

1. Änderung des VEP gem. §13b BauGB „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ Stadt Golßen

Begründung gem. §9 (8) BauGB
Stand: 31.01.2023

Stadtplanung:

C. Bley, Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1, 15745 Wildau
Tel. 03375 / 201717, c.bley@t-online.de

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

T. Briesenick, B. Sc. für Landschaftsplanung
Gräbendorfer Straße 13, 15754 Heidesee
Tel. 0171 7216604, t.briesenick@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Einführung	3
1.1. Lage des Plangebietes	3
1.2. Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2. Planungsziel- und -zweck	6
3. Planungsbindungen	6
3.1. Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen	6
3.2. Kommunale vorbereitende Bauleitplanung und informelle Begleitplanungen	7
4. Planungskonzept	8
4.1. Vorhabenkonzept	7
4.2. Erschließungskonzept	7
5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)	9
5.1. Festsetzungen des Plans	9
5.2. Flächenbilanz	12
6. Auswirkungen der Planung	12
6.1. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	12
6.2. Verkehr	12
6.3. Gemeinbedarfseinrichtungen	12
6.4. Natur, Landschaft, Umwelt	12
6.4.1. Plangebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes	13
6.4.2. Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt	13
6.5. Maßnahmen zur Verwirklichung / Bodenordnende Maßnahmen	16
6.6. Kosten	17
6.7. Zusammenfassende Bewertung	17
7. Verfahren	17
8. Rechtsgrundlagen	18
Teil 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG	
1. Einleitung	19
2. Bestandsdarstellung	20
2.1. Beschreibung der Lebensräume	24
2.2. Ermittlung der zu prüfenden Arten	24
2.3. Untersuchung der Fauna	24
3. Beschreibung der wesentlichen Wirkungen durch das Vorhaben	26
3.1. Wirkfaktoren	26
3.2. Ergebnisse der Untersuchung zu den Arten	26
4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	27
5. Zusammenfassung	27
Literaturverzeichnis	28

Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Einführung

1.1. Lage des Plangebietes

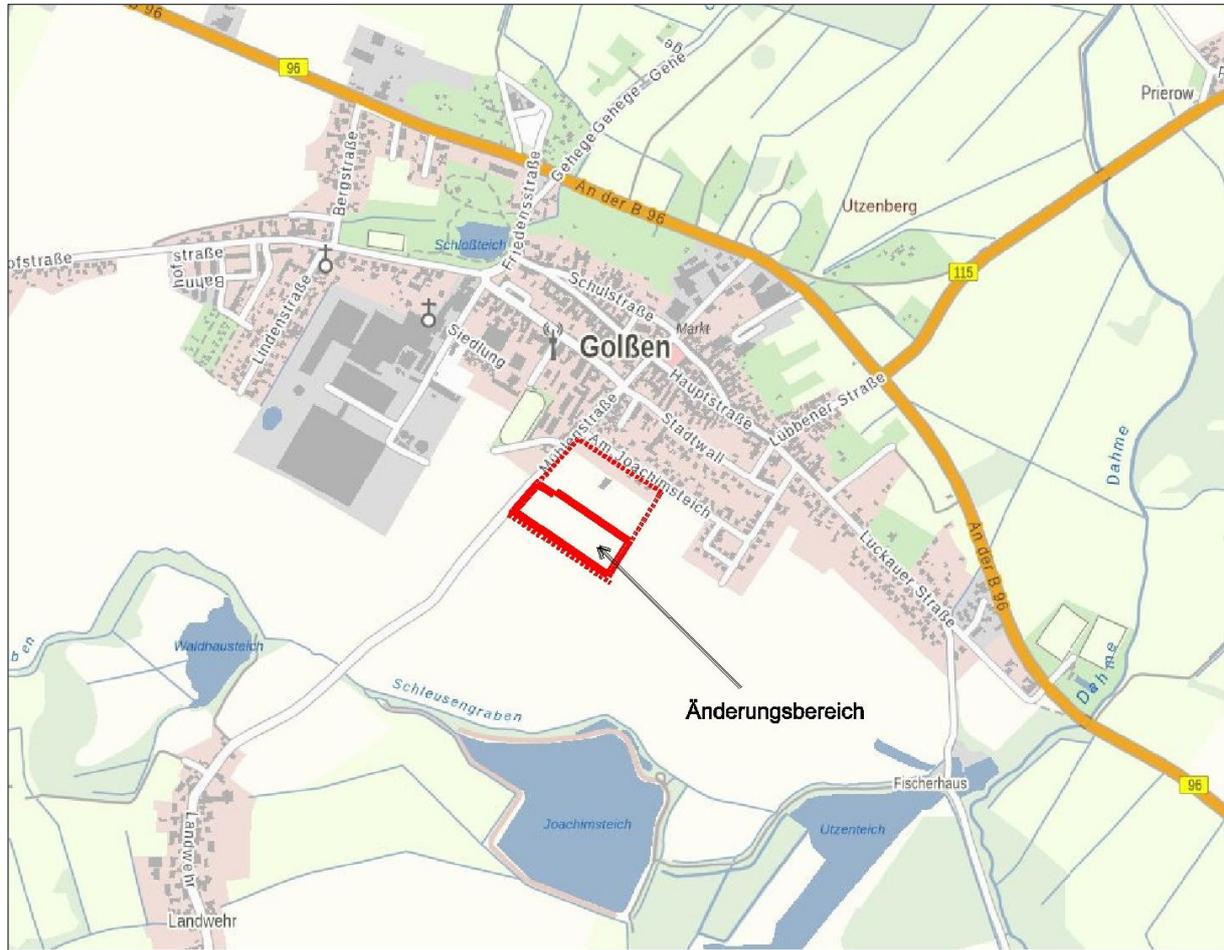


Abb. 1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der beabsichtigten 1. Änderung liegt im südlichen Bereich des rechtskräftigen VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“.

Der Gesamtumgriff des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,07ha und ist wie folgt begrenzt:

Westen	durch die Mühlenstraße
Norden	durch die Wohnbauflächen des VEP (derzeit in Realisierung) und weiter durch Siedlungsflächen entlang der Straße Am Joachimsteich
Süden	durch Landwirtschaftsfläche
Osten	durch Freifläche und weiter durch Siedlungsflächen entlang der Straße Am Joachimsteich

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der folgend dargestellte räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die für den Nachweis der beabsichtigten neuen städtebaulichen Ordnung relevanten Flächen und beinhaltet das Flurstücks 949 der Flur 5 der Gemarkung Golßen.

