

Bebauungsplan

„Wohnbebauung Gartenstraße/Lubolzer Straße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Gemeinde Schönwald OT Schönwalde

Begründung

(mit angehängtem Artenschutzfachbeitrag)

Satzung
02.08.2021

Planverfasser:

DUBROW GmbH
Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
Bearbeiter: Ludwig Löffler
Tel. 033763-63162

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ANGABEN ZUM PLANVERFAHREN	3
1.1	PLANUNGSANLASS	3
1.2	ANGABEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES PLANVERFAHRENS	3
2	BESTAND	4
2.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
3.1	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	5
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
4	PLANINHALT	6
4.1	STÄDTEBAULICHE ZIELSTELLUNG	6
4.2	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	6
4.2.1	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	6
4.2.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.2.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.2.4	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	8
4.2.6	GRÜNFLÄCHEN	8
4.2.7	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	8
4.2.8	GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNG	8
5	VERSORGUNG - ENTSORGUNG	8
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	10
6.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	10
6.2	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT UND IMMISSIONSSCHUTZ	10
7	FLÄCHENÜBERSICHTEN	13
8.	MAßNAHMEN ZUR PLANVERWIRKLICHUNG	14
9.	RECHTSGRUNDLAGEN	14
	ANHANG: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	15

1 Anlass und Angaben zum Planverfahren

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Schönwald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Die Lage des Plangebiets kann in der Karte in Abbildung 1 eingesehen werden.

Wegen der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum strebt die Gemeinde die Ausschöpfung innerörtlicher Verdichtungspotenziale an, bei denen keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

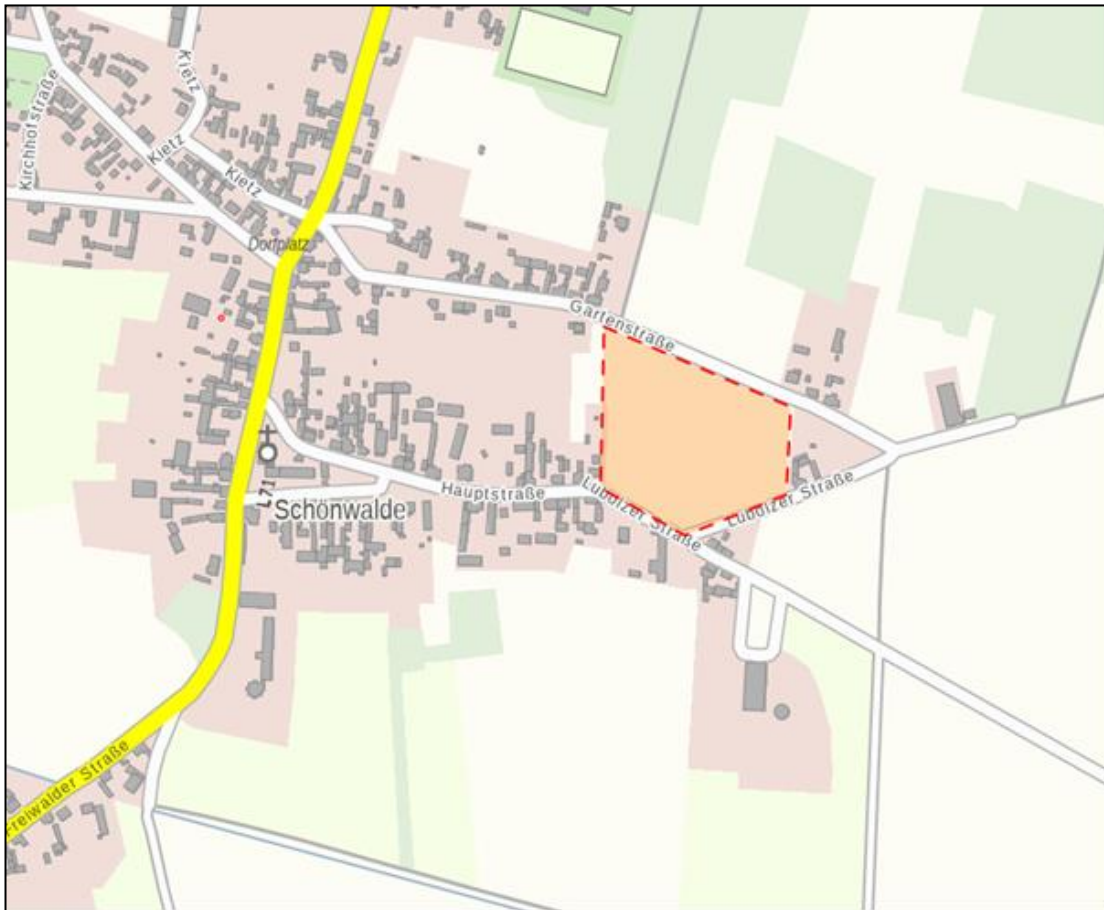


Abbildung 1: Übersicht Planungsgebiet

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwald beschloss am 25.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße/Lubolzer Straße“ in der Gemarkung Schönwald. Wesentliches Ziel ist die Festsetzung eines Wohngebietes. Der Bebauungsplan wird unter Anwendung von §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Dabei werden die Flurstücke 639 (als geplante allgemeine Wohnbaufläche) und 1, 439 und 603 und (bestehende Verkehrsfläche der Lubolzer Straße) bzw. 206 (bestehende Verkehrsfläche der Gartenstraße) der Flur 4 Gemarkung Schönwald einbezogen.

Diese befindet sich an einer Erschließungsstraße des vorhandenen Baugebietes und erfordert damit keine zusätzliche Verkehrserschließung.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Bebauung für bis zu 22 Einfamilienhäuser oder 11 Doppelhäuser geschaffen werden

1.2 Angaben zur Durchführung des Planverfahrens

Die Gemeindevertretung Schönwald hat am 25.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße/Lubolzer Straße“ beschlossen.

Die Fläche liegt innerhalb des Innenbereichs der Gemeinde Schönwald.

