

B E B A U U N G S P L A N

der Innenentwicklung

1. Änderung “Neubrücker Straße”

B E G R Ü N D U N G



Gemeinde Bestensee
OT Pätz

Bearbeitung:

DUBROW GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

SATZUNG

23.10.2014

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| 1. Ziele, Zwecke und Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren..... | 3 |
| 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes | 3 |
| 1.2 Anlass der Planung | 3 |
| 1.3 Bestand und Ziele der Planung | 3 |
| 1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation und Voraussetzungen | |
| 1.4.1 Verfahrensgrundsätze | 4 |
| 1.4.2 Landesplanerische Voraussetzungen | 4 |
| 1.4.3 Vorbereitender Bauleitplan / Flächennutzungsplan | 5 |
| 2. Städtebauliche Ausgangssituation | 5 |
| 3. Planinhalt | 5 |
| 3.1 Städtebauliches Konzept | 5 |
| 3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... | 7 |
| 3.4 Verkehrsflächen | 7 |
| 3.5 Grünflächen | 7 |
| 3.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7 |
| 3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) | 7 |
| 3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 7 |
| 3.9 Erschließung | 8 |
| 3.9.1 Verkehrserschließung | 8 |
| 3.9.2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz | 8 |
| 3.9.3 Kampfmittel | 11 |
| 3.10 Flächenbilanz | 11 |
| 3.11 Weitere Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren gem. §4(2) BauGB | 11 |
| 4. Artenschutzfachbeitrag | |
| Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Brut-, Nist- und Lebensstätten | 13 |
| 4.1 Einleitung | 13 |
| 4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung | 13 |
| 4.1.2 Rechtliche Grundlagen | 13 |
| 4.1.3 Methodisches Vorgehen | 13 |
| 4.2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen | 13 |
| 4.3 Bestandsdarstellung | 14 |
| 4.3.1 Schutzausweisungen..... | 14 |
| 4.3.2 Beschreibung der Lebensräume | 14 |
| 4.3.3 Entscheidungsrelevante Artengruppen und Untersuchungsergebnisse | 15 |
| 4.4 Prüfung der Verbotstatbestände | 18 |
| 4.5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | 19 |
| 4.6 Literaturliste – Artenschutzfachbeitrag | 20 |
| Anhang | |
| A1. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis | 21 |

1. Ziele, Zwecke und Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren

1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Bestensee, Ortsteil /Gemarkung Pätz im Landkreis Dahme-Spreewald und wird begrenzt:

Im Norden: von Wohnbebauung.

Im Osten: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Groß Köriser Straße“ und daran anschließende Wohnbebauung

Im Süden und Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Neubrücker Straße“ und daran anliegende Wohnbebauung.

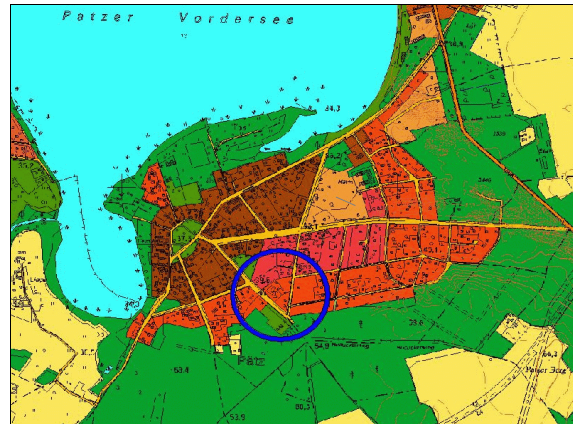


Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes (rot)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10.423 m² und besteht aus folgenden vollständig oder teilweise in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücken:

| Gemarkung | Flur | Flurstück (vollständig) | Flurstück (teilweise) |
|-----------|------|------------------------------|-----------------------|
| Pätz | 4 | 481, 482, 483, 484, 569, 570 | 273, 313 |

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich

1.2 Anlass der Planung

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des südlichen Teils des Geltungsbereichs des 1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“ im Ortsteil Pätz der Gemeinde Bestensee, das als Sondergebiet zur „Aus- und Weiterbildung mit Fremdenbeherbergung“ festgesetzt ist. Es beherbergt, neben einigen im Osten zu Wohn- und zu Erholungszwecken genutzten baulichen Anlagen, im Wesentlichen die „Neue Schule“, die bis auf eine vermietete Wohnung seit mehreren Jahren leersteht und keiner weiteren, auch keiner sonstigen temporären oder wiederkehrenden Nutzung unterliegt. Durch den Leerstand befindet sich das Gebäude in einem desolaten Zustand, wobei bisher angedachte Nutzungskonzepte entweder aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht durchführbar waren, oder aber eine Integration des Gebäudebestands grundsätzlich nicht vorsahen. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden auf absehbare Zeit keine Entwicklungsmöglichkeiten erwachsen, was ein weiteres Brachliegen des Gebietes bedeuten würde.

