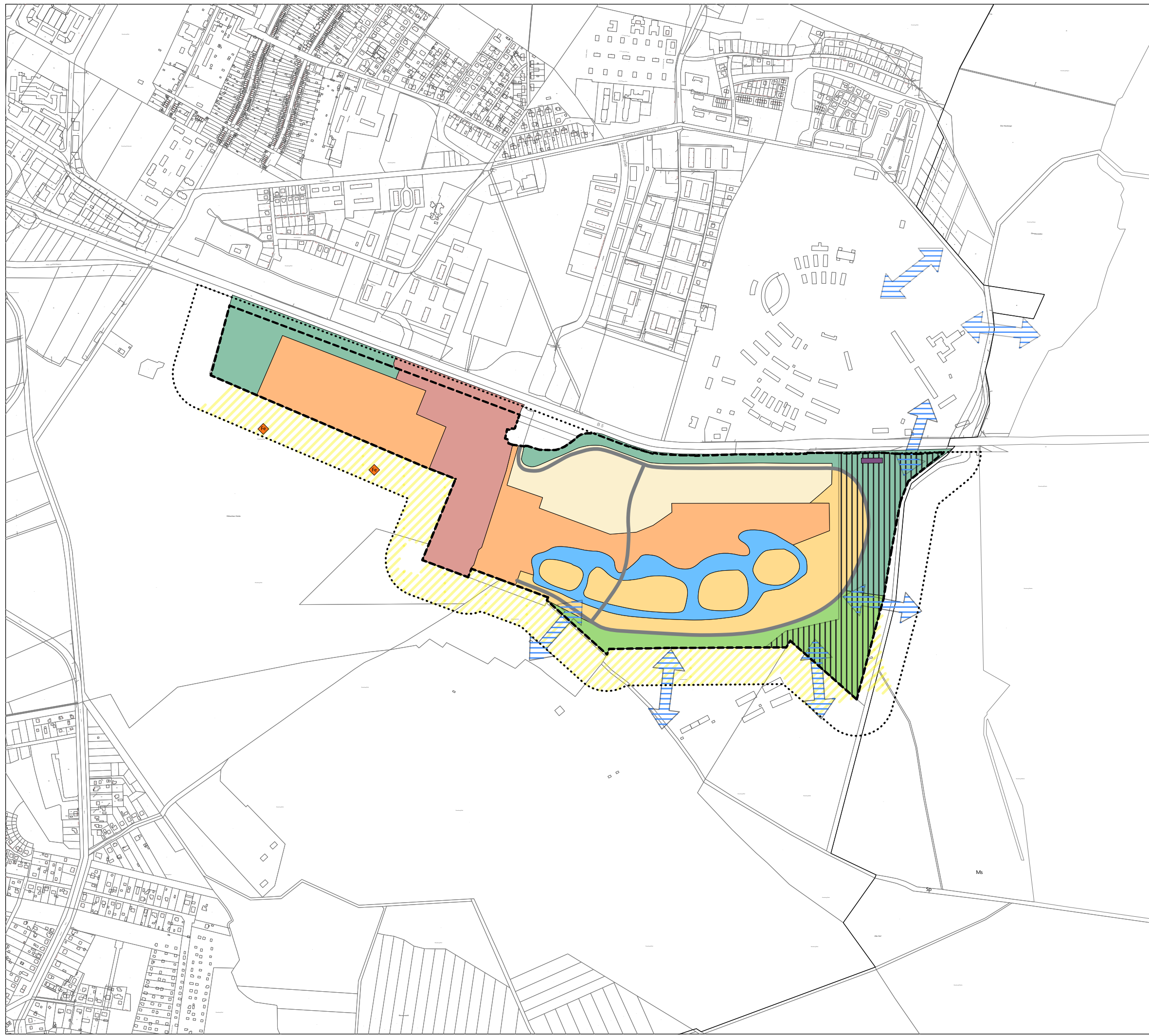
- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

0 100 200 500

Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung, Lufthygiene)
Auswirkungsprognose

Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:10.000
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. A-1

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678 ...



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts

UVP-Bericht

Funktionen im Vorhabengebiet

Weitgehender Lebensraumverlust

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Hauptschließung

Potenzial für Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen

- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen

Reptilien
(Zauneidechse)

- potenzielle Zauneidechenlebensräume außerhalb des Vorhabengebietes

Fledermäuse

- Verbundfunktionen zum Umfeld
- Optimierung / Ausbau eines vorhandenen Fledermausquartiers
- Dunkelkorridor mit Schwerpunkt für Einzelmaßnahmen für Fledermäuse

Mögliche Beeinträchtigung von nachgewiesenen Brutvogellebensräumen

- Brutvogelreviere (Rote Liste Brandenburg, Kategorie 1-3 u. R)
- Fe Feldlerche (Alauda arvensis)

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Fauna (100 m zur freien Landschaft)

0 100 200 500

Schutzgut Tiere
Auswirkungsprognose

Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht		DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal		GEZEICHNET Mo
			GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen		BLATTGRÖSSE A3
			MASSSTAB 1:10.000
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA		KARTEN-NR. A-2

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Funktionen im Vorhabengebiet

