

**Satzung zur Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
„Schönwalde, Lubolzer Straße“**

**der
Gemeinde Schönwald
Amt Unterspreewald
Landkreis Dahme - Spreewald**

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2018 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 30.07.2018 folgende Satzung für den Ortsteil Schönwalde der Gemeinde Schönwald, für die Grundstücke in Gemarkung Schönwalde, Flur 3, Flurstücke 275/1, anteilig 276/2, 436 und Flur 4 anteilige die Flurstücke 1, 3 bis 5 und 182 erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bereich, der innerhalb der in der beigelegten Karte mit blau eingezeichnete Abgrenzungslinie liegt, wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönwalde einbezogen.
- (2) Die beigelegte Karte ist mit ihren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Amt Unterspreewald
Gemeinde Schönwald
Markt 1
15938 Golßen**

Satzung 30.07.2018

1 Planungsstand und städtebauliche Situation

Die Gemeinde Schönwald mit den Ortsteilen Schönwalde und Waldow gehört zum Amt Unterspreewald und liegt im Südwesten des Landkreises Dahme-Spreewald.

Nachbargemeinden sind die Stadt Golßen im Westen, die Gemeinde Rietzneundorf-Staakow im Norden, die Gemeinde Bersteland und die Stadt Lübben im Osten.

Die Gemeinde Schönwald gehört gemäß Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) zu den Nicht-Zentralen Orten. Gemäß Zielfestsetzung des LEP B-B sind deshalb neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzubinden. Die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen ist nach Zielfestsetzung 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und 4.5 Abs. 2 auf die Innenentwicklung zu beschränken, mit einer zusätzlichen Entwicklungsoption von 0,5 ha je 1000 Einwohnern. Flächen, für die die Aufstellung einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB zulässig ist, werden der Innenentwicklung zugeordnet und nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde angerechnet.

Die Lubolzer Straße im Ortsteil Schönwalde befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Gemeindegebietes von Schönwald.

Für den Ortsteil Schönwalde gibt es eine 1997 in Kraft getretenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Die Flächen an der Lubolzer Straße sind nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

Mit der Ergänzungssatzung werden die Voraussetzungen für eine Ergänzung der Bebauung am Ortsrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Schönwalde geschaffen.

Es befinden sich am östlichen Siedlungsrand lückige Wohnbebauungen, bei denen die Voraussetzungen für die Einbeziehung in die Klarstellungssatzung nach §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB durch zwei Baulücken der enge räumliche Zusammenhang fehlt. Die bestehenden Baulücken haben jedoch geringe Ausmaße, sodass die vorhandenen Bebauungen eine maßstabsbildende Prägung für diese Flächen erreichen.

Durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können die Bebauungen dem Innenbereich nach §34 BauGB zugeordnet werden.

Das Flurstück 275/1 (Flur 3) und Flurstück 5 (Flur 4) sind jeweils mit einem Gehöft bebaut. Bei der unmittelbar östlich an die Grenze der rechtskräftigen Innenbereichssatzung angrenzenden Baulücke (Flurstücke 276/2 und Teile Flurstück 275/1) handelt es sich um Frei- und Hofflächen der vorhandenen Gehöfte, die damit im weiteren Sinne bereits eine Siedlungsnutzung aufweisen. Die Baulücke zwischen den Gehöften auf Flurstück 275/1 und Flurstück 5 wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Zusätzliche Maßnahmen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind nicht erforderlich. Alle Grundstücke sind an die medientechnisch voll erschlossene Lubolzer Straße angeschlossen.

Dies entspricht der Zielvorgabe des LEP B-B Punkt 4.2 (Z), wonach der siedlungsstrukturelle Anschluss bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen gewährleistet sein soll.

Mit der Ergänzungssatzung wird eine bestehende lückige Bebauung in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich einbezogen.

Die vorhandene Bebauung in dem nördlich an den östlichen Teil der Ergänzungsfläche angrenzenden Siedlungsgebiet von Schönwalde wird von zweigeschossigen Bebauungen geprägt. Weit verbreitet sind Gehöftstrukturen mit Gebäuden ehemaliger Scheunen und Ställe, die heute in unterschiedlicher Weise genutzt werden.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz bzw. nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten durch die Satzung entstehen könnten.

Durchführung des Planverfahrens:

Durch die Gemeinde Schönwalde wurde 1997 eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung aufgestellt. Die ehemalige Gemeinde Schönwalde wurde mit der Gemeindegebietsreform 2002 Ortsteil der Gemeinde Schönwald. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung von 1997 ist weiter rechtskräftig.