Es erfolgt deshalb unter Anwendung von § 13a BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren.

Die gesamte Fläche des B-Plans beträgt ca. 32.900 m², wovon etwa 19.500 m² das Wohnbaugebiet ausmachen. An dieser Stelle sollen je nach Bedarf bis zu 22 Einfamilienhäuser bzw. bis zu 11 Doppelhäuser entstehen.

Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ergibt das, bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl gemäß Festsetzungen im B-Plan von GRZ=0,36 im Allgemeinen Wohngebiet eine überbaubare Grundfläche von 7.020 m². Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist somit möglich, da die überbaubare Grundfläche deutlich geringer als 20.000 m² ausfällt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (*Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) bestehen nicht.

Nach Maßgabe von § 13a Abs. 1 BauGB erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Im Weiteren gilt, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht anzuwenden ist. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2 Bestand

2.1 Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zentral im Ortsteil. Östlich und südlich des Plangebietes befindet sich bereits ortstypische Wohnbebauung innerhalb des Innenbereichs.

Die Fläche ist über die Lubolzer Straße und die Gartenstraße erschlossen und damit ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Entlang der Lubolzer Straße befinden sich Gewerbeflächen und eine lockere Einzelhausbebauung.

Der Geltungsbereich ist unbebaut und wird derzeit als Acker genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine dorftypische, lockere Bebauung entlang der Gartenstraße. Diese ist zwischendurch durch ein anliegendes Feld unterbrochen.



Abbildung 2: Foto Gartenstraße mit dörflicher Bebauung

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:

G 5.1

(1) LEP HR: Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1 ha/1.000 EW) (...)

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt derzeit über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde am 15.12.2017 rechtskräftig. In diesem ist das Plangebiet (im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes) als Gebiet für Wohnen festgesetzt.

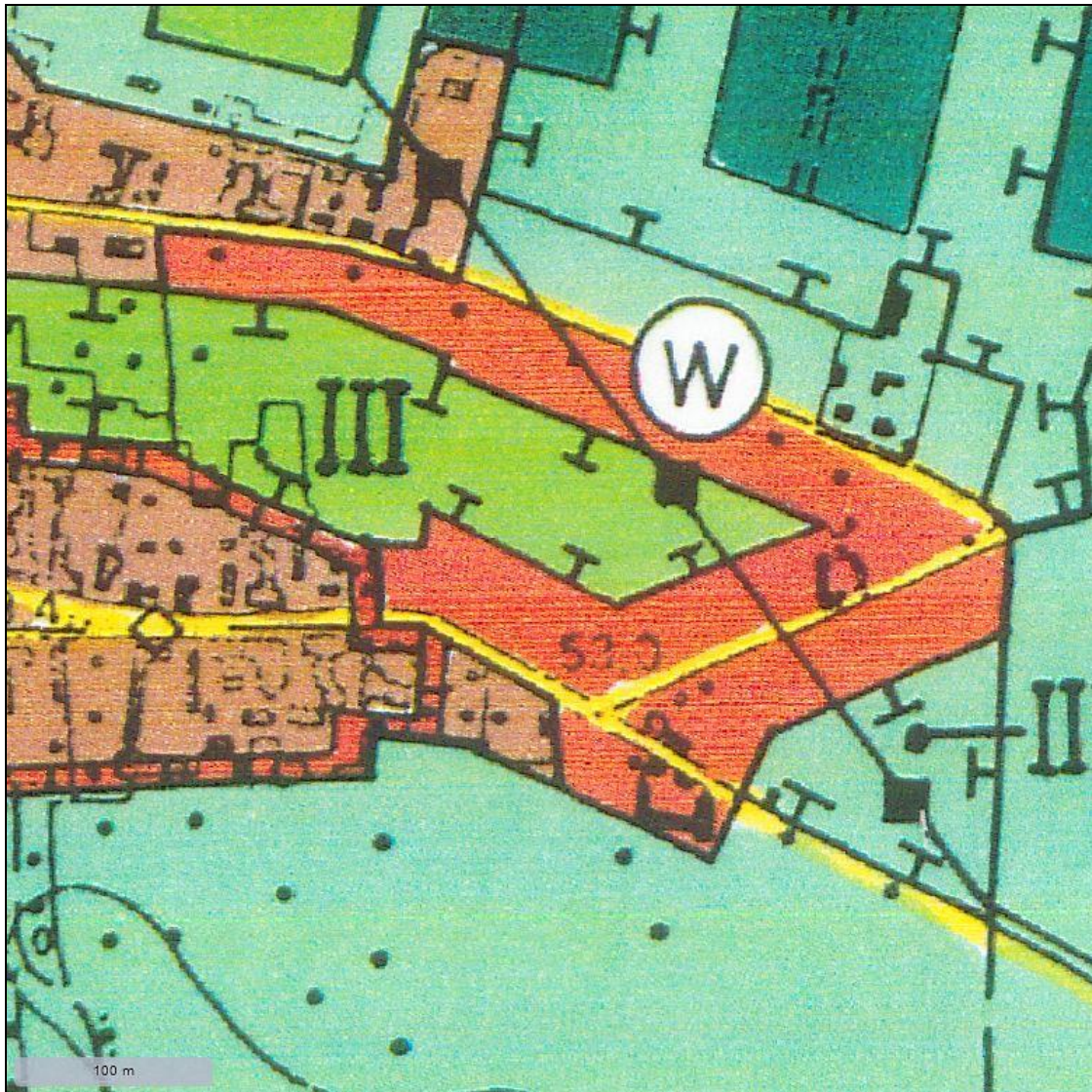


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP Schönwalde des OT Schönwald

4 Planinhalt

4.1 Städtebauliche Zielstellung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen einen bestehenden Wohnstandort unter Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen abzurunden.

Damit soll in ruhiger Siedlungslage zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden und die vorhandene Infrastruktur der umschließenden Straßen effektiver genutzt werden. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der landesplanerisch gewünschten Innenverdichtung, und wird aus dem FNP heraus entwickelt.