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen
- Hauptschließung
- Flächiger Biotopverlust

Nutzungsstrukturen außerhalb des Vorhabengebiet (Luftbildinterpretation)

- Gras- und Staudenfluren (inkl. Weiden, Grünklannutzung, Bachfläch)
- Wald, Gehölze
- Acker
- Siedlungsgebiet - Elstal
- sonstige Gebäude
- Bundesstraße (B5)
- Straße
- Weg

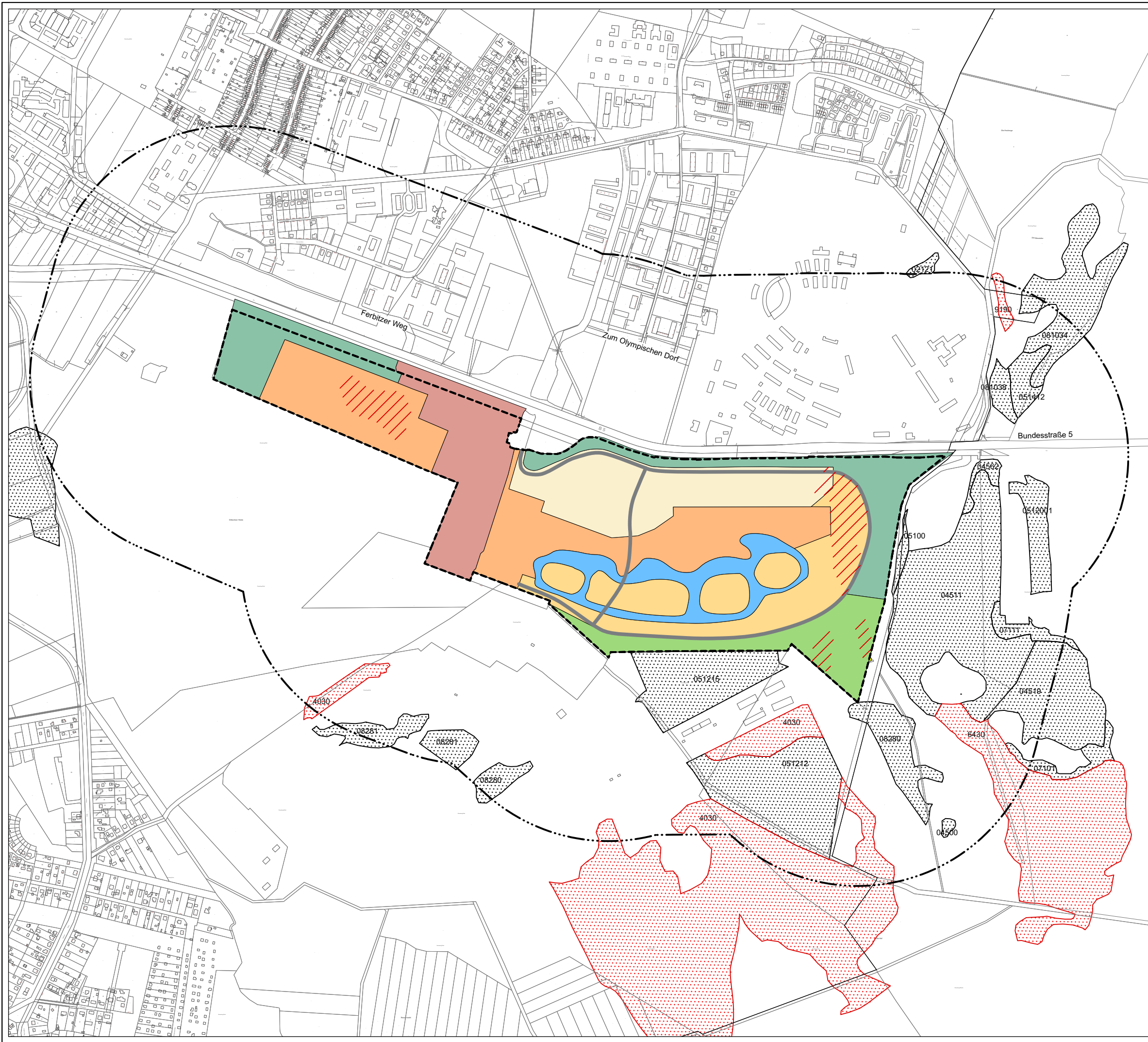
Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

0 100 200 500

Schutzgut Pflanzen (Realnutzung, Biotoptypen)
Auswirkungsprognose

Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht		DATUM 15.04.2019
Planvorhaben	Wustermark - OT Elstal		GEZEICHNET Mo
Projektadresse	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen		GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA		BLATTGRÖSSE A3
Planverfasser	Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678		MASSTAB 1:10.000
			KARTEN-NR. A-3



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Gesetzlich geschützte Objekte außerhalb des Vorhabengebietes

- gesetzlich geschütztes Biotop¹
- FFH-Lebensraumtyp/gesetzlich geschütztes Biotop¹

¹ FFH - Lebensraumtypen und gesetzlich geschützte Biotope
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Kartierung von Biotopen, gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18

Funktionen im Vorhabengebiet

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen
- Haupterschließung
- Verlust geschützter Biotope