Gem. §1 (3) Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Laufe der letzten Jahre konnte das Plangebiet keiner Nutzung zugeführt werden, die den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“ entspricht. Aufgrund der umliegenden Wohnnutzung kann jedoch einem weiteren Brachfallen des Geländes durch die Aufgabe der früher angestrebten Sondergebietsnutzung zugunsten von künftiger Dauerwohnutzung entgegengewirkt werden. Hierzu ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Bestand und Ziele der Planung

Bestand

Das Plangebiet ist in weiten Teilen baulich vorgeprägt und wurde, nach Aufgabe der Schule, insbesondere für Dauerwohn- und Wochenenderholungszwecke genutzt.

Ziele der Planung

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll auf den innerhalb der Ortslage von Pätz gelegenen Flächen des Plangebiets künftig Wohnnutzung zulässig sein. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“ von 1995 so weit wie möglich erhalten.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation und Voraussetzungen

1.41 Verfahrensgrundsätze

Der B-Plan 1. Änderung „Neubrücker Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB aufgestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Voraussetzungen gem. §13a (1), Satz 2 bis Satz 5 BauGB Beachtung finden und sich daraus keine Ausschlusskriterien ergeben.

Bewertung im Einzelnen:

(1)

Die Bauflächenfestsetzung des Plangebietes liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage des Ortsteils Pätz. Die baulichen Anlagen setzen den baulichen Zusammenhang der umliegenden Wohnbebauung fort, so dass der Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit entsteht.

(2) Voraussetzungen gem. §13a Absatz 1, Satz 2 bis Satz 5 BauGB

- Es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind derzeit nicht zu betrachten.
- Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind,
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

(3) Bewertung zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens

Die Lage des Plangebietes und die Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen ermöglichen im vorliegenden Falle die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Dabei obliegt die Beurteilung, ob ein Planverfahren nach §13a BauGB geführt werden kann, dem Träger der Bauleitplanung, also der Gemeinde Bestensee.

1.4.2 Landesplanerische Voraussetzungen¹

Maßgeblich sind die Erfordernisse der Raumordnung, die im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) festgelegt sind.

Danach soll

- die Innenentwicklung und Nachnutzung von Siedlungsbrachflächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von neuen Flächen haben, eine verkehrssparende Siedlungsstruktur angestrebt

¹ Vgl. auch: Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung durch die GL vom 01.07.2014

- und die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden - § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 (G) LEP B-B
- eine bedarfsgerechte Nachnutzung von zivilen Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten angestrebt werden - 4.4 (G) Abs. 1 LEP B-B
 - die Wohnsiedlungsflächenentwicklung auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden - § 5 Abs. 1 LEPro 2007 und 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 1 und 2 LEP B-B
 - in Nicht-Zentralen Orten eine Wohnsiedlungsflächenentwicklung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption, die mit 0,5 ha pro 1000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von 10 Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt ist, erfolgen - 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B.

Die Gemeinde Bestensee ist nicht als zentraler Ort festgelegt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“ befindet sich, wie die Gemeinde Bestensee im Übrigen auch, außerhalb der Gebietskulisse des Gestaltungsraums Siedlung. Für das Plangebiet trifft der LEP B-B (Festlegungskarte 1) keine gebietsbezogenen Festlegungen.

Mit der Planänderung soll eine brachgefallene baulich geprägte Fläche (bestehende Siedlungsfläche) im siedlungsstrukturellen Zusammenhang zum vorhandenen Siedlungsgebiet Pätz einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Planänderung trägt den raumordnerischen Erfordernissen der vorrangigen Innenentwicklung und einer räumlich geordneten Nachnutzung einer zivilen Konversionsfläche Rechnung. Das Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B ermöglicht die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung. In der Begründung dieses Plansatzes wird der Begriff der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht konkretisiert. Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich um einen Fall der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan 1. Änderung „Neubrücker Straße“ ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und lässt auch eine angemessene Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung erkennen.

Hinweise:

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zur Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung.