4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.2.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich der Gartenstraße und nördlich der Lubolzer Straße in Schönwalde, OT Schönwald.

Das Plangebiet hat eine annähernd viereckige Grundfläche. Es hat eine Fläche von ca. 32.900 m². Es wird im Westen durch das Flurstück 274/4 und im Norden durch das Grabenflurstück 110/5 und dahinter durch das Straßenflurstück 603 begrenzt.

Im Süden findet die Begrenzung zum einen durch die Flurstücke 278, 182 und 1 statt.

4.2.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig:

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

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Das Plangebiet soll ausschließlich für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Der ruhige und dörfliche Charakter des Ortsteils soll erhalten bleiben.

Durch textliche Festsetzung wird deshalb bestimmt, dass

a) die gemäß § 4 Abs. 2 in WA allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind,

b) dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO im WA nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Damit soll der städtebaulichen Situation der Siedlung Rechnung getragen werden. Insbesondere sollen Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ausgeschlossen bleiben. Speziell die im nördlichen Plangebiet etwas schwierigere Erschließungssituation verlangt nach einer möglichst ruhigen Wohnsituation, ohne Gewerbe- und Durchgangsverkehr.

4.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,36 festgesetzt. Mit der Festsetzung wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige überbaubare Grundflächenzahl von 0,4 in „Allgemeinen Wohngebieten“ unterschritten. Darüber hinaus wird die Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse auf zwei begrenzt. Daraus leitet sich eine maximale Geschossflächenzahl von GFZ=0,6 ab. Gegenüber der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässigen GFZ von 1,2 wird eine deutliche Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen.

Damit wird einer für die ländlich geprägte Ortslage typischen Bebauungsdichte Rechnung getragen und die Bebauungsdichte begrenzt.

Kellergeschosse sollen durch die Regelung der Zulässigkeit von zwei Geschossen grundsätzlich zulässig bleiben.

4.2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Durch Festsetzung im Bebauungsplan wird bestimmt, dass Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig sind. Damit sind im Baugebiet keine Hausgruppen zulässig. Dies sichert den Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur der vorhandenen Wohnsiedlung.

Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen festgesetzt.

Das Baufeld orientiert sich an den Straßen "Gartenstraße" und „Lubolzer Straße“, zu der die Einhaltung des Mindestabstands von 3 m zu gewährleisten ist. Der Abstand von 3m wird zu den anderen Grundstücksgrenzen gewahrt.

4.2.5 Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Stellplätze und Nebenanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu bauen.

Damit wird eine einer übermäßigen Versiegelung und Flächenverbrauch entgegen gewirkt.

Hinweis: Gemäß § 2 Abs. 1 BbgGStV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

4.2.6 Grünflächen

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgarten“ dienen den Bewohnern als Gärten, und gleichzeitig als mögliche Entwässerungsflächen. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten.

Die öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ dienen zur Sicherung des Entwässerungsgrabens. Hier sind lediglich Querungen zu Erschließungszwecken innerhalb der Flächen für Geh-/Fahr-/Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger zulässig.

4.2.7 Straßenverkehrsfläche

Die Grundstücke im Baugebiet sind über die Straßen „Gartenstraße" und „Lubolzer Straße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die vorhandene Fahrbahn grenzt unmittelbar an die Grundstücksgrenze des Flurstücks 639 an.

4.2.8 Grundstückerschließung

Zwischen der Gartenstraße und dem nördlichen Bereich des WA befindet sich das Grabenflurstück 110/5. Dieses befindet sich im Gemeindeeigentum, und verläuft durch den ganzen Ort. Um die Erschließung des nördlichen Plangebiets zu sichern, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen. Um die Funktionalität des Grabens zu gewährleisten, wird die Anzahl der Überfahrten auf 6 festgesetzt. Es wird also jeweils ein Doppelhaus oder zwei Einzelhäuser über eine Zufahrt erschlossen. Südlich entlang der Lubolzer Straße kann die Erschließung problemlos entlang der Straße geregelt werden. Zu diesem Zweck werden die öffentlichen Verkehrsflächen mit ins Plangebiet aufgenommen.

5 Versorgung - Entsorgung

Energieversorgung

Das Baugebiet ist über die Straße "Lubolzer Straße" an das Stromnetz und an das Erdgasnetz angeschlossen. Der Anschluss der Grundstücke an das bestehende Netz obliegt den Grundstückseigentümern.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an das zentrale Trinkwassernetz und an das Abwassernetz des DNWAB angeschlossen.

Der Anschluss der neu ausgewiesenen Bauflächen an das Trink- und Abwassernetz kann damit gewährleistet werden.

Der Anschluss des nördlichen Plangebiets an das Abwassernetz muss gemäß den Vorhaben des MAWV unter dem Entwässerungsgraben erfolgen. Dabei ist darauf zu achten, dass der Graben nicht in seiner Funktion eingeschränkt wird.

Löschwasserversorgung

Für das angrenzende Baugebiet ist die Löschwasserversorgung durch ein Netz von Hydranten gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den KAEV über die vorhandene öffentliche Straße.

Entwässerung

Entlang der Gartenstraße verläuft ein Entwässerungsgraben, welcher im Grabenflurstück 110/5 liegt. Der Graben liegt seit längerem trocken. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Das Grabenflurstück (110/5) wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Um diesen Graben zu queren, werden insgesamt 6 Zufahrten angelegt. Die Anlage dieser Überfahrten hat Gemäß des Wasser- und Bodenverbandes Freiwald nach DIN 19661-1, bzw. DIN 19661-2 zu erfolgen. Für die Verrohrung sind zugelassene Rohre mit einem Durchmesser von mind. 600mm zu verwenden. Diese müssten mind. 10 cm unter fester Sohle installiert werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde eine Empfehlung ausgesprochen Stirnwände aus Granit zu benutzen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde eingewendet, dass im Planentwurf keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getätigt wurden.