Die betroffenen Flächen besitzen durch die vorhandenen Bebauungen zwar eine bauliche Prägung, durch die Baulücken sind sie jedoch nicht dem im Zusammenhang bebauten Innenbereich zugeordnet und somit planrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

bung hervorgehenden Rahmens hält. Die maßgebende nähere Umgebung reicht dabei soweit, wie einerseits die Umgebung den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägt oder doch beeinflusst und andererseits sich die Ausführung des Vorhabens auf die Umgebung auswirken kann. Der aus der näheren Umgebung abzuleitende Rahmen wird durch Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Ein Vorhaben bleibt unzulässig, wenn es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die vorhandene Bebauung fehlen lässt oder ein öffentlicher Belang entgegensteht. Ein Ausgleich von entgegenstehenden Belangen mit positiven anderen Auswirkungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht zulässig; eine solche "Abwägung" kommt nur der Gemeinde bei der förmlichen Planung (Bebauungsplan) zu (vgl. u.a. Fickert/Fieseler, BauNVO, Kommentar: Kohlhammer 1998; S.1068).

In der Folge sind bei der Erteilung von Baugenehmigungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB Rechtsnormen aus anderen Gesetzen zu berücksichtigen.

4 Städtebauliche Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 3 bis 5 BauGB können in Satzungen nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungen) einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1, 2 und 4 BauGB getroffen werden; in Betracht kommen vor allem Bestimmungen über die Art der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche. Mit der Formulierung "einzelne Festsetzungen" im Gesetz ist hervorgehoben, dass in der Satzung aber keine umfassende Regelung der zulässigen baulichen Nutzung getroffen werden kann (kein Bebauungsplan-Ersatz).

In dem Satzungsgebiet wird die bauliche Prägung durch die im Westen angrenzenden Bebauungen des Dorfgebietes und die innerhalb des Satzungsgebietes vorhandenen Bebauungen bestimmt.

Hier befinden sich vorrangig zweigeschossige (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) Wohngebäude sowie für dörfliche Siedlungen insgesamt typische umfangreichen Nebengelasse. Teile der ehemaligen Stall- und Scheunengebäude werden heute zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt, wobei insgesamt die Wohnnutzungen dominieren.

Inwieweit sich ein Vorhaben in die Umgebungsbebauung einordnet, muss im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Ein Erfordernis für Regelungen in der Ergänzungssatzung gibt es aus Sicht der Gemeinde nicht.

Erforderlich werden Festsetzungen zur Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Die Erläuterung dazu erfolgt im Gliederungspunkt 5.

Es gelten bei den durch die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogenen Außenbereichsflächen die Grundsätze zur Einordnung und Beurteilung der Bauvorhaben nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB (Zulässigkeitsmerkmale):

„(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der aufgrund des § 9a erlassenen Verordnung [BauNVO - d.Verf.] bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 [BauGB - d.Verf.], im übrigen § 31 Abs. 2 [BauGB - d.Verf.] entsprechend anzuwenden.“

Die Zulassung von Bauvorhaben auf den bereits bebauten Grundstücken und die Bebauung der vorhandenen Baulücken auf Grundlage dieser Ergänzungssatzung ist städtebaulich sinnvoll und dient der Sicherung der Ausschöpfung der innerörtlichen Siedlungspotenziale zur Bereitstellung von Wohnbauflächen und auch der Wirtschaftlichkeit von Erschließungsmaßnahmen im Ortsteil Schönwalde. Eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes ist damit nicht verbunden. Die Grundstücke sind durch gut ausgebaute Straßen verkehrlich erschlossen und an die technische Infrastruktur angeschlossen.

Innenbereichen der Dörfer i.d.R. zwar nur noch vereinzelte landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden, dagegen wird der jeweilige Siedlungsbereich durch die unmittelbare Nachbarschaft von den am Siedlungsrand bzw. im Außenbereich errichteten großen Tierhaltungsanlagen geprägt. Für die im Einwirkungsbereich solcher Tierhaltungsanlagen gelegenen Grundstücksnutzungen kann deshalb nach GIRL die Zuordnung des Immissionsrichtwertes für Dorfgebiete gerechtfertigt sein.

Es wird eingeschätzt, dass der Immissionsrichtwert für Dorfgebiete im Siedlungsgebiet weitgehend eingehalten werden kann. In der geplanten Ergänzungsfläche werden die Geruchsimmissionen die bereits im Siedlungsgebiet vorherrschenden Immissionen nicht übersteigen. Unzumutbar Belästigungen und Störungen können somit weitgehend ausgeschlossen werden.

