

1. ERGÄNZUNGSSATZUNG
zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung
„Pätz – An der B179“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Gemeinde Bestensee
Landkreis Dahme-Spreewald

-SATZUNG-

Oktober 2017

Aufgrund §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, erlässt die Gemeinde Bestensee, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom

folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Das in § 2 bezeichnete Satzungsgebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pätz der Gemeinde Bestensee gem. rechtskräftiger Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“ einbezogen. Innerhalb des in § 2 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB sowie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Ergänzungssatzung zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“ umfasst folgende Flurstücke und Flurstücksteile:

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)
Pätz	2	16/1	17, 18

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die Innenkante der Begrenzungslinie in der Satzungskarte gemäß § 3.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Karte mit der Bezeichnung 1. Ergänzungssatzung zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“ (Stand: Oktober 2017) ist, mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Bestandteil der Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzungssatzung zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“ (Stand: Oktober 2017) tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestensee, den

Bürgermeister

Gemeinde Bestensee
Eichhornstraße 4-5
15741 Bestensee

BEGRÜNDUNG

zur

1. Ergänzungssatzung zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz – An der B179“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

-SATZUNG-

Oktober 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Örtliche Verhältnisse	4
2	Planungsrechtliche Grundlagen	5
2.1	Flächennutzungsplan und prägende Bebauung	5
2.2	Festsetzungen der Satzung	5
2.3	Landesplanerische Belange	6
2.4	Weitere Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren gem. §4 Abs. 2 BauGB	7
3	Belange des Umweltschutzes	13
3.1	Ziele des Umweltschutzes, Schutzgebiete	13
3.2	Ausgangssituation im Satzungsgebiet	13
3.3	Artenschutzfachbeitrag	13
3.3.1	Anlass und Aufgabenstellung	13
3.3.2	Rechtliche Grundlagen	13
3.3.3	Methodisches Vorgehen	13
3.3.4	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen	14
3.3.5	Bestandsdarstellung	14
3.3.6	Entscheidungsrelevante Artengruppen und Untersuchungsergebnisse	15
3.3.7	Prüfung der Verbotstatbestände	18
3.3.8	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	19
3.3.9	Eingriffsregelung	19
3.3.10	Ersatzmaßnahmen	20

1 Örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Bestensee

Die über 7.500 Einwohner starke und in stetigem Wachstum begriffene Gemeinde Bestensee liegt etwa 30 km von der Berliner Stadtgrenze in südöstlicher Richtung entfernt. In nördlicher Nachbarschaft, in ca. 7 km Entfernung, liegt die Stadt Königs Wusterhausen.

Durch die Gemeinde führen die Bundesstraßen 246 und 179. Bestensee verfügt darüber hinaus über einen Autobahnanschluss an die A13 und bietet über den örtlichen Bahnhof regelmäßigen Zugverkehr in Richtung Eberswalde - Berlin Ostkreuz - Senftenberg. Im Weiteren wird die Gemeinde durch mehrere Buslinien angefahren.

Aufgrund der Lage im Dahme-Seengebiet und auch der guten infrastrukturellen Erschließung besitzt die Gemeinde eine hohe Attraktivität als Wohnstandort mit Tourismus- und Naherholungsfunktionen. Deshalb muss die notwendige nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf eine langfristig ausgewogene Flächennutzung zielen. Dies schließt sowohl die Aufbereitung und Wiedernutzung brachgefallener oder ungenutzter Bau- und Infrastrukturf Flächen ein, als auch eine sparsame und schonende Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche und infrastrukturelle Vorhaben.

Lage des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet liegt direkt westlich der Fernstraße B179 im Ortsteil Pätz der Gemeinde Bestensee. Es bildet den nördlichen Abschluss einer Siedlungsstruktur, die durch eine Mischnutzung aus Gewerbe (östlich) und Wohnen (westlich) der B179 gekennzeichnet ist. Nördlich schließt sich ein waldartig ausgeprägter Bereich an, an den wiederum Wohnnutzungen grenzen. Südlich befinden sich Wohnnutzungen.

Das Satzungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,34 ha.

Gegenwärtige Nutzungen im Satzungsgebiet

Der Geltungsbereich ist derzeit vor allem mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebaut, das sich in einem Abstand von etwa 40m zur B179 befindet und als Kindertagesstätte genutzt wird. Hinzu treten kleinere Nebenanlagen. Eine weitere bauliche Hauptanlage auf Flurstück 18 wurde kürzlich abgerissen.

In den überbaubaren Grundstücksteilen (MI; siehe Satzungskarte) ist keine prägende Baum- oder Strauchschicht mehr anzutreffen.