Um diesem Einwand zu entsprechen, wurde eine überschlägige Berechnung mit Hilfe der Software Muri138 gemäß DWA-A138 durchgeführt.

Überschlägige Niederschlagsentwässerungsberechnung

Laut dem Onlineportal des LBGR (www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau) ist die Vorhabenfläche durch überwiegend podosolige Braunerden geprägt. Es kann also von einem hohen kF-Wert ($1,00 \cdot 10^{-4}$ m/s) ausgegangen werden.

Dabei wurde davon ausgegangen, dass vom gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Straßenflächen (insgesamt ca. 30.000m²) insgesamt ca. 3500m² nördlich und 3500m² südlich versiegelt werden

Dabei wurde die COSTA-Starkregenstatistik für das Vorhabengebiet als Berechnungsgrundlage genutzt.

Name	Bemessung	Ort	r15,1	hn15,1	hn15,100	hn60,1	hn60,100
			[l/(s ha)]	[mm]	[mm]	[mm]	[mm]
Regenspende	Starkregenstatistik	(65,41)	108,32	9,75	26,00	15,50	44,00

Tab.1: Regendaten

Die Flächen wurde summiert, und ein hypothetisches Schrägdach mit einem Abflussbeiwert von 0,9 angenommen.

Name	Ziel	Fläche	Fläche red.	Abflussbildung	PsiE
		[m ²]	[m ²]		[-]
Wohngebiet Nord	Beispielsmulde	3600,00	3240,00	Schrägdach	0,90

Name	Ziel	Fläche	Fläche red.	Abflussbildung	PsiE
		[m²]	[m²]		[-]
Wohngebiet Süd	Beispielsmulde	3560,00	3204,00	Schrägdach	0,90

Tab.2: Flächenübersicht

Schon eine sehr gering dimensionierte Mulde mit einem Volumen von 13,3m*20m*0,3m bietet bei einem angenommenen Kf-Wert von 1,00⁻⁴ bereits ein Ausreichendes Fassungsvermögen, um einen einjährigen Bemessungsregen auf dem Grundstück zu versickern (siehe Tabelle). Die gesamt zur Verfügung stehende Fläche beträgt mehr als 22.000 m². Es kann also davon ausgegangen werden, dass eine dezentrale Versickerung ohne Probleme möglich ist. Die konkrete Berechnung erfolgt in der Ausführungsplanung.

Name	Au	vorh. Vol.	nBem.	erf. Vol.	D_maßg.
	[m²]	[m³]	[1/a]	[m³]	[min]
Beispielsmulde	6444	73,60	1,0	73,62	42,0

Tab.3: Vordimensionierung Mulde

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur

Mit dem Vorhaben wird eine geordnete Verdichtung der Bebauung der vorhandenen Wohnsiedlung im OT Schönwalde erreicht.

Mit der Schaffung von Planrecht für ein Allgemeines Wohngebiet werden die Voraussetzungen für den Neubau von bis zu 22 Einfamilienhäusern oder 11 Doppelhäusern auf an die öffentliche Erschließung angebundenen Grundstücken geschaffen. Durch den Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird garantiert, dass der Wohncharakter des Ortes erhalten bleibt, und es nicht zu einer Durchmischung mit Gewerbe kommt.

Die Erweiterung der Bebauung kann ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen erfolgen. Die Ausweisung der Bauflächen trägt damit zur effektiven Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen in Schönwald bei.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt und Immissionsschutz

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf geschützte Landschaftsteile sowie auf geschützte Arten von Flora und Fauna werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt.

Es wird eine Betrachtung der Schutzgüter durchgeführt.

Mensch

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Immissionen

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störfaktoren auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Baugrundstücke des Plangebietes befinden sich größtenteils im Einwirkungsbereich von störungsarmen Anliegerstraßen.

Kultur- und Sachgüter

Gemäß Stellungnahme vom 07.04.21 sind im Geltungsbereich keine baudenkmaltreuerischen Belange berührt.

Von Seiten des Bodendenkmalschutzes erfolgten ebenfalls keine Einwände.

Boden

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u. ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die mit dem Bebauungsplan zulässigen Versiegelungen ergeben sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl. Die sich daraus ergebenden überbaubaren (zulässigen Versiegelungen) sind in der Flächenbilanz der Begründung dargelegt. Inwieweit diese voll ausgeschöpft werden kann erst im Rahmen der konkreten Bauvorhaben bestimmt werden.

Wasser

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Die untere Wasserbehörde hat am 06.04.21 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgen über die zentralen Ver- und Entsorgungssysteme.

Erdaufschlüsse (z. B. Gartenbrunnen, Erdwärmeanlagen) sind gemäß § 49 WHG i. V. m. § 56 BbgWG bei der zuständigen Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.

Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge > 2.000 m³/d ist die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig.

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Durch die Baumaßnahme eventuell verursachte Verunreinigungen des anstehenden Bodens, Oberflächenwassers oder Grundwassers sind auf eigene Kosten des Antragstellers sofort zu beseitigen. Im Falle einer Verunreinigung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald sofort zu benachrichtigen.

Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen frei-zuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde des Landkreises Dahme Spreewald durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versickerungsfähigkeit muss jedoch mit einem Bau-grundgutachten und Sickerversuchen nachgewiesen werden. Es ist ein Regenwasserkonzept aufzustellen, welches die Möglichkeiten der Niederschlagswasserverbringung aufzeigt.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasser-entnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Anlagen im, am, unter oder über dem Gewässer bedürfen nach §§ 36 WHG und 87 BbgWG der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die Belange der Gewässerunterhaltung geprüft und berücksichtigt (die Gewässerunterhaltung darf nicht behindert oder beeinträchtigt werden).“

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen sich allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Eine überschlägige Berechnung zur Versickerung ist erfolgt und wird in der Begründung auszugsweise dargestellt.