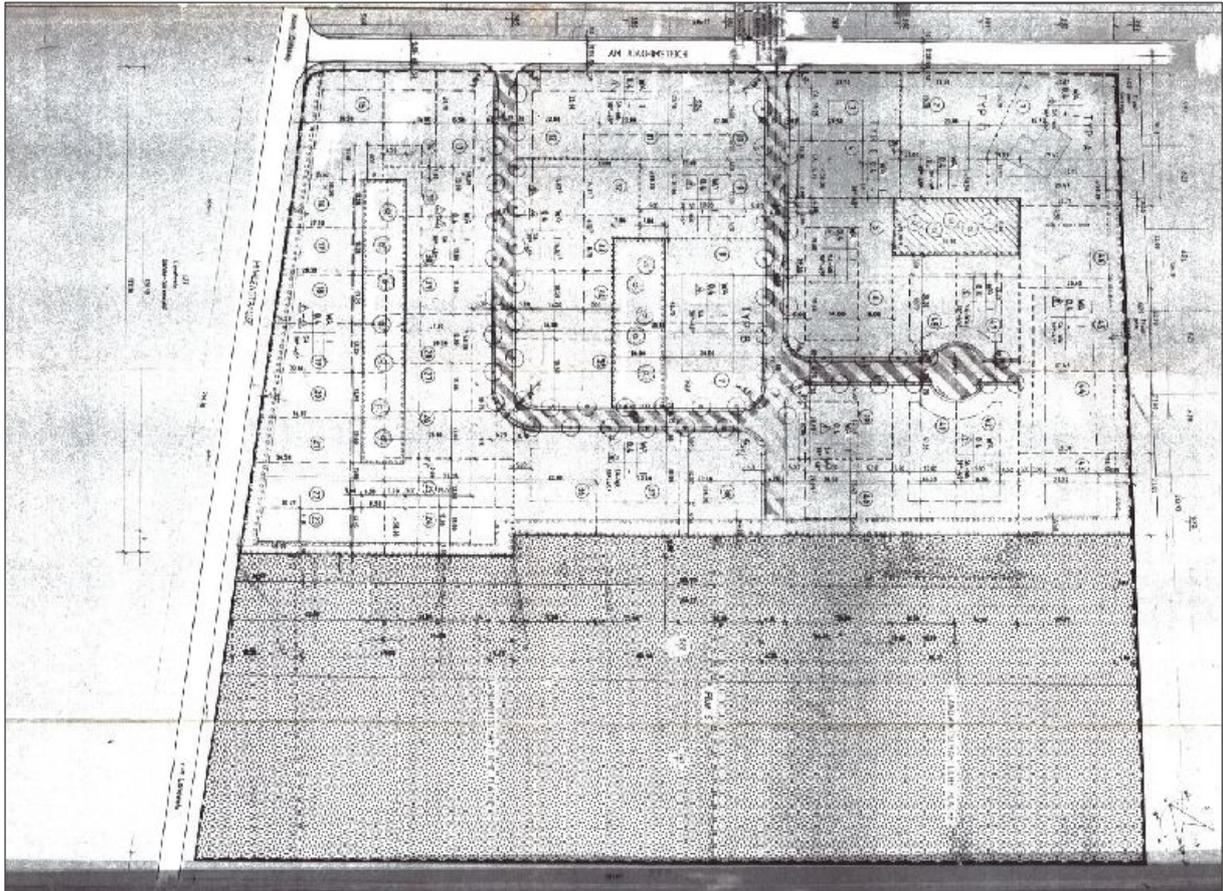


Abb. 3 VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ - Planzeichnung

Die mit dem VEP im nördlichen Bereich beabsichtigte Wohnbebauung ist derzeit in der Realisierung, es werden ca. 30 Einfamilienhäuser entstehen.

Die Fläche der 1. Änderung, gelegen in unmittelbarem Siedlungsanschluss, bietet Potenzial, dem eingetretenen Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Derzeit ist die Plangebietsfläche ungenutzte Freifläche. Die Flächenzuführung als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. Absichten des VEP und der FNP-Ausweisung steht nicht in Aussicht. Hiernach ist die Planaufstellung nicht mit einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.

Mit der 1. Änderung ist beabsichtigt, in Fortschreibung der typischen städtebaulichen Strukturen der umgebenden Siedlungsbereiche Wohnbauflächen auszuweisen und die neue städtebauliche Ordnung zu begründen.

Hierfür liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vor.

Die Plangebietsfläche, gelegen in unmittelbarem Anschluss an die Siedlungsbereiche Golbens, ist brachliegende Fläche.

Aufgrund ihrer Lage im Siedlungsanschluss bietet die Fläche städtebauliches und nutzungsstrukturelles Potenzial, um dem bestehenden Ansiedlungsbegehren und dem damit verbundenen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen.

Nach den Maßgaben der Schonung von Außenbereichsflächen ist eingebunden in die, in der Stadt Golben vorhandene soziale sowie auch Versorgungsinfrastruktur im Plangebiet Baulandbereitstellung für Wohnnutzung möglich. Hierfür bedarf es der Begründung einer neuen städtebaulichen Ordnung durch die Aufstellung der 1. Änderung.

2. Planungsziel und -zweck

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des VEP ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ergänzung des Baugebietes „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ zu schaffen, und nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Kontextes die neue städtebauliche Ordnung zu begründen. Durch Ausweisung von Wohnbauflächen ist eine Fortführung der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur beabsichtigt.

Ziel der Planaufstellung ist es, für die gemeindliche Entwicklung vorhandenes innerörtliches Potenzial durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu aktivieren, den Ansiedlungswünschen Rechnung zu tragen und das Plangebiet in seiner künftigen Struktur in die umgebenden städtebaulichen Bereiche zu integrieren.