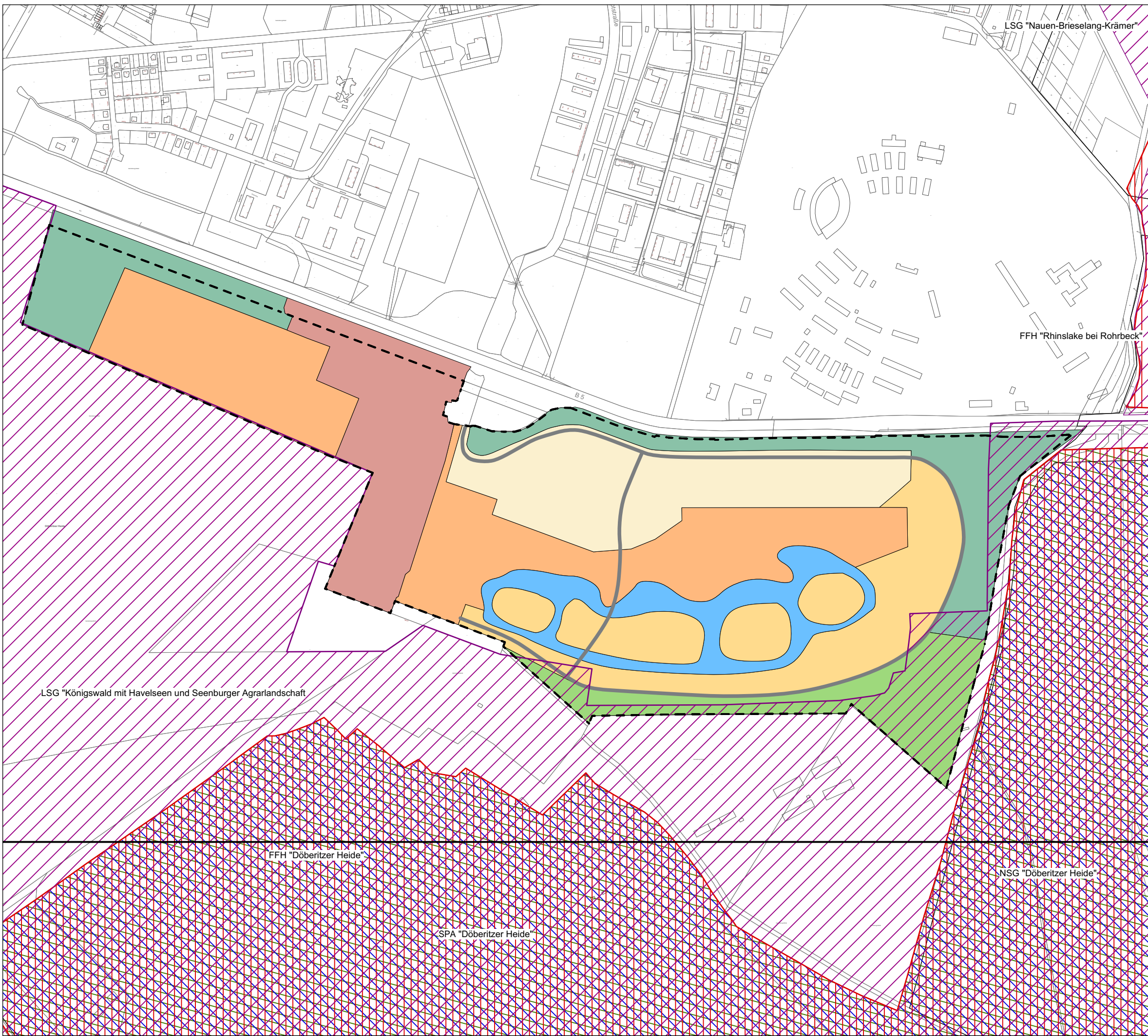
Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m



Schutzgut Pflanzen (FFH-Lebensraumtypen, geschützte Biotope und Pflanzen) - Auswirkungenprognose

Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:10.000
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA	KARTEN-NR. A-4



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Internationale Schutzgebiete

- Vogelschutzgebiet (SPA)¹
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)²

Nationale Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet (NSG)³
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)^{4,5}

Funktionen im Vorhabengebiet

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen
- Hauptschließung

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet

¹ Vogelschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG (Special Protection Areas (SPA)) - Stand 01.10.2014)

² Fauna-Flora-Habitat-Gebiete:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) (Sites of Community Interest - SCI, Special Area of Conservation - SAC) - Stand 03.02.2017)