Klima und Luftqualität

Mit der Planung werden die Voraussetzungen größtenteils für den Bau zusätzlicher Wohnhäuser ermöglicht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich daraus aber nicht ableiten, da die geplanten Wohngrundstücke durch die festgelegten Baugrenzen bzw. Grundflächenzahlen noch ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweisen. Die Qualität eines Standortes mit dem Kleinklima gut durchtrennter Ortslagen bleibt erhalten. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Dem Planentwurf liegt ein Artenschutzfachbeitrag (Dezember 2020) mit der Erfassung der Biotope und Arten bei. Für die Fauna ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht und daher keine gesonderten Maßnahmen erforderlich werden. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfällt.

Landschafts- und Ortsbild

Künftige Veränderungen berühren wegen der geschlossenen Lage des Baugebiets nur das innere Erscheinungsbild und sind lokal beschränkt. Die Bebauung auf bisher nicht genutzten Grundstücken wird zu einer Verdichtung der Siedlungsnutzung und damit zur Verfestigung des Siedlungscharakters führen, was zu den typischen Entwicklungen von baurechtlichen Plangebietes gehört und den städtebaulichen Zielen entspricht.

Die festgelegten Baugrenzen bzw. Grundflächenzahlen gewährleisten den weitgehenden Erhalt von unbebauten Bereichen. Nachteilige Wirkungen können deshalb weitgehend ausgeschlossen werden. Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

Immissionsschutzrechtliche Belange

Mit der Stellungnahme vom 06.04.21 stellt die Abteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt klar:

„Beurteilung der Geruchsimmissionen

Eine Abstandsregelung für Tierhaltungen liegt mit der VDI 3894, Blatt 2, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen „Methode zur Abstandsbestimmung Geruch“ vor. Für die überschlägige Prüfung der Geruchsimmissionen wurde BeMiT 2.0 herangezogen, dabei handelt es sich um eine Anwendung zur graphischen Unterstützung der Abstandsermittlung, die vom sächsischen Landesamt für Umwelt erstellt wurde. Weitere Tierhaltungsanlagen, die als Vorbelastung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt. Die Abstandsberechnung erfolgte für die jeweilige MVA nach dem Emissionsschwerpunktverfahren unter Berücksichtigung

- der Ställe, der Dunglagerflächen, einer Anschnittfläche für Grassilage und der Güllebecken als Emissionsquellen
- einer Berücksichtigung der standorttypischen Windhäufigkeiten (automatische Auswahl durch das Programm)

Die Abschätzung der Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung o.g. Faktoren ergab Werte für relative Geruchsstundenhäufigkeiten von weniger als 0,10 (Grenzwert für allgemeine Wohngebiete) am Plangebiet. Somit sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Beurteilung der Lärmimmissionen

Aufgrund der Entfernungen zu den MVA lässt sich einzuschätzen, dass der für ein allgemeines Wohngebiet einzuhal-
tende Immissionswert für Lärm hier ebenfalls nicht überschritten wird.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Baustoffrecyclinganlage Schönwalde liegt der Messbericht der TÜV
ECOPLAN-AKUSTIK GmbH vom 14.11.1996 vor.

In der Messanordnung wurde das Wohnhaus Lubolzer Straße 3 als maßgeblicher Immissionsort festgesetzt. Für die-
sen wurde nach TA Lärm ein Beurteilungspegel von 44 dB (A) bestimmt. Die Wohnhäuser in der Lubolzer Straße wur-
den als Mischgebiet mit einem Immissionsrichtwert von 60 dB (A) bewertet. Somit lagen diese mit mehr als 10 dB (A)
unter dem Immissionsrichtwert nach TA Lärm nicht mehr im Einwirkungsbereich der Recyclinganlage.

Die geplante Fläche des BP "Wohnbebauung Gartenstraße" schließt unmittelbar an den betrachteten Immissionsort
an, so dass man an der östlichen BP-Grenze auch von einem Beurteilungspegel von 44 dB (A) ausgehen kann. Auch
in Bezug auf ein allgemeines Wohngebiet mit einem Immissionsrichtwert von 55 dB (A) liegt das BP-Gebiet noch im-
mer um mehr als 10 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert und somit außerhalb des Einwirkungsbereiches der Recyc-
linganlage.

Beurteilung der Verkehrsimmissionen

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Verkehrsimmissionen der L71 auf die Planung und einen angemessenen
Prognosehorizont (>10Jahre) ist die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg einschlägig und zu
Grunde zu legen. Auf Grund der geringen Verkehrszahlen (DTVw 1000/Schwerverkehrsanteil: 10%) ist mit keinen er-
heblichen Beeinträchtigungen der Planung zu rechnen.“

Zusammenfassend ist also zuzusagen, dass es keine Immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die
Planung gibt. Baubedingte Immissionen sind vorübergehend, und als nicht schwerwiegend einzuord-
nen.

7 Flächenübersichten

Aus den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz:

NUTZUNGSART	Festsetzung im B-Plan	
	[m²]	[%]
Allgemein Wohngebiete (WA)	19.504	76
Öffentliche Verkehrsfläche	2.596	16
Grünflächen (Erholungsgarten)	10.800	8
SUMME	(Geltungsbereichsfläche des B-Planes)	
	32.900	

8. Maßnahmen zur Planverwirklichung

Für die Entwicklung des Plangebietes sind keine neuen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Notwendig wird lediglich der Ausbau einzelner Grundstückszufahrten sowie die Herstellung der Hausanschlüsse für die Medien (Strom/Gas/Telekommunikation/Trink- und Abwasser). Diese sind durch die Grundstückseigentümer bei der Planung von Bauvorhaben mit der Gemeinde bzw. den Medienträgern abzustimmen.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Stellplatzsatzung der Gemeinde Schönwald vom 21.03.2015

Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Schönwald vom 11.09.2006

Anhang: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Artenschutzfachbeitrag

zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Gartenstraße/Lubolzer Straße“



Projektträger

HTB Grundstücksentwicklung GmbH
Breite Straße 98
38640 Goslar

Verfasser

DUBROW GmbH
Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
☎ (033763) 63131 📠 (033763) 63130



Bearbeiter

Ludwig Löffler

Stand

Dezember 2020

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger plant ein Wohngebiet zwischen der Lubolzer Straße und der Gartenstraße in Schönwalde zu errichten. Dabei werden die Flurstücke 639 (als geplante allgemeine Wohnbaufläche) und 1, 439 und 603 und (bestehende Verkehrsfläche der Lubolzer Straße) bzw. 206 (bestehende Verkehrsfläche der Gartenstraße) der Flur 4 Gemarkung Schönwald einbezogen (siehe Abb. 1). Eine Berührung von artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Umsetzung dieses Vorhabens nicht auszuschließen, wodurch eine faunistische Untersuchung mit anschließender Artenschutzprüfung vorzunehmen ist.