Die rückwärtigen Grundstücksteile (grün, von Bebauung freizuhalten Flächen; siehe Satzungskarte) sind bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze waldartig ausgeprägt. Eine bauliche Entwicklung dieser Bereiche, die zudem relativ nahe am Ufer des Pätzer Vordersees liegen, ist nicht vorgesehen.

Voraussichtlich geplante Nutzungen im Satzungsgebiet

Der "Waldkindergarten Pätz" ist für die Belange der Kinderbetreuung inzwischen deutlich zu klein dimensioniert und entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne KITA. Eine Sanierung und Erweiterung des Bestandsbaus ist zudem aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Es erfolgt deshalb ein kompletter Neubau (Baugenehmigung Nr. 04177-16 vom 06.04.2017)

2 Planungsrechtliche Grundlagen

2.1 Flächennutzungsplan und prägende Bebauung

Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung entsprechen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Bestensee in der Fassung der Neubekanntmachung vom September 2008.

Die Bauflächenausweisung für die etwa 0,14 ha große, bereits baulich deutlich vorgeprägte Fläche westlich der B179 schließt direkt an die Grenze des Innenbereichs gem. Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz - An der B179“ an.

Die bauliche Nutzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einschließlich der wirtschaftlichen Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen, vereinbar. Sie begründet nicht die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung und beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich wird keine wesentlich neuartige Situation im betroffenen Bereich an der B179 erzeugt, da sowohl direkt an der Fernstraße (Flurstück 18) als auch in der zweiten Baureihe (Flurstück 17) bereits seit vielen Jahren genehmigte bauliche Hauptanlagen vorhanden waren/sind. Die Umgebungsbebauung in mehreren Reihen zieht sich dabei in Richtung Süden bis etwa zur Straße „Am Strand“ durch.

Das Satzungsgebiet ist durch seine bisherige jahrelange Nutzung als Standort einer KITA und die daran südlich anschließende Bebauung baulich vorgeprägt. Das Maß der nach Erlangung der Rechtskraft der Ergänzungssatzung zulässigen Bebauung hat sich folglich an dieser insgesamt ausgehenden Prägung zu orientieren. Der Ersatzbau einer modernen Kindertagesstätte im Satzungsgebiet wird in diesem Zusammenhang als zulässig angesehen, weil diese als Anlage für soziale Zwecke im Sinne der BauNVO gilt, die u.a. auch in Dorf- und Mischgebieten allgemein zulässig ist.

2.2 Festsetzungen der Satzung

Nach § 34 Abs.5 Satz 2 BauGB können in der Ergänzungssatzung einzelne planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs.1, Abs.3 Satz 1 und Abs.4 BauGB) getroffen werden. Die Gemeinde Bestensee macht hiervon wie folgt Gebrauch:

a) Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gem. §6 BauNVO

Zulässig sind

- Wohngebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
- Ausnahmeweise zulässige Nutzungen gem. §6 (3) BauNVO.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee stellt im Satzungsgebiet „Mischgebiet, MI3“ dar. Analog dazu wird in der Satzung ein Mischgebiet gem. §6 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung einer KITA ist hier

allgemein zulässig. Im Flächennutzungsplan ist darüber hinaus bereits eine Fläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen, die sich auf die vorliegende Nutzung im Satzungsgebiet bezieht.

Die nicht zulässigen Nutzungen beinhalten ein Potential an Emissionen, das für den Bereich westlich der B179 als nicht verträglich angesehen wird.

b) von Bebauung freizuhaltende Flächen

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind genehmigungspflichtige Vorhaben i.S.d. § 59 BbgBO und genehmigungsfreie Vorhaben i.S.d. § 61 BbgBO mit Ausnahme von

- Kinderspielplätzen, die einer Kindertagesstätte zugeordnet sind,
- bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude,
- Einfriedungen mit nicht mehr als 2,0 m Höhe,
- unbedeutenden baulichen Anlagen i.S.d. § 61 Abs.1 Nr.15 e. BbgBO

unzulässig.

Die „grün“ festgesetzten Flächen sollen im Wesentlichen von baulichen Anlagen freigehalten werden, von denen Wirkungen wie von Hauptanlagen ausgehen.

c) Kompensationsmaßnahmen

Je 50 m² neu voll versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum (junge Hochstämme in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) anzupflanzen.