3. Planungsbindungen

3.1. Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen

Gem. §1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. II, Nr. 3) verkündet und ist am 1. Juli 2019 in Kraft treten.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:

Z.5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Z.5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1ha/1000 EW)

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Ziel 5.2 LEP HR (Siedlungsanschluss).

Mit der Planung werden 2,07 ha der Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs.1 und 2 LEP HR in Anspruch genommen werden.

Golßen verfügt bei 2542 Einwohnern am 31.12.2018 über eine Eigenentwicklungsoption von 2,6 ha. Mit dem Bebauungsplan „Poststraße Altgolßen“ wurden bereits 0,8 ha der Eigenentwicklungsoption der Stadt Golßen in Anspruch genommen, sodass die Eigenentwicklungsoption mit vorliegendem B-Plan um 0,27ha überschritten wird.

Gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR sind zudem Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15.05.2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen.

Die vor dem 15.05.2009 rechtswirksam gewordenen Bebauungspläne in der Gemeinde Golßen sind umgesetzt / erschlossen bzw. befinden sich in der Umsetzung und daher nicht der Eigenentwicklungsoption zuzurechnen.

Mit Verkündung im Abl. Nr. 50, S.1086 v. 22.12.2021 wurde der sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald inkraft gesetzt.

Der sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald setzt den Handlungsauftrag des Zieles Z 3.3 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) um. Mit dem Plan werden in der Planungsregion, die gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 4 RegBkPIG aus den Landkreisen Oberspreewald-Lausitz, Dahme-Spreewald, Elbe-Elster und Spree-Neiße sowie der kreisfreien Stadt Cottbus/Chósebez besteht, Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festgelegt. Die GSP sind die am besten ausgestatteten Ortsteile der Region außerhalb Zentraler Orte. Mit der Festlegung sind für die GSP die Möglichkeiten verbunden, über die Eigenentwicklungsoption des LEP HR hinaus zusätzliche Flächen für die Wohnsiedlungs- und Einzelhandelsflächenentwicklung auszuweisen.

Die Stadt Golßen ist im sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als GSP mit Vollausstattung ausgewiesen.

Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Der Stadt Golßen steht somit eine zusätzliche Wohnsiedlungsflächenentwicklung von 4ha für einen Zeitraum von zehn Jahren zur Verfügung.

Gem. §1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Bebauungsplan dient der Aktivierung von Potenzialflächen zu Wohnzwecken und wird gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt. Nach den dargestellten Zielen und Zwecken der 1. Änderung des VEP ist davon auszugehen, dass keine Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung vorliegen, die der Planung entgegenstehen. Die beabsichtigte 1. Änderung folgt somit dem Anpassungsgebot gem. §1 (4) BauGB.

3.2 Kommunale vorbereitende Bauleitplanung

Für die Golßen liegt ein rechtskräftiger FNP vor, der für die Flächen des Plangebietes Landwirtschaftsfläche ausweist.



Abb. 4 FNP - Auszug

Derzeit ist die Plangebietsfläche ungenutzte Freifläche. Die Flächenzuführung als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. Absichten der FNP-Ausweisung steht nicht in Aussicht. Hiernach ist die Planaufstellung nicht mit einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.

Nunmehr ist aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs die Baugebietsfläche als Wohngebiet beabsichtigt. Dies wäre im FNP gem. §13a (2) Pkt. 2 BauGB zu berichtigen und anzupassen. Die 1. Änderung wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Golßen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegenstehen.

4. Planungskonzept

4.1. Vorhabenkonzept

In Einstellung der Maßgaben der Planungsbindungen ist im Plangebiet die siedlungsstrukturelle Ergänzung durch Wohnbauten beabsichtigt.