1.4.3 Vorbereitender Bauleitplan / Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche „W4“ dar, so dass die Änderung damit konform geht.

2. Städtebauliche Ausgangssituation

Die Siedlungsstruktur von Bestensee im OT Pätz ist insbesondere durch die Entwicklung der letzten 20 Jahre als Wohnort mit teilweise noch vorhandenem dörflichem Charakter ausgeprägt. Im Wesentlichen herrscht eine aufgelockerte und gut durchgrünte I bis II-geschossige Einfamilienhausbebauung vor.

Das Plangebiet selbst liegt vollständig erschlossen innerhalb eines durch Wohnnutzung geprägten weiteren Umfeldes und ist aus städtebaulicher Sicht als integriert zu werten.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliches Konzept

Das festgesetzte Sondergebiet „Gebiet zur Aus- und Weiterbildung mit Fremdenbeherbergung“ kann auf mittlere Sicht keiner gebietsadäquaten Nutzung zugeführt werden. Da weite Teile dieses Gebietes vom Verfall bedroht sind und die nähere Umgebung v.a. durch Wohnnutzung gekennzeichnet ist, ist es unter

siedlungsstrukturellen Aspekten angezeigt, im Plangebiet selbst die maßstabsbildende Bebauung des Umfelds als Zulässigkeitsmaßstab heranzuziehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen sich aus der Struktur der umliegenden Wohnsiedlung ableiten. Auf diese Weise wird nicht nur die vorhandene Wohnnutzung des Umfelds gezielt fortgeschrieben; es wird auch der allgemeinen Forderung nach umsichtiger Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet (WA) wird nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden im Rahmen ihres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs ein Störpotential entfalten, das für das vorliegende B-Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld als nicht verträglich angesehen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grund-, Geschossflächenzahl und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (jeweils als Höchstmaß).

GRZ, GFZ, Anzahl Vollgeschosse

| Baugebiet | GRZ | GFZ | Anzahl der Vollgeschosse |
|-----------|-----|-----|--------------------------|
| WA | 0,2 | 0,4 | II |

Tabelle 2: Zulässige GRZ, GFZ und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Die Grundflächenzahlen unterschreiten die in §17 BauNVO genannten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete deutlich. In Hinblick auf die Errichtung von Wohnhäusern wurden Grund- und Geschossflächenzahl ausgehend vom angrenzenden Bestand festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist im WA auf zwei begrenzt. Die Ortsüblichkeit soll so weit wie möglich gewahrt bleiben.

3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)

a) Bauweise

In den Baugebieten ist vor dem Hintergrund der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise nur die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig.

b) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Flächen des Baugebietes begrenzt. Baugrenzen werden nicht festgesetzt.

3.4 Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

a) öffentliche Straßenverkehrsflächen

Der Bebauungsplan liegt im Westen/Südwesten an der "Neubrücker Straße" und im Osten an der "Groß Köriser Straße". Beide Straßen sind öffentlich gewidmete Straßenverkehrsflächen im Bestand, so dass die Festsetzung neuer öffentlicher Straßenverkehrsflächen im vorliegenden Falle nicht erforderlich ist.

b) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Flächenfestsetzungen für den Geh- und Radweg sind öffentlich.

3.5 Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Aufnahme von neuen Pflanzungen. Durch die Festsetzung der Grünfläche wird darüber hinaus dazu beigetragen, ortsbildprägende Freiflächen zu erhalten.

3.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Zufahrten sowie Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abfallbehälter ist nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigem Aufbau reduziert diese Wirkung gegenüber der Verwendung von Oberflächenbelegen, die eine hohe Abdichtwirkung gegenüber dem Boden entfalten, deutlich.

3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Das festgesetzte GFL zu Gunsten der Öffentlichkeit dient der inneren Erschließung des Baugebietes. Es ist hierbei zu beachten, dass das GFL grundbuchlich zu sichern ist, um als Erschließung im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung dienen zu können.

3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu gestalten. Als Pflanzqualität für Bäume werden Hochstämme der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm festgelegt. Sträucher

sind in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60-80 cm zu verwenden. Die Bepflanzung hat bis zum Abschluss der auf die Fertigstellung der Anlagen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

→ Übernahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1995.

3.9 Erschließung

3.9.1 Verkehrserschließung²

Die äußere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über die öffentlichen Straßen „Neubrücker Str.“ und „Groß Köriser Str.“

Die innere Erschließung wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gewährleistet.