Abb. 1: Planungszeichnung

1.2 Rechtliche Grundlagen

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buchstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogel-

arten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst das ermittelt, was potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

1.3 Methodisches Vorgehen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen wird zunächst eine Potentialabschätzung des Vorkommens der gem. Anhang IV der FFH RL und VSch RL geschützten Arten vorgenommen.

Um das Ausmaß einer möglichen Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes abschätzen zu können, wurden zu den nach der Potenzialabschätzung zu erwartenden Arten örtliche 5 Erhebungen durchgeführt (Tabelle 1).

Tab. 1 Untersuchungsprotokoll

Datum	Uhrzeit	Art/Gruppe	Temperatur	Wind	Bedeckung
26.03.2020	10:00 – 11:00	Vögel/Fledermaus	14°C	-	4/8
26.03.2020	13:00 – 14:00	Zauneidechse	18°C	-	4/8
16.04.2020	12:00 – 13:00	Vögel	17°C	leicht	5/8
16.04.2020	13:00 – 14:00	Zauneidechse	17°C	leicht	5/8
13.05.2020	11:00 – 12:00	Vögel/Fledermaus	24°C	leicht	5/8
13.05.2020	12:00 – 13:00	Zauneidechse	25°C	leicht	5/8
14.06.2020	14:00 – 15:00	Vögel/Fledermaus	27°C	-	0/8
14.06.2020	15:00 – 16:00	Zauneidechse	29°C	-	0/8
29.07.2020	08:00 – 09:00	Zauneidechse	19°C	-	2/8

2. Bestandsdarstellung

2.1 Beschreibung der Lebensräume

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich zu 95% um eine Ackerfläche. Dieses Jahr wurde Weizen angebaut. Dieser Bereich kann ausschließlich am Boden brütenden Vögeln bzw. Brutplätze bieten. Zauneidechsen finden hier auf Grund des Mangels von Strukturelementen nur suboptimale Lebensbedingungen.



Abb. 2: Blick auf den bestellten Acker

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben südlich der Gartenstraße entlang. Dieser lag zu allen Begehungen trocken.



Abb. 3: Blick auf den trockenen Entwässerungsgraben

Der Entwässerungsgraben bietet potentiell einen Lebensraum für Amphibien. Allerdings wird dieser intensiv gepflegt und jährlich gemäht. Der Graben lag bei allen Begungen trocken. In Kombination mit dem Verkehr auf der direkt anliegenden Gartenstraße ist davon auszugehen, dass der Graben keinen Lebensraum für Amphibien bietet.

Ca. 5 % der Fläche ist eine asphaltierte Straße, die von einer Baumreihe begleitet werden. In der Reihe befinden sich ältere Obstbäume, deren Stämme mehrere Höhlen und Spalten aufweisen, die potenziell für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignet sind. Für geschützte xylobionte Insekten sind die Höhlen noch zu gering dimensioniert.

2.2 Ermittlung entscheidungsrelevanter Artengruppen

Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabenbereich. Im Ergebnis einer Vorbeurteilung der örtlichen Bedingungen des Untersuchungsraumes, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich die Einschätzung, dass es entscheidungsrelevanten Artengruppen die Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse sind, zu denen im weiteren gesonderte Untersuchungen erfolgen.

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in Bäumen	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Vorkommen der sonstigen Arten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Vögel	Potenzielle Brutplätze in den Bäumen und auf dem Acker sind nicht auszuschließen	ja
Lurche	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, feuchte Wiesen) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Ein Vorkommen von Laichgewässern oder Wanderkorridoren ist auszuschließen	nein
Zauneidechse	Potenzielle Lebensräume sind aufgrund der intensiven Landwirtschaft und der strukturarmen Flächen unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen (keine geeigneten Biotope oder Gewässer)	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	entfällt wegen fehlender Gewässer	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

2.3 Untersuchung der vorhabenrelevanten Arten

2.3.1. Untersuchung Vögel

Methode

Es wurden im Verlaufe des Prüfverfahrens insgesamt 5 Übersichtsbegehungen in den Morgen oder Abendstunden bei günstiger Witterung durchgeführt (siehe Tabelle 1). Bei den Begehungen wurden alle Hör- und Sichtbeobachtungen potenzieller Brutvögel kartiert. Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigenden Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzügeln oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, wird auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

Ergebnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt durch seine Siedlungsnähe keine erhebliche Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat. Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 16 Vogelarten nachgewiesen, von denen konnten Kohlmeise und Ringeltaube als Brutvögel nachgewiesen werden (siehe Tabelle 2).