Siehe 3.3.10 „Ersatzmaßnahmen“

2.3 Landesplanerische Belange

Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung v. 20.09.2017 (Auszug)

Grundlage dieser Stellungnahme bilden die Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ergeben:

- Demographischen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang von Bevölkerung - § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007.
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Innerhalb der Gemeinden soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden - Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007.
- Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist möglich in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption - Ziel 4.5 (Z) Abs. 1 LEP B-B.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind vorbehaltlich des Absatzes 6 nur in Zentralen Orten zulässig - Ziel 4.7 (Z) Abs. 1 LEP B-B.

- Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Abs. 1 außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem Städtischen Kernbereich im Sinne von Plansatz 4.8 (G) Abs. 2 oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt - Ziel 4.7 (Z) Abs. 6 LEP B-B.
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden - Grundsatz 5,1 (G) LEP B-B.

Für den Geltungsbereich der Satzung sind nach Festlegungskarte 1 zum LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen, Die Gemeinde Bestensee ist kein Zentraler Ort.

2.4 Weitere Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren gem. §4 Abs. 2 BauGB

a) Landkreis Dahme-Spreewald, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 24.08.2017 (Auszug)

Ein Teil der Ergänzungsfläche befindet sich innerhalb des 50-m-Schutzbereiches vom Ufer des Pätzer Vordersees. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich verändert werden. Von dem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn:

- die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist. In diesem Fall gilt § 15 BNatSchG entsprechend.

Die Ausnahmevoraussetzungen sind zu erläutern.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Ergänzungssatzung befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Teupitz Köriser Seengebiet“ und in einem Teilbereich im LSG „Dahme-Heideseen“. Für diesen Bereich ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Zusicherung einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu stellen. In dem Antrag sind alle durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope zu benennen. Die Erläuterungen zum Vorliegen von Befreiungsvoraussetzungen müssen dem Antrag beiliegen.

b) Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 25.09.2017 (Auszugsweise)

Fachbereich Immissionsschutz

Fachliche Stellungnahme

Das Satzungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsemissionen. Im Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen.

Der vorliegende Satzungsentwurf wurde nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden. Es ergeben sich aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes folgende Bedenken und Hinweise für die Planung und Umsetzung der 1. Ergänzungssatzung.

Verkehrslärm

Von der B179, die unmittelbar westlich an den Satzungsgebiet grenzt, wirken erhebliche

Verkehrsemissionen auf den Satzungsbereich und das Areal des Kitaneubaus ein. In der Lärmkartierung des Landes Brandenburg (Stand 2012) werden für das MI Tageswerte (L_{Den}) von >55 - 70dB(A) und Nachtwerte (L_{Night}) von >45-65 dB(A). Die Immissionen nehmen von der Bundesstraße in westliche Richtung hin ab.

Bei einer überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms (vereinfachtes Rechenmodell, langer gerader Fahrstreifen) unter der Annahme eines DTV von 6.000 Kfz/Tag (lt. Straßenverkehrsprognose 2025), einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort von 15 m und einer angenommenen Höchstgeschwindigkeit von 55 km/h ergeben sich Beurteilungspegel von 67 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet) am westlichen Plangebietsrand. Damit werden die Orientierungswerte (OW) für Verkehrsgeräusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts deutlich überschritten. Sowohl die Tag- als auch die Nachtwerte unterschreiten die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nur geringfügig. Bei der Vorhabensrealisierung sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen um die Kindertagesstätte (schutzwürdige Nutzung) zu schützen und die Orientierungswerte für Mischgebiete einzuhalten.

Hinweise zur Umsetzung des Bauvorhabens

Es liegen deutliche Überschreitungen der OW für Mischgebiete vor, daher liegt ein hohes Abwägungserfordernis (Prüfung von Planungsalternativen, Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes (§ 50 BImSchG)) zu Grunde. Weiterhin ist die Berücksichtigung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen obligatorisch.

Die dem Aufenthalt und Schlafen zugeordneten Bereiche der Kita und die geplanten Außenbereichsflächen (Terrassen, Spielplätze) sollten tagsüber gewisse Pegelgrenzen nicht überschreiten, um eine gesunde Aufenthaltsqualität im Freien zu gewährleisten. Für Innen empfiehlt die World Health Organization (WHO 2009) als Zielwert tagsüber einen Mittelungspegel von 35 dB(A). In diesem Zusammenhang sind Anforderungen der DIN 4109- Schallschutz im Hochbau gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

Außenbereiche gelten immer dann als besonders schutzbedürftig, wenn sie der Charakteristik der geplanten Nutzung entsprechen und der Aufenthalt als regelmäßig zu beschreiben ist.¹ Dem Umstand ist mit Mitteln der architektonischen Selbsthilfe (z.B. geeignete Grundrissgestaltung, Baukörperanordnung) Rechnung zu tragen. Laut Beschreibung der örtlichen Verhältnisse ist nördlich und südlich des Satzungsgebietes Wohnnutzung vorhanden. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG. Sie gelten als sozialadäquat. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden, allerdings sind auch sozialadäquate Einrichtungen angehalten dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 (1) BauNVO bedingt zu entsprechen z.B. ist vom Betreiber der Kita bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) darauf zu achten, dass Aufstellungsorte der Geräte oder sonstige Gestaltungen so gewählt werden, dass Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden und natürliche und künstliche Hindernisse zur Lärminderung ausgenutzt werden.