3.9.2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung

Eine Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des B-Plangebietes ist über anliegende zentrale öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen möglich. Dabei sind die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Weitere Hinweise zum Leitungsbestand

Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband, Schreiben vom 02.07.2014:

„... Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des gemäß 1. Änderung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten B-Plangebietes ist über die vorhandenen zentralen öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlagen des MAWV in den das Plangebiet angrenzenden Straßen Neubrücker Straße und Groß Köriser Straße gesichert. Wir verweisen jedoch darauf, dass der zentrale öffentliche Schmutzwasserkanal in der Neubrücker Straße auf Höhe des Flurstückes 569 endet, vor den Flurstücken 570 und 481 ist kein zentraler öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.“

Es ist die Möglichkeit einer Schmutzwasserableitung in die vorhandenen Anlagen zu prüfen bzw. eine Erweiterung der vorhandenen Schmutzwasseranlagen in Abstimmung mit dem MAWV unter der Voraussetzung einer Einordnung in unseren Wirtschaftsplan zu planen.

Die innere Erschließung des Wohngebietes ist unter Berücksichtigung der geplanten Bebauungen (leider sind im Planentwurf keine Baugrenzen ausgewiesen), der Satzungen des MAWV und der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung im Betriebsführungsgebiet der DNWAB mbH, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger zu planen. Der MAWV errichtet satzungsgemäß zentrale öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen in öffentlichen Flurstücken. ... (Es wird davon ausgegangen), dass sämtliche entstehenden Wohnanlagen über Grundstücksanschlüsse an die zentralen öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlagen des MAWV in den o.g. Straßen angeschlossen werden können. ...“

Weitere Medien

Es liegen Strom-, Telefon- und Gasleitungen an.

Ggf. erforderliche Erweiterungen sind über Fachplanungen mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

² Siehe auch: Verkehrsflächen

Weitere Hinweise zum Leitungsbestand:

a) EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 05.06.2014

„... gegen ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).

Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschnitte mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen. ...“

b) E.DIS AG - Regionalbereich Ost Brandenburg, Schreiben vom 27.06.2014, Zeichen NR-O-D-NK-WA

„... Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im nordöstlichen Bereich der Neubrücker Straße Mittel- und Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind.

Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungs- und Mittelspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“ ...“

c) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.06.2014

„... im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom Deutschland GmbH ... Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 13 - Planauskunft
Postfach 4202

49032 Osnabrück

oder per E-Mail

„Planauskunft.Nordost@telekom.de“

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH anderer (Kabelschutzanweisung)“ ... beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost, Güterfelder Damm 87-91, 14532 Stahnsdorf (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. ...“

Versickerung

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Der Bau und Betrieb von Regenentwässerungssystemen hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" April 2005) zu erfolgen.

Die erforderlichen Nachweise zur Grundstücksentwässerung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenkonkret zu erbringen.

Brandschutz, Feuerwehr:

Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich. (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG)

Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu gegen besonderes Entgelt bereit erklären. Unabhängig von der maximal annehmbaren Durchflussmenge des örtlichen Hydranten, welcher im Regelfall eine Dimensionierung DN 80 aufweist, kann die Bereitstellung einer entsprechenden Löschwassermenge aus dem örtlichen Trinkwassernetz nicht garantiert werden. Daher wird allenfalls zur Erstbrandbekämpfung bis zum Druckabfall im Netz Löschwasser zur Verfügung gestellt. Bei der Bemessung alternativer Feuerlöschreserven sind die Hinweise entsprechend BbgBKG und §§ 17 und 43 der BbgBO zu beachten.

Die Löschwasserversorgung wird gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 als ausreichend angesehen, wenn 48 m³/h Löschwasser über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zur Verfügung steht.

Für die Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten (§ 5 BbgBO).

3.9.3 Kampfmittel

Zur Beachtung:

Schreiben des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg vom 17.06.2014, Gesch-Z.:KMBD 1.34

„...die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit. ...“

3.10 Flächenbilanz

| Planbereich | | Fläche (m ²) |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | WA | 8.328 |
| | Summe | 8.328 |
| 2. Verkehrsflächen | Öff. Straßenverkehrsfl. | 587 |
| | Geh- und Radweg | 841 |
| | Summe | 1.428 |
| 3. Grünflächen | | 667 |
| | Summe | 667 |
| Geltungsbereich | | 10.423 |

Tabelle 3: Flächenbilanz

3.11 Weitere Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren gem. §4(2) BauGB

a) Landkreis Dahme-Spreewald,
Schreiben vom 02.07.2014

Untere Wasserbehörde

- Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i.V.m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.
- Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Ölheizungen) ist der unteren Wasserbehörde gemäß § 20 BbgWG anzuzeigen.
- Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.
- Bei gewerblicher Essenszubereitung ist vor der Einleitung von Küchenabwässern in das Abwassernetz ein ausreichend dimensionierter Fettabscheider nach DIN 4040-100 (Abscheideranlagen für Fette - Teil 100: Anforderungen an die Anwendung von Abscheideranlagen nach DIN EN 1825-1 und DIN EN 1825-2, Dezember 2004) vorzuschalten.