³ Naturschutzgebiet:
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

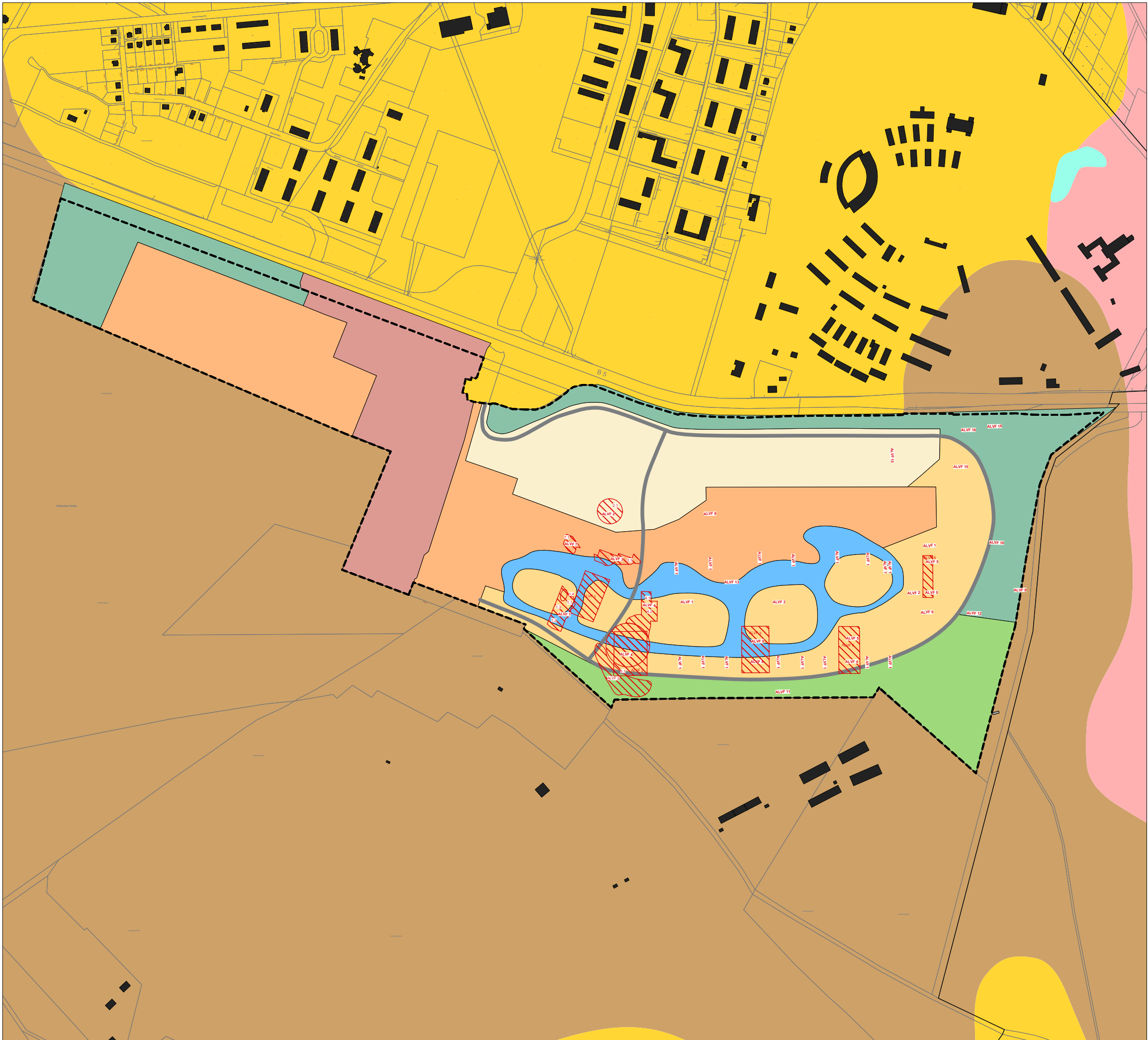
⁴ Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer":
(Landesamt für Umwelt Brandenburg - Schutzgebiete (NSG, LSG, GSG, BE, EZV - Download - Stand 30.09.2016)

⁵ Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft":
(Flurkarte zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seenburger Agrarlandschaft" ausgestellt am 08.07.2008, beglaubigt am 04.11.2008)



Schutzgebiete Auswirkungsprognose

Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht		DATUM	15.04.2019
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht		GEZEICHNET	Mo
Projektdress	Wustermark - OT Elstal		GEPRÜFT	Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen		BLATTGRÖSSE	A3
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA		MASSSTAB	1:7.000
Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678		KARTEN-NR.	A-5	



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

Bodentypen gemäß Landschaftsrahmenplan¹

- Braunerden
- Podsol-Braunerden
- Erdniedermoore
- Gewässer

Flächennutzungen

- bestehende Bodenbeeinträchtigungen (Gebäude, Asphalt, Beton, Pflaster, Schotter)
- historische Beeinträchtigungen durch militärische Vornutzung (bereits entsiegelt)

Altlasten

- Altlastenverdachtsfläche (ALVF) mit Nr. gemäß Gutachten²

Funktionen im Vorhabengebiet

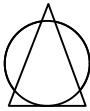
- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade (hoher Versiegelungsgrad)
- Verkehrsflächen, Parkplatz (hoher Versiegelungsgrad)
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung (geringer Versiegelungsgrad)
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung (geringer Versiegelungsgrad)
- Wasserflächen (Versiegelung durch künstliche Dichtung) Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil (Haupterschließungsgrad)

Untersuchungsraum

- Vorhabengebiet

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 8, Boden (Stand: Oktober 2013)