Fazit

Eine Erweiterung der rechtskräftigen Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung um den 0,34ha großen Satzungsbereich stellt grundsätzlich aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes kein Problem dar. Allerdings ist die geplante Nutzung des Mischgebietes als Standort für einen Kitaneubau nicht ohne Bedenken, da das Areal unmittelbar neben der Bundesstraße verortet ist.

Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden. Detailliertere Betrachtungen werden immer dann als erforderlich angesehen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, in dem sich Konflikte nicht ohne weiteres ausschließen lassen. Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von schutzwürdigen Nutzungen und bedeutenden Verkehrswegen zu. Kinder stellen eine besonders schutzwürdige Nutzgruppe dar. In der Lärmwirkungsforschung wird als Auswirkung von dauerhafter Verlärmung unter anderem eine kognitive Lernstörung bei Kindern diagnostiziert³, daher wird dringend empfohlen Maßnahmen des Schallschutzes auf der nachgeordneten Planungsebene zu berücksichtigen.

c) Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Stellungnahme vom 12.09.2017 (Auszugsweise)

Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange nicht direkt berührt sind.

Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

Bei dem Satzungsverfahren muss die räumliche Lage des Plangebietes zum Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld berücksichtigt werden.

Der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld wurde gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a.F. mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 planfestgestellt.

Der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde durch die Planergänzungen vom 20.10.2009, 04.08.2011 und 06.08.2012 sowie zuletzt durch den 29. Planänderungsbescheid vom 13.07.2017 geändert. Auf den vom Plan betroffenen Flächen ist die Veränderungssperre gemäß § 8a Abs. 1 LuftVG in Kraft.

Als übergeordnete Planungen sind dabei auch die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes (insbesondere Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung / LEP FS) und der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ zu beachten.

Bei dem Satzungsverfahren sind die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).

Im Einzelnen/Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen konnte die FBB keine direkten Betroffenheiten feststellen.

Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschmissionen zu rechnen. Im Planungsbereich sind ggf. erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes ggf. erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.

Die Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 06.03.2013 ergänzt.

Nach Erlass des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses endete grundsätzlich die formelle und materielle Zuständigkeitsbündelung. Dies gilt vornehmlich für die schienenseitige Erschließung des Flughafens durch die Fern- und S-Bahn (Vorhabensträger: DB Netz AG und die DB Station und Service AG).

Die eisenbahnspezifischen Regelungen unterfallen damit nicht der Zuständigkeit der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellungsbehörde, sondern vielmehr der Originärzuständigkeit der eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbehörde. Änderungen des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld“ mit schwerpunktmäßig eisenbahnspezifischen Bezügen werden daher vom Eisenbahnbundesamt (EBA) vorgenommen.

Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Planänderungsanträge bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig. Der Planänderungsantrag Nr. 28 beinhaltet Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses betreffend die „Anlagen des Bundes“ im Nordteil des Flughafens.

Gegenstand des Planänderungsantrages Nr. 35, der am 30.06.2017 bei der Planfeststellungsbehörde eingereicht wurde, ist der „Kompensationspool“.

Des Weiteren ist beabsichtigt, die bestehende Infrastruktur des Flughafens Berlin-Schönefeld interimistisch noch über die Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg hinaus zu nutzen.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Hinsichtlich der künftigen Flugverfahren für den Flughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg ist. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt, erstmalig geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.

d) Zentraldienst der Polizei – KMBD, Stellungnahme vom 30.08.2017

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

e) Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.09.2017

Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die TK-Linien müssen im Zuge der Abrissarbeiten fachgerecht rückgebaut werden.

Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.

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 31 - 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 bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)" - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

f) Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband, Stellungnahme vom 20.09.2017 (Auszugsweise)

Mit der Aufstellung der 1. Ergänzungssatzung wird das Satzungsgebiet, hier Flurstücke 16/1, 17 und 18 (teilweise) der Flur 2. Gemarkung Pätz, in den Innenbereich einbezogen. Die Aufstellung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau einer modernen Kindertagesstätte, wobei der Standort bereits durch die jahrelange Nutzung als KITA-Standort vorgeprägt ist.