- b) Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe,
Schreiben vom 06.06.2014, Gesch.-Z.: 74.21.46-28-723

„... Allgemeine Hinweise

... Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u.a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen. ...“

4. Artenschutzfachbeitrag Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie von Nist-, Brut- und Lebensstätten

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bestensee plant mit der Änderung des Bebauungsplanes „Neubrücker Straße“ im Ortsteil Pätz insbesondere Planungsrecht für die Entwicklung eines Wohngebiets herzustellen. Derzeit befinden sich in dem Bereich ein weitgehend leer stehendes Schulgebäude „Neue Schule“ mit einer Wohn- sowie Wochenendnutzungen im Übrigen.

4.1.2 Rechtliche Grundlagen

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, wird im Anschluss das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes oder die Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

4.1.3 Methodisches Vorgehen

Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf einer Untersuchung der derzeitigen Lebensraumbedingungen des Plangebietes. Dazu wurde eine Biotopkartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgenommen.

Um das Ausmaß einer möglichen Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Ebene des Bebauungsplanes abschätzen zu können, erfolgte zunächst eine Potenzialabschätzung des Vorkommens der gem. Anhang IV der FFH RL und VSch-RL geschützten Arten. Diese Abschätzung wurde durch örtliche Erhebungen qualifiziert. Im Rahmen der örtlichen Erhebungen wurde das Plangebiet im Jahre 2014 insgesamt an drei Tagen im Abstand von jeweils ca. zwei Wochen begangen. Die Anzahl der Begehungen und die daraus abgeleiteten Untersuchungen / Nachweise wurden im vorliegenden Falle als ausreichend erachtet.

4.2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Nachfolgend werden Wirkfaktoren, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen und Störungen von relevanten Arten verursachen könnten kurz aufgeführt.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingte Wirkfaktoren sind hauptsächlich Störungen, die mit der Rodung von Gehölzen, dem Abriss von Gebäuden und dem Neubau von Wohngebäuden verbunden sind. In den baulichen Anlagen des Plangebietes könnten sich Nistplätze von Vögeln bzw. Quartiere von Fledermäusen befinden, die durch Rodungs- bzw. Abrissarbeiten gefährdet wären.

Die Störungen werden auch durch Lärm und optische Störung der eingesetzten Baumaschinen bei der Errichtung der neuen Wohnhäuser verursacht. Da diese Störungen aber nur von beschränkter Dauer sind und nur einen eingeschränkten Wirkungsraum haben, werden diese Störungen als nicht erheblich eingestuft. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingter Wirkfaktor ist der Flächenentzug durch die Bebauung von bisherigen Gartenflächen zu werten. Dies wird als eine erhebliche Störung innerhalb des betroffenen Bereiches eingestuft. Eine Neuversiegelung in relevantem Umfang ist auf der neu festgesetzten Wohngebietsfläche zu erwarten. Allerdings ist das Plangebiet bereits deutlich baulich vorgeprägt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Wirkfaktoren kommen vor allem Lärmemissionen in Betracht, die durch die Nutzung zu Wohnzwecken ausgelöst werden. Da auch bisher die siedlungsgeprägte Umgebung nutzungsentsprechend gut frequentiert war, ist zwar mit einer lokalen Zunahme von Lärm zu rechnen, diese wird jedoch gegenüber dem Ausgangszustand nicht als erheblich eingeschätzt.

4.3 Bestandsdarstellung

4.3.1 Schutzausweisungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt der Geltungsbereich des B-Planes außerhalb von Schutzausweisungen (NSG, LSG und Natura 2000 Gebiete) sowie im Verfahren befindlicher oder geplanter Naturschutz- und/oder Landschaftsschutzgebiete.