² Ingenieurbüro Döhring GmbH: Ehem. Adler- und Löwenkaserne Elstal - Gefährdungsabschätzung bzgl. Abfall und Altlasten auf Grundlage vorliegender Altlastengutachten inkl. Defizitanalyse, Berlin 26.07.2017



Schutzgüter Fläche, Boden
Auswirkungsprognose

Planinhalt
Planvorhaben
Projektadresse
Auftraggeber
Planverfasser

Wustermark - OT Elstal

Robert Dahl
Purkshof 2
18182 Rövershagen

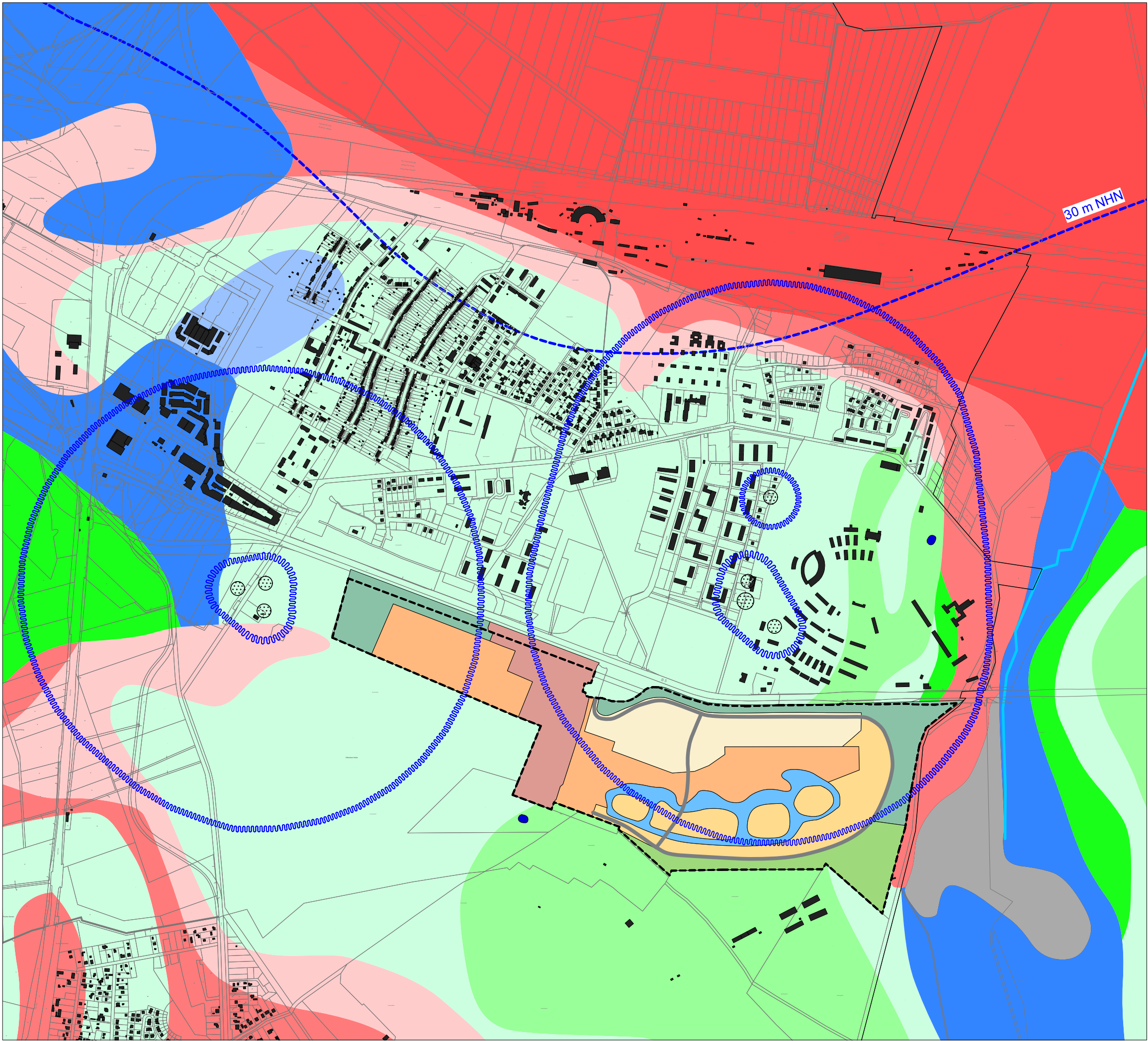
STEFAN WALLMANN
Landschaftsarchitekten BDLA
Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678

DATUM
15.04.2019

GEZEICHNET
Mo
GEPRÜFT
Wa

BLATTGRÖSSE
A3
MASSSTAB
1:7.000

KARTEN-NR.
A-6



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht
Grundwassergefährdung gemäß Landschaftsrahmenplan¹

- Hohe Grundwassergefährdung**
- Flurabstand < = 2 m
 - Flurabstand > 2 m bis 5 m
 - Flurabstand > 5 m bis 10 m
- Mittlere Grundwassergefährdung**
- Flurabstand < = 5 m
 - Flurabstand > 5 m bis 10 m
 - Flurabstand > 10 m
- Niedrige Grundwassergefährdung**
- Flurabstand > 5 m bis 10 m
 - Flurabstand > 10 m
- Oberflächengewässer / Niederungsbereich