Gegen die Aufstellung der 1. Ergänzungssatzung zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung „Pätz - An der B179" bestehen seitens des MAWV keine Bedenken und Einwände.

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich in der Bundesstraße B 179 (Bestensee -

Pätz) bzw. deren Seitenbereich vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV...

Hierüber ist das im Satzungsentwurf berücksichtigte Flurstück 17 der Flur 2, Gemarkung Pätz trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen.

In der weitergehenden Planung ist zu prüfen, ob der bereits für das o.g. Grundstück bestehende Grundstücksanschluss Trink- und Schmutzwasser in seiner Dimension ausreichend und in seiner Lage zu ändern ist bzw. in seinem Bestand zu erweitern ist.

Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom MAWV hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.

Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Entwurf nicht enthalten und entsprechend in der Planfortschreibung zu ergänzen.

Darüber hinaus beabsichtigt der MAWV, zeitnah die Eintragung der beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit für den vorhandenen Anlagenbestand auf den Flurstücken 16/1 und 18 der Flur 2, Gemarkung Pätz zu beantragen.

g) EWE Netz GmbH, Stellungnahme vom 07.09.2017 (Auszugsweise)

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen.

Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite ... abrufen.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

h) e.dis Netz GmbH, Stellungnahme vom 07.09.2017 (Auszugsweise)

Im dargestellten Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- oder Leitungsschutzmaßnahmen von diesen Leitungen bzw. Anlagen 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.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

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

Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können.

Folgende Angaben werden benötigt:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500,
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf,
- Namen und Anschrift der Bauherren

Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

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:

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

3 Belange des Umweltschutzes

3.1 Ziele des Umweltschutzes, Schutzgebiete

Das Satzungsgebiet befindet sich vollständig im LSG „Teupitz-Köriser Seengebiet“.

3.2 Ausgangssituation im Satzungsgebiet

Charakteristik des Raumes

Naturraumtyp:	kontinental beeinflusstes Binnentiefeland
Ökologischer Standorttyp:	mäßig warm bis warm mäßig trocken bis trocken
Naturräumliche Ausstattung:	sandiges Hügelgebiet auf unterschiedlichen Sedimentunterlagen
Bodensubstrat:	jungpleistozäne Grobsande und Schluffe keine oder geringe Mutterbodenauflage
Bodengesellschaft (BG):	Sand-Braunpodsol-BG

3.3 Artenschutzfachbeitrag

3.3.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bestensee plant mit der vorliegenden Ergänzungssatzung im Ortsteil Pätz die Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Satzungsgebiet ist in seinem östlichen Teilbereich bereits deutlich baulich vorgeprägt.

3.3.2 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.

3.3.3 Methodisches Vorgehen

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

Um das Ausmaß einer möglichen Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten 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 während der Brutperiode 2017 insgesamt an drei Tagen im Abstand von ca. ein bis zwei Wochen begangen. Die Anzahl der Begehungen und die daraus abgeleiteten Untersuchungen / Nachweise wurden im vorliegenden Falle als ausreichend erachtet, weil durch die fast vegetationslose Ausprägung im östlichen Teil des Satzungsgebietes kaum noch geeignete Brutplätze zur Verfügung stehen und der Untersuchungsraum in diesem Bereich derzeit auch kaum eine Eignung als Nahrungshabitat aufweist. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind dagegen als Lebensraum geschützter Tier- und Pflanzenarten potentiell besser geeignet; hier ist eine bauliche Entwicklung abseits von kleineren Anlagen / Nebenanlagen jedoch nicht vorgesehen.

3.3.4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Nachfolgend werden Wirkfaktoren, die durch die Realisierung von Bauvorhaben 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 Plangebiets könnten sich Nistplätze von Vögeln bzw. Quartiere von Fledermäusen befinden, die durch Rodungs- bzw. Abrissarbeiten gefährdet wären. Im Bereich möglicher neuer Bauvorhaben existieren jedoch keine relevanten Gehölzstrukturen.