Abbildung 2: Neue Schule

4.3.1 Beschreibung der Lebensräume

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchung wurde im Plangebiet eine Bestandserfassung auf der Grundlage der „Biotoptypenkartierung Brandenburg (2011)“ durchgeführt. Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet des Ortsteils Pätz und ist dementsprechend von anthropogenen Einflüssen (Bebauung, Verdichtung Ziergärten usw.) überlagert. Nur im Südosten grenzt ein Kiefernwald an das Plangebiet an. Auf detaillierte Vegetationsaufnahmen und Häufigkeitsabschätzungen einzelner Pflanzenarten wurde verzichtet, da für die Beurteilung der Eingriffsintensität in diesem Fall eine Grobeinschätzung der Biotoptypen hinreichend ist.



Abbildung 3: Wochenendbebauung

Ehemalige Schule (sog. „Neue Schule“), Gemeinbedarfsfläche (OGA, 12330)

Im nördlichen Teil des Plangebiets liegt das Gelände der ehemaligen Pätzer Grundschule (Neue Schule). Das Gelände wird heute als Wohngrundstück genutzt. Die hinteren Hofbereiche werden von mehreren Birken und Robinien überschirmt. Im vorderen Hofbereich stehen nur kleine Weiden- und Fliedergehölze, um die sich eine ruderales Grasflur entwickelt hat.

Wochenendhausbebauung (10250, PX)

Die Grundstücke sind mit kleinen Wochenendhäusern und Schuppen bebaut, welche von einem dichten, ca. 50-jährigen Kiefernbestand überschirmt werden. Nur auf einem Wochenendhausgrundstück im Nordosten stehen keine größeren Bäume. Ansonsten wurden die Gärten von den Eigentümern mit Rasenflächen und Ziergehölzen individuell gestaltet.



Abbildung 4: Verkehrsfläche "Neubrücker Straße"

Verkehrsflächen (12600, OV)

Die „Neubrücker Str.“ und die „Groß Köriser Straße“, welche das Plangebiet von Süden, Westen und Osten begrenzen, sind mit Betonsteinpflaster befestigt und die Wegesränder werden von Scherrasenflächen gesäumt. Die „Groß Köriser Straße“ wird innerhalb des Plangebiets von mehreren älteren Eichen und einer Kiefer sowie zwei deutlich jüngeren Eschen begleitet. Am Rand der „Neubrücker Straße“ steht hingegen nur eine kleine Pappel-Gruppe und in den Grünstreifen vor der ehemaligen Schule wurden erst vor kurzen mehrere junge Winterlinden gepflanzt.

Wertung der betroffenen und angrenzenden Flächen

Die betroffenen und angrenzenden Biotoptypen sind in ihrer Form häufig und nicht gemäß §30 BNatSchG geschützt.

4.3.2 Entscheidungsrelevante Artengruppen und Untersuchungsergebnisse

I. Entscheidungsrelevante Artengruppen

Anhand der Biotopkartierung und der Feststellung der Habitatausstattung des Plangebiets wird ermittelt, welche nach Anhang IV und FFH RL geschützten Arten im Plangebiet potenziell vorkommen können und welche in Bezug auf die Gegebenheiten des Plangebiets auszuschließen sind.

| Liste der in Bbg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH RL | Vorkommen | Untersuchungsrelevanz |
|---|--|-----------------------|
| Säugetiere/ Fledermäuse | | |
| Bechsteinfledermaus | Geeignete Höhlenbäume fehlen im Plangebiet, aber es gibt Gebäude, die Quartiere für Fledermäuse bieten könnten. | ja |
| Braunes Langohr | | |
| Breitflügelfledermaus | | |
| Fransenfledermaus | | |
| Graues Langohr | | |
| Große Bartfledermaus | | |
| Großer Abendsegler | | |
| Großes Mausohr | | |
| Kleine Bartfledermaus | | |
| Kleiner Abendsegler | | |
| Mopsfledermaus | | |
| Mückenfledermaus | | |
| Nordfledermaus | | |
| Rauhautfledermaus | | |
| Teichfledermaus | | |
| Wasserfledermaus | | |
| Zweifarbfliegender | | |
| Zwergfledermaus | | |
| | | |
| Weitere Säugetiere | | |
| Biber | Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor, da sich das Vorhaben in einem Siedlungsbereich befindet. Ein Vorkommen ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen. | nein |
| Feldhamster | | |
| Fischotter | | |
| Wolf | | |
| | | |
| Kriechtiere | | |
| Europäische Sumpfschildkröte | Die Lebensräume (Gewässer, Mosaik warm, feuchter Standorte) dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Glattnatter | | |
| Smaragdeidechse | | |
| Zauneidechse | | |
| | | |
| Lurche | | |
| Kammolche | Potenzielle Laichgewässer oder Winterquartiere kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Kleiner Wasserfrosch | | |
| Knoblauchkröte | | |
| Kreuzkröte | | |
| Laubfrosch | | |
| Moorfrosch | | |
| Rotbauchunke | | |
| Springfrosch | | |
| Wechselkröte, | | |