- Funktionen im Vorhabengebiet**
- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
 - Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade (lokale Reduzierung der Versickerung)
 - Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil (lokale Reduzierung der Versickerung)
 - Verkehrsflächen, Parkplatz (lokale Reduzierung der Versickerung)
 - Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
 - Wald ohne intensive Freizeitnutzung
 - Wasserflächen
 - Haupteerschließung

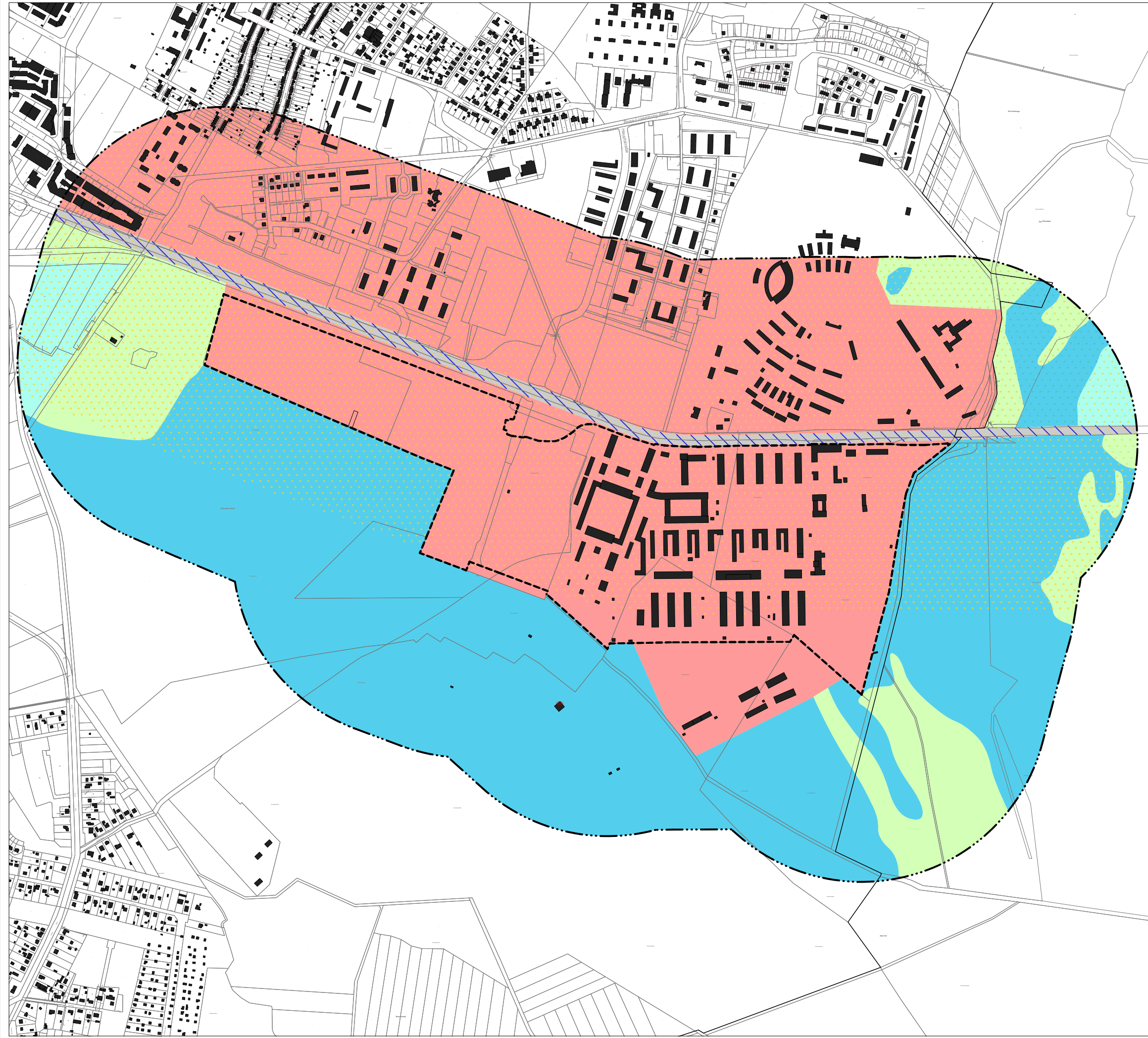
- Sonstige Darstellungen**
- Wasserschutzgebiet (WSG)
 - Kleingewässer
 - Rhinslake
 - Grundwasserisoline (Stand 04/2011)
 - Vorhabengebiet

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 12, Grundwassergefährdung (Stand: Juli 2014)

0 200 400 800



Schutzgut Wasser Auswirkungsprognose		
Planinhalt		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:12.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLa Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678 ...	KARTEN-NR. A-7



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts
UVP-Bericht

Klimatisch wirksame Bereiche gemäß Landschaftsrahmenplan¹

-  Bioklimatisch belastete Siedlungsräume (Anpassung in der Auswirkungsprognose)
-  Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete (Wald) mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität
-  Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Grünland, Moore, Heiden)
-  Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher bis sehr hoher Kaltluftproduktivität im Einzugsbereich der Wirkräume (Grünland, Moore, Heiden)
-  Bundesstraße B5