Bei der weiteren Entwicklung des Gebietes ist das in § 34 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme zu beachten. Dies bedeutet, dass für beide Seiten (Wohnen und Landwirtschaft) gewisse Einschränkungen hinzunehmen sind. Daraus resultiert, dass die angrenzende Wohnbevölkerung höhere Immissionen hinnehmen muss als in einem sonstigen Wohngebiet, andererseits bedeutet dies auch, dass sich der landwirtschaftliche Betrieb bei zukünftigen Erweiterungen in die Eigenart der umgebenden Bebauung (Wohnbebauung) einfügen muss. Der landwirtschaftliche Betrieb genießt in seiner heutigen Form Bestandsschutz. Eine Umstrukturierung zu einem stärker emittierenden Betrieb wird jedoch wegen der bereits heute bestehenden angrenzenden Wohnbebauung nicht zulässig sein. Eine heranrückende Wohnbebauung muss andererseits im Rahmen des Rücksichtnahmegebots höhere Immissionsbelastungen aus dem rechtmäßigen Betrieb der bestehenden Anlagen hinnehmen.

Mit dieser Beurteilung ist die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung aus Sicht des Schutzes vor Geruchsimmissionen im Grundsatz gewährleistet.

Zu den Belangen von Emissionen durch die Windenergieanlagen östlich von Schönwalde weist die Immissionsschutzbehörde in der Stellungnahme vom 01.06.2018 auf folgendes hin:

„Die betriebenen genehmigungsbedürftigen Windenergieanlagen (WEA) innerhalb des WEG 07 sind ebenfalls geeignet schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG (Lärm, Licht, Schattenwurf usw.) auf den Geltungsbereich zu emittieren. Die Emissionen auf das Plangebiet sind zu beurteilen.“

Die östlich des Siedlungsrandes von Schönwalde gelegenen WEA weisen zu den am nächsten gelegenen Wohnbebauungen einen Abstand von 910 m auf. Der angestrebte Mindestabstand von 1.000 m zu Siedlungen wird damit bereits (geringfügig) unterschritten.

Die ausgewiesenen Ergänzungsflächen liegen westlich der am dichtesten gelegenen Wohnbebauungen und weisen damit einen größeren Abstand auf als die am dichtesten zu den WEA gelegenen Wohnbebauungen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass für die neu ausgewiesenen Bauflächen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch die WEA zu rechnen ist.

6 Eingriffsminderung und –ausgleich

6.1 Rechtsgrundlagen für Festsetzungen zum Ausgleich

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend die §§ 1a Abs. 2 und 3 und 9 Abs.1a 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.

6.2 Bestandssituation

Die Fläche des Geltungsbereiches gliedert sich in vier unterschiedlich zu bewertende Strukturen.

a) Siedlungsflächen mit Gärten

Der Hauptanteil (Flurstück 3 und 5, und 275/1) ist den Siedlungsflächen mit Gärten zuzuordnen. Die Grundstücke sind bereits bebaut und intensiv als Siedlungsfläche genutzt.

b) Freiflächen auf bebauten Grundstücken

Auf den Flurstücken 275/1 und 276/2 sind größere Anteile als Freiflächen mit geringer Nutzungsintensität zu charakterisieren. Teile der Fläche sind mit Gehölzen bestanden, zum Teil handelt es sich um extensiv genutzte Rasenflächen.

Eingriffe in den Baumbestand

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung vorhandenen Gehölze sind nach Maßgabe der Baumschutzsatzung des Amtes Unterspreewald geschützt. Wird für ein Bauvorhaben eine Fällung von nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen vorgesehen, ist dazu eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Über erforderliche Ersatzmaßnahmen wird im Rahmen der Genehmigung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung des Amtes Unterspreewald entschieden.

6.3.2 Bemessungsgrundlagen für den Umfang der Kompensation

Die Versiegelung des Bodens durch Bebauung kann im naturschutzrechtlichen Sinne nur durch die Entsiegelung einer gleichgroßen Fläche ausgeglichen werden. Eine adäquate Ausgleichsfläche zur Bodenentsiegelung steht für das Satzungsgebiet jedoch nicht zur Verfügung. Eine ökologische Kompensation der Bodenversiegelung ist daher nur möglich durch eine Aktivierung (ökologische Aufwertung) der Bodenfunktionen anderer Bereiche als Ersatzmaßnahme.

Für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs der Ersatzmaßnahmen werden die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des MLUV 2009 zugrunde gelegt.

Es wird daraus folgender Ansatz berücksichtigt:

- Versiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung
Kompensation durch flächige Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2.