Die Störungen werden auch durch Lärm und optische Störung der eingesetzten Baumaschinen bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen 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 Grundstücksflächen zu werten. Dies wird als eine erhebliche Störung innerhalb des betroffenen Bereiches eingestuft. Eine Neuversiegelung ist auf der festgesetzten Mischgebietsfläche zu erwarten. Allerdings ist das Plangebiet bereits deutlich baulich vorgeprägt. Eine alte bauliche Anlage wurde bereits abgerissen, um Raum für eine moderne KITA zu schaffen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Wirkfaktoren kommen vor allem Lärmemissionen in Betracht, die durch die Nutzung ausgelöst werden. Da auch bisher die siedlungsgeprägte Umgebung nutzungsentsprechend gut frequentiert war und das Satzungsgebiet schon seit Jahren eine Kindertagesstätte beherbergt, ist mit einer lokalen Zunahme von Lärm jedoch kaum zu rechnen, bzw. wird gegenüber dem Ausgangszustand nicht als erheblich eingeschätzt.

3.3.5 Bestandsdarstellung

Das Satzungsgebiet ist mit einer Kindertagesstätte bebaut. Hierbei handelt es sich um ein zweigeschossiges Haus mit Satteldach, an dessen südlichen Seite ein flacher Anbau anschließt. Weiter südlich lag bis vor kurzem eine eingeschossige Baracke mit flachem Satteldach. Diese wurde abgerissen, um für einen späteren Neubau der KITA Raum zu schaffen.

Das Satzungsgebiet ist in seinen als überbaubar gekennzeichneten Flächen (MI, siehe Satzungskarte) bereits weitgehend devastiert. Es existiert dort zumindest derzeit keine nennenswerte Kraut-, Strauch- und Baumschicht mehr.

Der von Bebauung freizuhalten festgesetzte Teil des Gebietes wird als Garten genutzt und ist mit einem recht dichten, gemischten Baumbestand bestockt. Darunter befindet sich eine großkronige Eiche, mehrere ältere Kiefern, sowie mittelalte Robinien und Birken. An den älteren Bäumen sind einige Spechthöhlen zu finden.

3.3.6 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.

Artengruppe	Vorkommen, Anhaltspunkte	Beurteilungsrelevanz	
Säugetiere			
Fledermäuse			
Bechsteinfledermaus	- Potenziell geeignete Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse kommen an Bäumen oder Gebäuden im Plangebiet vor - Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse im benachbarten Wald und angrenzenden Siedlungsgebiet sind nicht auszuschließen - Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat geeignet	Ja	
Braunes Langohr			
Breitflügel-Fledermaus		ja	
Fransenfledermaus			
Graues Langohr			
Große Bartfledermaus		ja	
Großer Abendsegler			
Großes Mausohr			
Kleine Bartfledermaus			
Kleiner Abendsegler			
Mopsfledermaus			
Mückenfledermaus			
Nordfledermaus			
Rauhautfledermaus			
Teichfledermaus			
Wasserfledermaus			
Zweifarb-Fledermaus			
Zwergfledermaus			
sonstige Säugetiere ohne Fledermäuse			
Biber		Die Lebensräume 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			
Lurche			
Kammolche	Es gibt innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Laichgewässer. Allerdings können die Randbereiche des Pätzer Vordersee als Wanderungskorridor bzw. Winterquartier eine potenzielle Bedeutung haben.	ja	
Kleiner Wasserfrosch			
Knoblauchkröte			
Kreuzkröte			
Laubfrosch			
Moorfrosch			
Rotbauchunke			
Springfrosch			
Wechselkröte,			

Kriechtiere		
Europäische Sumpfschildkröte	Die Lebensräume (Gewässer, Mosaik warm, feuchter Standorte) dieser Arten kommen im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vor	nein
Glattnatter		
Smaragdeidechse		
Zauneidechse		
Käfer		
Breitrand	Die Lebensräume (alte Baumbestände) dieser Arten konnten im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht nachgewiesen werden. .	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, Feuchtwiesen) 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 geeigneten 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 V Sch RL	potenziell können Brutplätze in Bäumen, Sträuchern/ Hecken und Gebäudenvorhanden sein	ja

II. Untersuchungsergebnisse

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermäuse unterliegen dem strengen Schutz 1.5.v. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG i.V.m. Anhang IV der FFH-Richtlinie. In Messtischblattquadranten 3748-SW wurden nach der Veröffentlichung des Landesumweltamtes (2008) für den Zeitraum 1990-2007 insgesamt 8 Fledermausarten nachgewiesen, wodurch dem Gebiet eine mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz zuzurechnen ist. Eine genaue artbezogene Lokalisierung der Fund- oder Nachweisorte liegt in dieser Beschreibung jedoch nicht vor.

dt. Name	wiss. Name	Bemerkung
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Wochenstube
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	sonstiger Fund
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	Winterquartier und sonstiger Fund
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	Sonstiger Fund
Braunes Langohr	Plecotus auritus	Winterquartier
Graues Langohr	Plecotus austriacus	Winterquartier
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	Wochenstube
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Sonstiger Fund