Lufthygienische Belastungen gemäß Landschaftsrahmenplan¹

-  Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen (B5)

Hintergrundbelastung

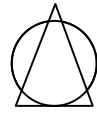
-  Zusätzliches Belastungsband (Luft) geringfügig erhöht (B5)

Untersuchungsräume

-  Vorhabengebiet
-  Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Karte 14, Klima, Luft (Stand: Oktober 2013)

0 200 600



Schutzgüter Luft, Klima Auswirkungsprognose		
Planinhalt		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:10.000
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678 ...	KARTEN-NR. A-8



Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht

Landschaftsbild und Erholung

- landschaftsbildwirksame Gehölze / Wald
- Bundesstraße B5
- sonstige Straße
- Weg
- Sichtbeziehungen zum Umfeld
- Bereich für Aussichtsturm (Höhe max. bis 54 m)
- Auswirkungsbereich Aussichtsturm außerhalb des Vorhabengebietes (ca. 1.000 m)
- innerhalb des Auswirkungsbereiches voraussichtlich betroffene Flächen (fehlende Sichtverschattung)

Kulturgüter¹

- punktuell Denkmal
- flächiges Denkmal

¹ Datenbestand aus der HiDA4-Fachdatenbank der Baudenkmalpflege des BLDAM (Stand: 09.10.2018)