Hierfür ist vorgesehen entlang einer zentralen Erschließungsstraße zwischen dem nördlichen Siedlungsgebiet und der westlich verlaufenden Mühlenstraße Wohnbauflächen zu erschließen. Nach den Maßgaben der umgebenden Siedlungsbereiche sind hier Wohnbauten als Einzelhäuser, sowie in Teilbereichen auch Doppelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen beabsichtigt.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden als Mischverkehrsflächen ausgebildet. Im öffentlichen Straßenraum sind öffentliche Besucherstellplätze gem. der Empfehlungen von 1 Stp/4WE vorgesehen. Im Bereich der östlichen Stichstraße mit abschließendem Platz ist eine Spielstraße mit zentralem Spielplatz für die Altersgruppe der 4-10-jährigen Kinder geplant. Abseits des Durchgangsverkehrs ist hier wohnnahes Spielangebot für Kinder sinnvoll und möglich.

In die Planung ist im Weiteren eingestellt, dass entlang der Straßen außerhalb der Ortschaft ein 20m-Streifen von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten ist.

Dem B-Plan liegt folgend dargestelltes städtebauliches Konzept zugrunde.



Abb. 5 Städtebauliches Konzept

4.2. Erschließungskonzept

Die Anbindung des Plangebietes der 1. Änderung ist durch Weiterführung der technischen Medien des nördlich gelegenen realisierten 1. Bauabschnitts des VEP beabsichtigt. Gem. Darstellung in der Planzeichnung werden die Medien der Schmutzwasserentsorgung, Regenwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung, Elektro und Telekommunikation innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche netzergänzend verlegt. Vor Satzungsbeschluss wird der Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Golßen und dem Vorhaben- und Erschließungsträger abzuschließen.

Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, Löschwasserversorgung

Die Anbindung des Plangebietes an das im nördlichen (bereits realisierten) Plangebiet anliegende öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsnetz ist durch Netzerweiterung möglich und ist somit als gesichert anzusehen.

Ein Erschließungsvertrag ist mit der zuständigen wasserversorgungspflichtigen Körperschaft (hier TAZV Luckau) vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit als Träger des Brandschutzes auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich.

Macht sich im Einzelfall eine besondere Löschwasserversorgung oder –bevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück zu versickern. Vorhalteflächen für die Niederschlagsversickerung sind innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.1. Festsetzungen des VE-Plans

Der B-Plan weist die folgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen aus, die im Gesamtkontext mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie den grünordnerischen Festsetzungen, die im städtebaulichen Konzept dargelegten Ziele für die künftige Ordnung im Gebiet sichern sollen.

Teil I: Planzeichnung M 1:500

Durch Planzeichen sind zeichnerisch festgesetzt:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
- Bauflächen als Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) sowie deren überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie, Flächen für öffentliche Stellplätze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grünflächen, in Teilen mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Müllstandplätze

In nachrichtlicher Übernahme sind zeichnerisch dargestellt:

- Flächen, die gem. BbgStrG von der Bebauung freizuhalten sind

Teil II: Textliche Festsetzungen

II.I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Baugebiet (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. WA: Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Anwendung von §4 (3) Pkt. 2 bis 5 BauNVO regelmäßig ausgeschlossen.

Begründung:

Das Plangebiet ist städtebauliche Ergänzungs- bzw. Nachverdichtungsfläche hinsichtlich baulicher Nutzung und Gestaltung im städtebaulichen Raum.

In Fortführung der gesamtkommunalen städtebaulichen Absichten, sowie aufgrund der eingetretenen Bedarfsentwicklung, wird das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt.

Der Ausschluss der nach §4 Abs. 3 Pkt. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient der Sicherung der beabsichtigten Gebietscharakteristik des Wohnens im bestehenden städtebaulichen Kontext. Ebenfalls aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Luckau werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da diese an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes gedeckt werden können.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)

2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Bei Baugrenzen ist ein Vortreten von Pfeilern, Gesimsen, Dachvorsprüngen, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen, Balkonen, Loggien und Terrassen bis 1,5 m zulässig.

Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unter dem Aspekt der Ausbildung einer ablesbaren städtebaulichen Struktur im Kontext mit einer optimierten baulichen Nutzung der Grundstücke ausgewiesen worden.

2.2. Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind jedoch nicht im Bereich zwischen straßenbegleitender Baugrenze (Planstraße) und Straßenbegrenzungslinie der Planstraße zulässig.