Tab. 2 Übersicht der nachgewiesenen Fledermausarten im MTBQ 3748-SW

Die Untersuchungen vor Ort brachten keine Nachweise oder Hinweise (Totfunde, Nahrungs- bzw. Kotreste usw.) auf ein Vorkommen im Plangebiet. Das KITA-Gebäude ist bewirtschaftet, zumeist verschlossen und bietet durch die Bauart auch nur wenig Raum als Sommerquartier. Der Baumbestand im westlichen Teil bietet hingegen geeignete Höhlungen oder Spalten. Es ist davon auszugehen, dass dieses Gebiet zumindest ein Teil des Nahrungsgebietes von verschiedenen Fledermausarten sein kann.

Vögel

Das Plangebiet besitzt für einheimische Vogelarten keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat. Avifaunistisch von Belang ist daher die Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat. Die zu erwartenden typischen siedlungsfolgenden Vogelarten finden in den Gartenbereichen und an dem Hauptgebäude verschiedenste potenzielle Brutplätze. Das Untersuchungsgebiet ist besonders im östlichen Teil stark anthropogen geprägt und einfach strukturiert, so dass eine Bewertung des Brutvogelvorkommens möglich ist. Die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Kurz	dt. Name	wiss. Name	Bemerkung
A	Amsel	Turdus merula	Rufe aus dem östlichen Garten (B?)
Bm	Blaumeise	Parus caeruleus	3x Nahrungssuche im Baumkrone(B?)
B	Buchfink	Fringilla coelebs	Rufe aus dem Süden (B?)
Bs	Buntspecht	Dendrocopos major	Ns im Baumbestand im Osten (B?)
Ei	Eichelhäher	Garrulus glandarius	1x1 Ruf aus Norden
E	Elster	Pica pica	Überflug
Kl	Kleiber	Sitta europaea	2x1 Ns im Nord
Km	Kohlmeise	Parus major	3x Ns und Rufe in den Bäumen im Südwesten (B?)
Nk	Nebelkrähe	Corvus corone cor.	5x Üf von Süd - Nord
R	Rotkehlchen	Erithacus rubecola	2x Ns am Zaun im Nordosten (B?)

Rt	Ringeltaube	Columba palumbus	Ruht auf Baum (B?)
Sto	Stockente	Anas platyrhynchos	2x Üf von Süd - Nord

(B) = Brutvogel im Plangebiet
 (B?) = Brutverdacht im Plangebiet
 Üf = Überflug
 Ns = Nahrungssuche
 x1 = Anzahl der Individuen
 1x = Häufigkeit der Sichtung

Bei der Erfassung konnten insgesamt 13 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon wurden 7 Arten als potenzielle Brutvögel (B?) des Untersuchungsbereichs eingestuft. Für die anderen Arten ist der Untersuchungsraum in erster Linie ein Nahrungshabitat (derzeit v.a. in seinem westlichen Teil). Bei den festgestellten Brutvogelarten handelt es sich ausschließlich um häufige und in der Umgebung des Ortsteils Pätz weit verbreitete Arten, die überall in vergleichbaren Siedlungsrandlagen Brandenburgs anzutreffen sind. Diese Arten sind typische Bewohner der siedlungsnahen Bereiche und nicht in der roten Liste Brandenburg aufgeführt. D.h. sie sind zwar durch die Vogelschutzrichtlinie geschützt, ihr Bestand ist aber aktuell nicht gefährdet.

Amphibien

Es gibt innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Laichgewässer. Allerdings können die Randbereiche des Pätzer Vordersee als Wanderungskorridor bzw. Winterquartier eine potenzielle Bedeutung haben. Durch den dichten Schirm aus Baumkronen und den mäßig trockenen Charakter ist der Bereich für Amphibien als Lebensraum wenig geeignet. Die durch die spielenden Kinder stark frequentierten Grünflächen und die kleinen Sträucher bieten auch kaum geeigneten Quartiere. Auch als Wanderkorridor hat das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung, da im weiteren Verlauf daran nur ungeeignete mäßig-trockene Waldbiotope und die stark befahrene Fernstraße als Barriere anschließen.

3.3.7 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 Satzungsgebiet handelt es sich um einen siedlungsgeprägten Lebensraum. Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Errichtung von baulichen Anlagen. Es wird eingeschätzt, dass sich die

Lebensraumbedingungen durch auch weiterhin vorhandene Gehölz- und Gartenflächen nicht wesentlich verschlechtern. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, da das Plangebiet schon weitgehend baulich vorgeprägt ist und neue Bäume gepflanzt werden sollen.