Die vollständige Umsetzung des notwendigen Ersatzes durch flächige Bepflanzungen würde zu einer unverhältnismäßig großen Beschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke führen und damit eine effektive Nutzung des Satzungsgebietes einschränken.

Es wird deshalb entgegen der Empfehlung der HVE die Möglichkeit einer anteiligen Kompensation durch die Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt. Als Anrechnungsfaktor wird dafür ein Baum (Pflanzgutqualität Stammumfang 12/14 cm) für je 50 m² Versiegelungsfläche festgesetzt.

Für die Flächen wie Zufahrten, Stellplätze, Terrassen u.ä. ist durch textliche Festsetzung bestimmt, dass nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Rasengitter oder Öko-Pflaster zulässig sind. Diese Flächen gelten damit als teilversiegelte Flächen. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen kann für diese Flächen deshalb um 50 % reduziert werden.

6.3.3 Festsetzungen zur Eingriffsminderung und zur Eingriffsregelung

Zur Minderung von Eingriffen und zur Sicherung der Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt werden folgende Festsetzungen in die Satzung aufgenommen:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
2. Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen: Für die Versiegelung von Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm je 50 m² Versiegelungsfläche anzupflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden.

Sowohl die Lage von flächigen Pflanzungen, als auch die Anpflanzung von Bäumen können durch die Grundstückseigentümer nach eigenen gestalterischen Vorstellungen bestimmt werden. Sie sind in einem Freiflächenplan zum Bauantrag darzustellen.

Für die Pflanzenauswahl der Ersatzmaßnahme ist der Erlass für gebietsheimische Arten zu berücksichtigen.

**Satzung zur Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
„Schönwalde, Lubolzer Straße“**

**Anlage zur Begründung
Artenschutzfachbeitrag**

Bearbeiter:

Dubrow GmbH. Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
Bearbeiterin: Ulrike Richter

1 Bestandsdarstellung - Beschreibung der Lebensräume

1.1 Biotopstruktur

Das Plangebiet des Geltungsbereiches lässt sich grob in zwei unterschiedlich zu bewertende Strukturen gliedern:

1 Siedlungsflächen mit Gärten:

Die bestehenden Siedlungsflächen sind mit Wohnbebauung und Nebenanlagen (Scheunen, Schuppen, Hühnerstall, Wegeflächen, versiegelte Sitzflächen) bebaute Grundstücke, die ziergärtnerisch (Scherrasen, Blumenrabatten, künstlerisch geschnittene Heckenstrukturen) und gärtnerisch intensiver Pflege unterliegen. Teile der Freiflächen sind mit Gehölzen und Obstgehölzen unterschiedlichen Alters und Wuchsformen bestanden, zum Teil handelt es sich um extensiv genutzte Rasenflächen. Gehölzarten, die in Gärten häufig anzutreffen sind, bestimmen das Bild. Zu nennen sind fremdländische Nadelgehölze (Zypressen, Lebensbaum, Fichten), Essigbäume als grundstückseinfassende Gestaltungselemente, Hecken aus Hainbuche und Lebensbaum oder Scheinzypressen.

2 Ackerfläche

Die nähere Umgebung des Ortes ist charakterisiert durch eine eher ausgeräumte Agrarlandschaft. Strukturen, die die Landschaft gestalten (Hecken, Wälder, Gewässer,...) sind eher selten. Nächste Waldstrukturen befinden sich in ca. 350m Entfernung in Richtung Nord. Ein kleines Gewässer, wahrscheinlich künstlichen Ursprunges, existiert in ca. 150 m Entfernung südlich des Plangebietes. Auf den Nachbargrundstücken zum Plangebiet befinden sich typische Strukturen der (intensiven) Gartennutzung. Zentral gelegen ist eine Intensivackerfläche.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL vorgefunden. Die Standorte sind nicht geeignet, dass potenziell eine dieser Arten vorkommen könnte.

Biotoptypenkarte ist als Anlage beigefügt.

Tab. 1: Biotoptypen

Biotopcode	Biotoptyp	Schutzstatus	Bewertung
051602	Scherrasen mit locker stehenden Bäumen		Gering - mittel
07112	Intensivacker		mittel
10113	Grabeland/ Garten		Gering - mittel

2.2 Zauneidechse

Das Plangebiet weist teilweise an den Rändern Saumstrukturen auf, die hinsichtlich der Vegetation und der sonnenexponierten Lage als Habitat für die Zauneidechse geeignet sind.

2.3 Avifauna

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat.

Das Plangebiet weist mit dem vorhandenen Gehölzbestand in Verbindung mit den Bracheffuren ein Potenzial für Nistplätze sowohl für Gebüschbrüter, als auch Bodenbrüter auf.