Untersuchungsräume

- Vorhabengebiet
- Untersuchungsraum Bereich 1 - 500 m

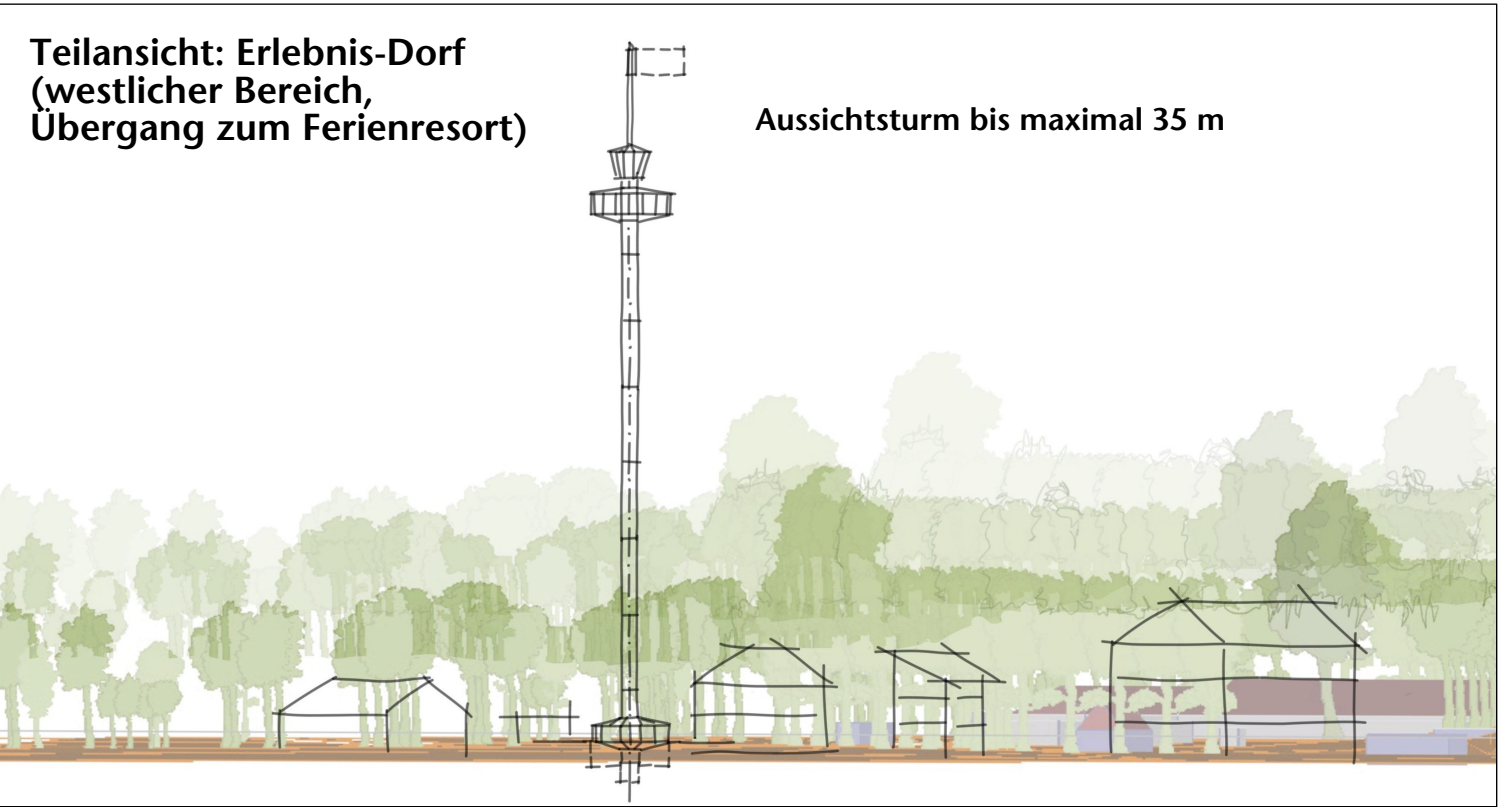
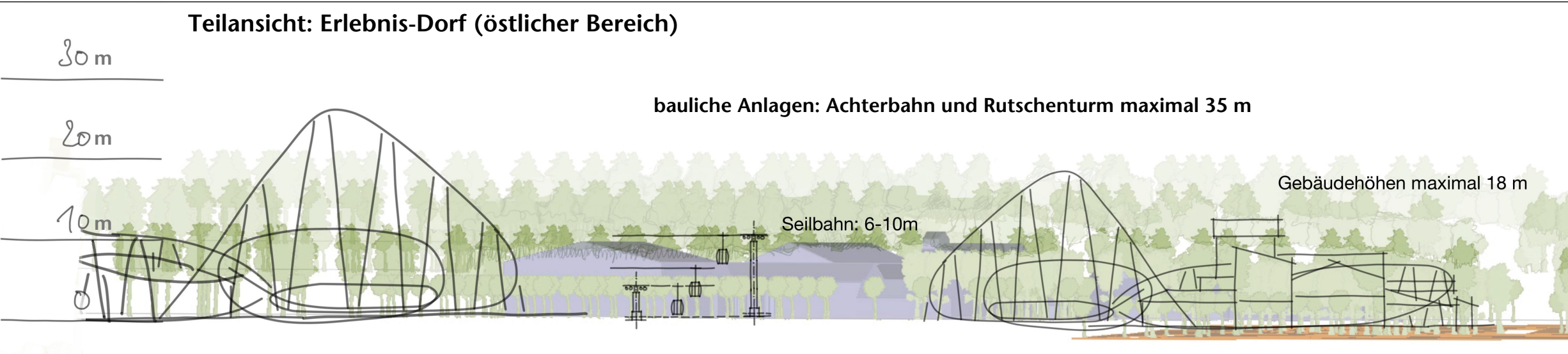
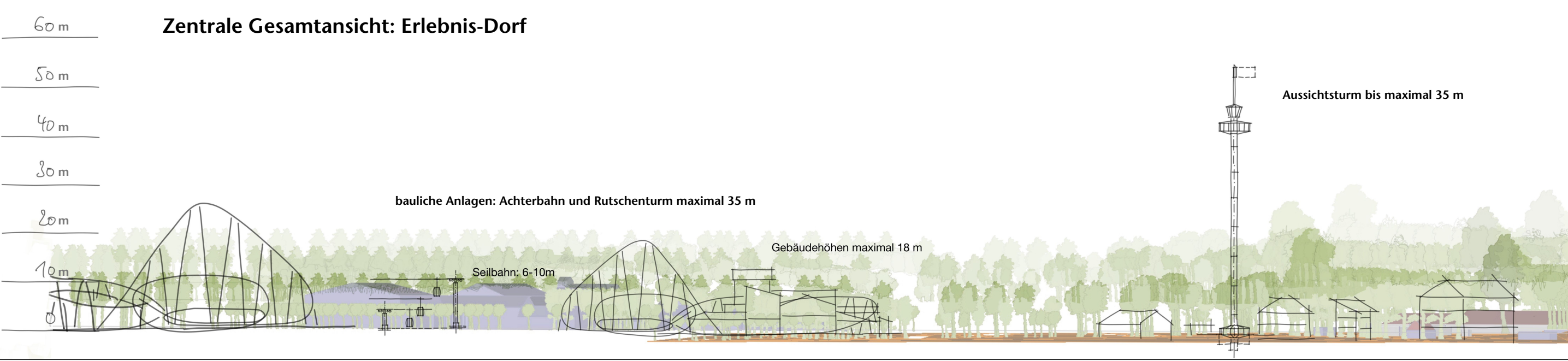
Funktionen im Vorhabengebiet

- Karls Erlebnis-Dorf (Bestand)
- Kleinteilige gewerbliche Nutzungen, Promenade
- Kleinteilige Ferienhausbebauung mit hohem Grünanteil
- Verkehrsflächen, Parkplatz
- Grünfläche mit extensiver Freizeitnutzung
- Wald ohne intensive Freizeitnutzung
- Wasserflächen
- Haupteinschließung

0 200 600



Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe Auswirkungsprognose		
Planinhalt	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 15.04.2019
Planvorhaben	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET Mo GEPRÜFT Wa
Projektadresse	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB 1:10.000 KARTEN-NR. A-9
Auftraggeber	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678	



Planinhalt Schutzgut Landschaftsbild (Visualisierung)		
Planvorhaben	Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts UVP-Bericht	DATUM 10.09.2019
Projektadresse	Wustermark - OT Elstal	GEZEICHNET RH GEPRÜFT Wa
Auftraggeber	Robert Dahl Purkshof 2 18182 Rövershagen	BLATTGRÖSSE A3 MASSSTAB ohne
Planverfasser	 STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678	KARTEN-NR. A-10