| Liste der in Bbg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH RL | Vorkommen | Untersuchungsrelevanz |
|---|--|-----------------------|
| Käfer | | |
| Breitrand | Die Lebensräume dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor, da sich keine geeigneten Alteichen, Bäume mit großen Höhlen oder auch Gewässer in der Nähe befinden. | nein |
| Eichenbock | | |
| Eremit | | |
| Schmalbindiger Breitflügel -Tauchkäfer | | |
| Schmetterlinge | | |
| Großer Feuerfalter | Die Lebensräume dieser Arten kommen auf den anthropogen geprägten Flächen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling | | |
| Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling | | |
| Nachtkerzenschwärmer | | |
| Libellen | | |
| Asiatische Keiljungfer | Die Lebensräume (z.B. Moore, Gewässer) dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Große Moosjungfer | | |
| Grüne Keiljungfer | | |
| Grüne Moosjungfer | | |
| Östliche Moosjungfer | | |
| Sibirische Winterlibelle | | |
| Zierliche Moosjungfer | | |
| Weichtiere | | |
| Kleine Flussmuschel | Die Lebensräume dieser Arten kommen aufgrund von fehlenden Gewässern im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Zierliche Tellerschnecke | | |
| Höhere Pflanzen | | |
| Frauenschuh | Die natürlichen Standorte dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor. | nein |
| Kriechender Sellerie | | |
| Sand Silberscharte | | |
| Schwimmendes Froschkraut | | |
| Sumpf Engelwurz | | |
| Sumpf Glanzkraut | | |
| Vorblattloses Vermeinkraut | | |
| Wasserfalle | | |
| Vögel gem. Art 1 der EU VSch RL | Geeignete Brutplätze kommen im Bereich des Vorhabens vor. | ja |

Tabelle 4: Entscheidungsrelevante Artengruppen

Die Ergebnisse der Beurteilung des Untersuchungsraumes, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergaben, dass die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durch das Vorhaben potenziell gefährdet sind und daher näher untersucht werden müssen.

II. Untersuchungsergebnisse

Fledermäuse

Fledermäuse unterliegen sämtlich dem strengen Schutz i.S.v. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG i.V.m. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Das Plangebiet bietet sich für Fledermäuse als potenzielles Nahrungshabitat dar und die Gebäude könnten als Quartiere genutzt werden. Höhlenbäume gibt es allerdings im Plangebiet nicht, ebensowenig konnten bisher direkte Nachweise für ein Fledermausvorkommen geführt werden. Eine genaue artbezogene Lokalisierung von Fund- oder Nachweisorten liegt demnach nicht vor.

Vogelarten

Das Plangebiet besitzt für einheimische Vogelarten keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat. Die zu erwartenden typischen Vogelarten der Siedlung und des Waldes finden in und an Gehölzen und Gebäuden verschiedenste potenzielle Brutplätze. Bei den Begehungen konnten zunächst 8 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon

wurden 7 Arten als potentielle Brutvögel (B) des Plangebiets bzw. seiner näheren Umgebung eingestuft. Für die anderen Arten ist der Untersuchungsraum in erster Linie ein Nahrungshabitat. Höhlen oder Horste wurden in dem Baumbestand nicht aufgefunden.

| Beobachtung | Beobachtung | Bemerkungen |
|---------------------|-------------|---|
| Parus major | Kohlmeise | 2x Männchen Revierkämpfe in einem Gehölz südl. der alten Schule (B?) |
| Turdus merula | Amsel | 1x Rufe von einem südöstl. Gartengrundstück (B?) |
| Fringilla coelebs | Buchfink | 1x Rufe von einem südwestl. Waldstück (B?) |
| Cyanistes caeruleus | Blaumeise | 1x Rufe vom Straßenschild Neubrucker/Groß Köriser Straße (B?) |
| Erithacus rubecula | Rotkehlchen | 1x Ruf von einem Zaunpfeiler im Zentrum des Plangebiets (B?) |
| Dendrocopos major | Buntspecht | 1x Üf, dabei Ruf (B?) |
| Picas pica | Elster | 2x NS auf Dach der alten Schule |
| Columba palumbus | Ringeltaube | 1x Ruf von Bäumen u. Neststandort in einer Kiefer (Vorsaison) im Zentrum des Plangebiets (B?) |