Kurz	dt. Name	wiss. Name	RL	Bemerkung
A	Amsel	Turdus merula		Ruf vom Nachbar im Osten, Brut außerhalb
Ba	Bachstelze	Motacilla alba		vereinzelter Nahrungsgast, Brut außerhalb
Bm	Blaumeise	Cyanistes caeruleus		regelmäßiger Nahrungsgast, Brut außerhalb
E	Elster	Pica pica		vereinzelter Nahrungsgast, Brut außerhalb
Gü	Grünspecht	Picus viridis		vereinzelter Nahrungsgast, Brut außerhalb
Hä	Eichelhäher	Garrulus glandarius		vereinzelter Nahrungsgast, Brut außerhalb
Hr	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros		Ruf aus Wohngrundstück im Osten
H	Haussperling	Passer domesticus		Ruf aus Wohngrundstück im Osten
K	Kohlmeise	Parus major		Brutvogel in Obstbaum entlang Gartenstraße
Kra	Kolkrabe	Corvus corax		Vereinzelter Überflug
Nk	Nebelkrähe	Corvus corone		häufiger Überflug
Rt	Ringeltaube	Columba palumbus		regelmäßiger Ruf aus Kastanie im Süden
S	Star	Sturnus vulgaris		vereinzelter Nahrungsgast auf Wiese, Brut außerhalb
Sto	Stockente	Anas platyrhynchos		Regelmäßiger Überflug von Ost-West
Sti	Stieglitz	Carduelis carduelis		vereinzelter Nahrungsgast auf Wiese, Brut außerhalb
Vogelarten im Untersuchungsraum: 16				Brutanzahl im Vorhabensbereich: 2
Brutvogelarten im Vorhabensbereich: 2				

2.3.2. Untersuchung Zauneidechse

Methode

Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sind gemäß den Methodenstandards für die Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der FFH-Richtlinie (Schnitter et al 2006) bearbeitet worden. Die Wiesen und Gartenflächen im Untersuchungsraum wurden 5-mal bei günstiger Witterung begangen (siehe Tabelle 1). Die Begehungsdauer betrug ca. eine Stunde. Die Fortbewegung im Gelände wurde so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen waren und zum anderen die Möglichkeit und die Aussicht bestand, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen.

Ergebnisse

Bei den Untersuchungen wurden keine Individuen der Zauneidechsen nachgewiesen. Die Äcker sind intensiv genutzt und die Grünflächen sind gering bewachsen und bieten der Zauneidechse wenig Schutz vor Fressfeinden. Es gibt außerdem größtenteils keine geeigneten Strukturen, wohin sich die Art als Schutz vor schlechter Witterung oder Beutegreifern zurückziehen könnte. Dieser siedlungsnaher Bereich wird häufig von Katzen und Hunden frequentiert. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann mit ziemlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.3.3. Untersuchung Fledermäuse

Methode

Die Bäume entlang der Gartenstraße und im südlichen Plangebiet wurden bei insgesamt 3 Übersichtsbegehungen auf ein Fledermausvorkommen untersucht. Dabei wurde zunächst nach Individuen in Höhlen und Spalten mit Videoendoskop gesucht. Außerdem wurde der Bereich um die Bäume nach Kot, Nahrungsresten oder toten Tiere abgesucht.

Ergebnisse

Es wurden weder Individuen, noch Hinweise auf ein Vorkommen (Kot, Nahrungsresten oder toten Tiere, gefunden. Die Höhlen in den Bäumen sind so gering dimensioniert, so dass die maximal als Sommerquartier für einzelne Tiere in Frage kommen. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann mit ziemlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.

3. Beschreibung Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz ausgeführt, die durch die Realisierung des B-Planes zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird vor allem zur Schaffung der Bauflächen benötigt. Die älteren Gehölze auf der Grünfläche können dabei erhalten bleiben, wohingegen jüngere Gehölze und Sträucher entfernt werden müssen um Baufreiheit zu schaffen. Die Brutplätze der nachgewiesenen Arten könnten bei der Rodung potenziell gefährdet oder gestört werden.

Der Oberboden wird Zufahrten und Gebäuden abgetragen. Tiere die sich während dieser Bauphase dort aufhalten sind gefährdet. Die Struktur des Lebensraums wird dadurch stark und langfristig verändert. Während der Bauphasen der einzelnen Baufelder wird es dort punktuell zu Lärmemissionen kommen. Diese werden sich aber voraussichtlich auf einen relativ engen zeitlichen Rahmen beschränken. Die Gefahr von Schadstoffemissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind durch die begrenzten Baufelder nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einem Zuwachs an Neuversiegelung verbunden, der in den Geltungsbereich auf das Baufeld und die Zufahrt begrenzt eingebracht wird. Dabei geht von dem Vorhaben keine Barrierewirkung aus. Die Ziergärten der Wohngrundstücke und die Grünanlagen sind in der Lage diesen Lebensraumverlust zu ersetzen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Es handelt sich um ein Wohnbauprojekt in Siedlungsnähe. Wesentlich gesteigerte Lärmemissionen im Vergleich zum Ausgangszustand sind betriebsbedingt ebenso wenig zu erwarten wie Immissionen. Ebenso verhält es sich mit wesentlichen Nähr- und Schadstoffemissionen und -Immissionen, die betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

4. Relevanzprüfung

Vögel

Durch Baumaßnahmen sind potenziell Brutplätze von Kohlmeise und Ringeltaube, obwohl die alten Bäume, welche die vermutlich die aktuellen Brutplätze darstellen erhalten bleiben. Es sind keine besonders geschützten Arten vertreten. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Rodungsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen

(VASB1). Die kartierten Brutvogelarten sind als Siedlungsarten sehr Störungstolerant und werden den baubedingten Störungen durch geringfügiges Ausweichen in ähnliche Strukturen entgehen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die geplanten Maßnahmenflächen im Norden, sowie die Grünflächen im Baugebiet bieten den Siedlungsarten nach Abschluss der Bauphase wieder geeignete Brutplätze für Freibrüter.