Das Satzungsgebiet ist bereits jetzt als Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Siedlungsgebiets anzusehen. Insoweit wird mit der 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, sollten die Objekte vor Durchführung von Abrissarbeiten auf Schlafplätze untersucht werden. 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.

3.3.8 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

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

3.3.9 Eingriffsregelung

I. Kompensationsbedarf

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB sind die §§ 1a und 9 Abs.1a und 8 BauGB zum Ausgleich naturräumlicher Eingriffe anzuwenden. Nach § 1a Abs.3 BauGB erfolgt dabei der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Durch die Ergänzungssatzung werden Eingriffe in den Boden durch Versiegelung vorbereitet, die zu kompensieren sind. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt nicht, insbesondere ergeben sich keinerlei Fernwirkungen aus einer Bebauung entlang der B179.

Durch die Satzung werden ca. 3.427 m² Außenbereichsflächen (1.395 m² bebaubare Fläche & 2.032 m² nicht bebaubare Grundstücksfläche) in den Innenbereich des Ortsteil Pätz einbezogen.

Durch den durch die Satzung ermöglichten baulichen Eingriff (Bodenversiegelung durch Überbauung) ist vorrangig das Schutzgut Boden betroffen.

Zur Ermittlung des Eingriffspotentials (Eingriff in den Boden) wird die potentielle Flächenversiegelung zuzüglich der Grundstückszufahrten und Stellplätze zugrunde gelegt.

Nutzungsart	Fläche in m ²	GRZ	GRZ + 50% Überschr.	Versiegelungsfläche in m ²
Mischgebiete	1.395	0,6	0,8	1.116

Tabelle 1: zulässige Vollversiegelung im Satzungsgebiet

Bezogen auf 1.395 m² bebaubare Grundstücksflächen ist im Satzungsgebiet, insgesamt über die Nutzungsdauer betrachtet, eine Bodenversiegelung im Umfang von bis zu 1.116 m² zulässig. Es wird davon ausgegangen, dass bisher ca. 250 m² bereits voll versiegelt waren, so dass der potentielle Zuwachs an Vollversiegelung nur noch 866 m² beträgt. Auf den von Hauptanlagen freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen, bzw. bauakzessorische Nutzungen im Allgemeinen zulässig. Hierfür wird von einem Versiegelungsgrad von 10% (d.h. max. 203 m²) ausgegangen.

3.3.10 Ersatzmaßnahmen

Die Versiegelung des Bodens durch Bebauung kann im naturschutzrechtlichen Sinne ausgeglichen werden durch die Entsiegelung einer etwa gleichgroßen Fläche im gleichen Naturraum oder durch die ökologische Aufwertung der Bodenfunktion. Als Kompensationsmaßnahme für zulässige Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung wird im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzt:

- Je 50 m² neu voll versiegelter Fläche ist ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum (junge Hochstämme in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) anzupflanzen.

Die Bepflanzung mit Obstbäumen dieser Qualität lässt erwarten, dass die durch die Bodenversiegelung verlorengehenden bzw. eingeschränkten Funktionen (v.a. Luftfilterung und -befeuchtung, Temperatenausgleich –Mikroklima-, aktives Bodenleben und damit verbundene Wasserspeicherung und -reinigung) kompensiert werden können.

Die Bepflanzung mit Obstbäumen hat folgende weitere positive Wirkungen:

- Ortsbild: traditionelle Bauflächeneingrünung durch Obstbäume
- Artenschutz: Lebensraum und Nahrungshabitat für Tiere (Vögel, Insekten etc.) des Siedlungsraumes.

Bei einer zu erwartenden Neuversiegelung der überbaubaren Grundstücksflächen von bis zu 866 m² + 203 m² ist die Anpflanzung von insgesamt 22 Obstbäumen im Satzungsgebiet erforderlich. Die Anpflanzung der Bäume kann individuell auf den Grundstücken des Satzungsgebietes erfolgen, wodurch im Zusammenspiel mit den benachbarten waldartig ausgeprägten Bereichen ein besonders hoher ästhetischer wie tierökologischer Effekt erzielt werden kann.

Weitere Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

- Ausgleichspflanzungen sollten ausschließlich mit einheimischen standortgerechten Bäumen erfolgen.
- Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers soll im Plangebiet erfolgen.
- Einzäunungen sollten für Kleintiere durchlässig (sockellos) errichtet werden.
- Wege, Stellflächen etc. sollten im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau errichtet werden.