3 Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Magerrasen Schönwalde“ und das FFH- Gebiet „Magerrasen Schönwalde Ergänzung“ befinden sich in mind. 2.000 m Entfernung zum B-Plan-Gebiet. Das Biosphärenreservat Spreewald, Landschaftsschutzgebiet Biosphärenreservat Spreewald und das SPA-Gebiet Spreewald und Lieberoser Endmoräne sind mit Entfernungen von mind. 3.500 m in Richtung ONO vom B-Plan-Gebiet, außerhalb von pot. Einwirkungen durch die gemeindliche Satzung.

Eine Betrachtung der Beeinträchtigungen entfällt, da mit diesen Entfernungen auf die naturschutzrechtlich festgesetzten Gebiete, eine Wirkung des B-Planes ausgeschlossen werden kann.

4 Ergebnisse der Untersuchungen

4.1 Fledermäuse

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht der genaue Artnachweise zu erbringen, erfolgen muss die Suche nach Quartieren bzw. Fortpflanzungs-, Ruhe- und Lebensstätten innerhalb des Plangebietes.

Die **Gebäude** im Plangebiet können von Fledermäusen als potenzielles Winter- und Sommerquartier genutzt werden. Insbesondere die alten Nebengebäude kommen für Sommerquartiere in Betracht, Hinweise auf Nutzung als solche gab es jedoch nicht. Direkte Kontrollen waren aufgrund der Eigentümersituation (eingefriedete private Grundstücke) nicht durchführbar.

Höhlenbäume konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

4.2 Zauneidechsen

Das potentiell geeignete Habitat (sonnenexponierte Saumstrukturen) verfügt aufgrund der ungünstigen Lage an intensiv genutzten zusammenhängenden Strukturen, wie der Gartennutzung (intensiv gepflegte Gärten) der Grundstücke, privater Hühnerhaltung und intensiver angrenzender Landwirtschaft nicht über geeignete Rückzugsgebiete, auch grabfähiger Oberboden und ebenso exponierte Strukturen fehlen, die als Sonnenplätze genutzt werden können (Stubben, Steinhäufen, ältere Vegetationsstrukturen wie z.B. Horstgäser, etc.).

Die Habitatansprüche der Zauneidechse werden im Plangebiet deshalb nicht erfüllt. Beeinträchtigungen der Zauneidechse können deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3 Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna erfolgten drei Begehungen im März 2018, Anfang April 2018 und Anfang Mai. Zu diesen Zeiten waren alle Brutvogelarten im Revier anzutreffen, sodass aufgrund der Biotopstruktur in ausreichendem Maße eine Erfassung zu den möglichen Brutvogelarten vorgenommen werden konnte. Für das Plangebiet kann dadurch mit hinreichender Sicherheit eine Bewertung von Auswirkungen auf die Avifauna vorgenommen werden.

Im Ergebnis der örtlichen Erhebungen konnten folgende Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden (nicht berücksichtigt sind Überflüge ohne erkennbaren Quartierbezug zum Plangebiet):

5.1 Fledermäuse

Vor Beginn von Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden ist eine Kontrolle der potenziellen Lebensräume an und in Gebäuden durchzuführen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermausquartieren zu treffen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei einer beabsichtigten Fällung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Schutzzeit (01.03 bis 30.09.) für Nist-, Brut- und Lebensstätten einer Ausnahmegenehmigung erforderlich ist, für die eine Kontrolle auf Nist-, Brut- und Lebensstätten unmittelbar vor der Durchführung der Maßnahmen erforderlich ist.

Für die Fledermausfauna ergeben sich auf derzeitiger Planungsebene keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.

5.2 Avifauna

Soweit die Einhaltung der gesetzlichen Schutzzeit (01.03 bis 30.09.) für Nist-, Brut- und Lebensstätten bei der im Zusammenhang mit Bauvorhaben erforderlichen Beseitigung von Gehölzen, auf den jeweiligen Baugrundstücken gewährleistet wird, kann eine direkte Betroffenheit von Brutplätzen ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei einer beabsichtigten Fällung von Gehölzen während der gesetzlichen Schutzzeit (01.03 bis 30.09.) für Nist-, Brut- und Lebensstätten eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist, für die eine Kontrolle auf Nist-, Brut- und Lebensstätten unmittelbar vor der Durchführung der Maßnahmen erforderlich ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die zu einer Gefährdung der Population von Vogelarten führen könnten, sind auf der Ebene konkreter Baumaßnahmen/Vorhaben auf den Baugrundstücken zu bewerten und ggf. auszuschließen.

Für die Avifauna ergeben sich auf derzeitiger Planungsebene keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.