Zauneidechse

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermaus

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten:

Artengruppe bzw. Arte	Ergebnisse	Betroffenheit	Verbot § 44
Vögel	keine erhebliche Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten, keine Brutstätte im Plangebiet	ja	nein
Zauneidechse	Kein Vorkommen im Untersuchungsraum	nein	nein
Fledermaus	Kein Vorkommen im Untersuchungsraum	nein	nein

5. Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, dürfen Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit, also von 1 Oktober bis 29 Februar, erfolgen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:

nicht erforderlich

Für die Fauna ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht, wenn die Vermeidungsmaßnahmen VASB1 und VASB2 umgesetzt werden. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

6. Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrag

Der Vorhabenträger plant ein Wohngebiet zwischen der Lubolzer Straße und der Gartenstraße in Schönwalde zu errichten. Dabei werden die Flurstücke 639 (als geplante allgemeine Wohnbaufläche) und 1, 439 und 603 und (bestehende Verkehrsfläche der Lubolzer Straße) bzw. 206 (bestehende Verkehrsfläche der Gartenstraße) der Flur 4 Gemarkung Schönwald einbezogen.

Eine Berührung von artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Umsetzung dieses Vorhabens nicht auszuschließen, wodurch eine faunistische Untersuchung mit anschließender Artenschutzprüfung vorzunehmen ist. Im Ergebnis einer Vorbeurteilung der örtlichen Bedingungen des Untersuchungsraumes, der Einbindung in die Umgebung und des übergeordneten Biotopgefüges ergab sich die Einschätzung, dass es entscheidungsrelevanten Arten-

gruppen die Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse sind, zu denen im weiteren gesonderte Untersuchungen erfolgen.

Durch die Untersuchungen kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit von Fledermäusen und der Zauneidechse mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch Baumaßnahmen sind potenziell Brutplätze von Kohlmeise und Ringeltaube, obwohl die alten Bäume, welche die vermutlich die aktuellen Brutplätze darstellen erhalten bleiben. Es sind keine besonders geschützten Arten vertreten. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Rodungsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1). Die kartierten Brutvogelarten sind als Siedlungsarten sehr Störungstolerant und werden den baubedingten Störungen durch geringfügiges Ausweichen in ähnliche Strukturen entgehen.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die geplanten Maßnahmenflächen im Norden, sowie die Grünflächen im Baugebiet bieten den Siedlungsarten nach Abschluss der Bauphase wieder geeignete Brutplätze für Freibrüter.

Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, dürfen Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit, also von 1 Oktober bis 29 Februar, erfolgen. (VASB1).

Für die Fauna ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht, wenn die Vermeidungsmaßnahme VASB1 umgesetzt wird. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

Literaturverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

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

Fachliteratur

Amphibienschutz in kleingewässerreichen Ackerbaugebieten: Grundlagen Konflikte Lösungen, Gert Berger, Natur & Text 2011

Die Vögel Europas, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin, ABBO, Verlag Natur & Text Rangsdorf 2001

Die Heuschreckenfauna in den Abbaustätten der HeidelbergCement AG, Masterarbeit von M. Brysch 2016

Beiträge zur Säugetierfauna des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Sonderheft 1995

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

BLV-Handbuch Vögel, BLV Verlagsgesellschaft mbH München Wien Zürich, 1996

Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2/2006

<http://herpetopia.de/> Verbreitungskarten der Amphibien und Reptilien in Brandenburg 1990 – 2015, AGENA e.V.

Heuschrecken beobachten, bestimmen, Bellmann, H., Naturbuch-Verlag Augsburg 1993

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

Landesamt für Umwelt (LfU) Internetauftritt vom 01.11.2017 zum Thema Wolf
<http://www.lugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.310418.de>

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, Hrsg. LUA Brandenburg 2007

Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/06

Lurche und Kriechtiere Europas, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

Methoden der Amphibienerfassung, Schlüpmann & Kupfer, Beitrag in der Zeitschrift für Feldherpetologie, November 2009, Supplement 15: 7–84

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie; Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

Pareys Buch der Säugetiere, Verlag Paul Parey Hamburg und Berlin, 1982

Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

Rote Liste Heuschrecken; Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 8 (1), 1999

Rote Liste Schmetterlinge; Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 10 (3), 2001

Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

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

Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004

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

Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Hrsg. LUA Brandenburg 2008

Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs, AGENA e.V., www.herpetopia.de

Vollzugshilfe zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in Natura 2000-Gebiete, Studien- und Tagungsberichte des Landesumweltamtes Brandenburg, Bd. 58, 11/2008

Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Schneeweiß, N. u.a., Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, H1/2014, S. 4ff

Anhang - Formblätter für die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Artengruppe: Vogel (Buchfink, Kohlmeise und Ringeltaube)
Schutzstatus
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in BB Die aufgeführten Arten sind typische Brutvögel der siedlungsnahen Räume und Waldränder. Es handelt sich Freibrüter in Gehölzen bzw. um Bodenbrüter an Gehölzen, die jährlich ihr Nest neu errichten. Alle genannten Arten sind über ganz Brandenburg verbreitet und häufig bis sehr häufig.
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt durch seine Siedlungsnähe keine erhebliche Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat. Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 16 Vogelarten nachgewiesen, von denen konnten Buchfink, Kohlmeise und Ringeltaube als nachgewiesen werden.
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> gemäß ASB vorgesehen <input type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung neu zu entwickeln <input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Prognose u. Bewertung des Verbotes zum Fang, zur Verletzung oder Tötung von Tieren gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG: <input type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen. <input checked="" type="checkbox"/> Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sind auszuschließen oder das vorhabenbedingte Risiko hierfür übersteigt nicht das allgemeine Lebensrisiko der Tiere.
Baubedingte Durch Baumaßnahmen sind vorrausichtlich Brutplätze betroffen. VASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, dürfen Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen.
Anlage- und betriebsbedingt Tötungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.
Der Tatbestand tritt nicht ein.

Artengruppe: Vögel (Buchfink, Kohlmeise und Ringeltaube)**Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- ☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Gehölze bewohnenden Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Die bestehenden Altbäume, welche als Brutplatz dienen bleiben erhalten. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Die Grünflächen im Baugebiet bieten den Siedlungsarten nach Abschluss der Bauphase wieder geeignete Brutplätze für Freibrüter. Eine Barrierewirkung ist nicht gegeben.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- ☐ Risiko Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- ☐ ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- ☒ Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht betroffen

Die Gehölze bewohnenden Brutvögel werden den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)