(B?) = Verhalt, welches auf ein potenzielles Brutrevier in der Umgebung hinweist

Üf = Überflug

Ns = Nahrungssuche

1x = Anzahl der Individuen

Tabelle 5: Vogelarten des Plangebiets

4.4 Prüfung der Verbotstatbestände

Bei den folgenden Absätzen ist zu beachten, dass sich gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die auf Verbotstatbestände zu prüfenden Arten für das vorliegende Projekt auf Arten des Anhangs IV der FFH RL sowie alle europäischen Vögel gemäß VSch-RL beschränken.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

- (Nr.1) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder Ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- (Nr.2) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, wobei eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- (Nr. 3) des selben Absatzes verbietet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 1 und 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Von allen im Rahmen der Untersuchung ermittelten Arten der Avifauna ist das Nest als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers. Beim Plangebiet handelt es sich um einen siedlungsgeprägten Lebensraum. Der Bebauungsplan ermöglicht den Neubau von Wohnhäusern sowie die Umnutzung von Wochenendgrundstücken zu Wohngrundstücken. Es wird eingeschätzt, dass sich die Lebensraumbedingungen durch Gehölz- und Gartenflächen nicht wesentlich verschlechtern, da das Plangebiet schon weitgehend baulich vorgeprägt ist.

Das Plangebiet ist bereits jetzt als Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Siedlungsgebiets anzusehen. Insoweit wird mit der durch den B-Plan ermöglichten Entwicklung keine grundsätzliche Veränderung der Lebensraumstruktur eingeleitet. Die ökologische Funktion des Lebensraumes kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Bei einem Abriss oder dem Umbau vorhandener Gebäude ist der Verlust von Brutplätzen nicht

auszuschließen. Sowohl bei einem Abriss, als auch bei einem Umbau von Gebäuden ist zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung in der Brutzeit unzulässig ist. Dies ist bei Durchführung von Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit vermeidbar.

Die festgestellten Brutvogelarten sind in der Wahl der Brutplätze relativ flexibel, sodass eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass bei Veränderungen in der Bebauung neue Brutplätze in der näheren Umgebung besetzt werden. Eine Gefährdung der örtlichen Population der Avifauna ist durch das Planvorhaben deshalb nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse sind keine nachteiligen Veränderungen für die örtliche Population zu erwarten. Das potenzielle Nahrungsrevier verkleinert sich zwar etwas, die ökologische Funktion des Lebensraumes bleibt aber weiterhin erhalten.

Baubedingte Störungen von eventuell im Umfeld von Baumaßnahmen lebenden Fledermäusen sind nicht zu erwarten. Fledermäuse sind außerhalb der Bauzeiten aktiv. Erhebliche Störungen, die den Erhaltungszustand der eventuell vorkommenden lokalen Population verschlechtern würden, sind nicht zu erwarten.

Da Sommerquartiere an oder in vorhandenen Gebäuden nicht vollständig ausgeschlossen werden können, sind die Objekte vor Durchführung von Abrissarbeiten auf Schlafplätze zu untersuchen. Grundsätzlich kann eine Beeinträchtigung vermeiden werden, wenn Abrissarbeiten im Winter durchgeführt werden.

Eine Gefährdung der örtlichen Population der Fledermausarten ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Zur grundsätzlichen Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte das Entfernen der Vegetation und der Gebäudeabbriss außerhalb der Brutperiode durchgeführt werden.

4.6 Literaturliste - Artenschutzfachbeitrag

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 4, 2008

Säugetierfauna des Landes Brandenburg Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zum Heft 1,3, 2008

Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) vom 2. April 1979, kodifiziert durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S. 7 - 25)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

A1. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**Abbildungsverzeichnis**

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes (rot)..... | 3 |
| Abbildung 2: Neue Schule..... | 14 |
| Abbildung 3: Wochenendbebauung..... | 14 |
| Abbildung 4: Verkehrsfläche "Neubrücker Straße"..... | 14 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich..... | 3 |
| Tabelle 2: Zulässige GRZ, GFZ und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse..... | 6 |
| Tabelle 3: Flächenbilanz..... | 11 |
| Tabelle 4: Entscheidungsrelevante Artengruppen..... | 17 |
| Tabelle 5: Vogelarten des Plangebiets..... | 18 |