Begründung:

Die überbaubaren Flächen definieren die Lage der künftig prägenden Gebäude. Zur Erleichterung der Grundstücksnutzung nach der jeweiligen vorgesehenen Nutzungsart können Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im öffentlich wahrnehmbaren Raum sollen Nebenanlagen jedoch nicht im Vorgartenbereich entlang der Planstraße nicht zulässig sein.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

3.1. Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugebiet WA1 eine max. zul. GRZ von 0,3 und für das Baugebiet WA 2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

Begründung:

Die Festsetzungen der max. zul. GRZ von 0,3 für das Baugebiet WA1 folgt daraus, dass in der neuen städtebaulichen Ordnung eine erkennbar offene Bebauung bei prägender Freiraumstruktur des Gebietes beabsichtigt ist, die jedoch zugleich die erforderliche flächensparende Bebauungsdichte ermöglicht. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung GRZ von 0,4 ist für das Baugebiet WA2 nach den Maßgaben eines effizienten Umgangs mit Grund und Boden festgesetzt worden. Im Kontext mit den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Fortführung der umgebenden Siedlungsbereiche in einem harmonischen Ortsbild gewährleistet.

3.2. Für das Baugebiet wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit 2 als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung:

Die Zahl der max. zul. Vollgeschosse ist für das Baugebiet nach den Maßgaben der umgebenden Siedlungsbereiche mit dem Ziel eines harmonischen Einfügens in das Ortsbild festgesetzt worden.

4. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

4.1. Im Baugebiet WA1 ist die Errichtung von Einzelhäusern zulässig, im WA2 ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig; die Errichtung von Hausgruppen, auch als versetzt aneinander- gestellte Gebäude, ist unzulässig.

4.2. Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge und Breite der Einzelhäuser darf max. 15m, die der Doppelhäuser max. 20m betragen.

Begründung:

Die festgesetzte abweichende Bauweise für das Baugebiet sowie die Hausformen sind abgeleitet aus den angrenzenden Siedlungsbereichen festgesetzt worden. mit dem Ziel eines harmonischen Einfügens in das Ortsbild.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Bauweise (§9 (1) Nr. 6 BauGB

5.1. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohnung zulässig.

II.III. Grünordnerische Festsetzungen

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

1.1. In dem Baugebiet ist die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstigen, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen sind unzulässig.

1.2. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern.

2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1. In dem allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500m² Grundstücksfläche ein Baum der Artenlisten A oder B mindestens als Halbstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm zu pflanzen.

2.2. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2m breite freiwachsende Hecke anzupflanzen. Je Quadratmeter Hecke sind 2 Sträucher der Artenliste C mit einer Pflanzgutmindestgröße von 40 bis 100cm anzupflanzen.

3. Artenlisten

A: Laubbäume

Feld-Ahorn
Bergahorn
Spitz-Ahorn
Hänge-Birke
Moor-Birke
Hainbuche
Rot-Buche
Gemeine Esche
Stiel-Eiche
Silber-Weide
Eberesche
Elsbeere
Winterlinde
Sommerlinde
Berg-Ulme

B: Obstbäume

Kultur-Apfel
Wild-Apfel
Vogelkirsche
Sauer-Kirsche
Gew. Kulturpflaume
Kultur-Birne
Wild-Birne

C: Sträucher

Roter Hartriegel
Gemeine Hasel
Zweiggrifflicher Weißdorn
Europäisches Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Purgier-Kreuzdorn
Hunds-Rose
Filz-Rose
Gewöhnliche Brombeere
Echte Himbeere
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Gemeiner Schneeball

Begründung:

Die Festsetzungen zur Grünordnung innerhalb des Plangebietes sind begründet in der beabsichtigten Sicherung einer landschaftlichen Einbindung und dienen im Weiteren wesentlich der Schaffung der Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse für künftige Ansiedlungen im Gebiet.

Teil III. Hinweise zum Vollzug der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

(ohne Festsetzungscharakter)

1. Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung (einschl. Baumfällungen und Rodungen) darf nicht innerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 31. Oktober durchgeführt werden.

2. Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes

Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.

Bei allen Vorhaben, die den Abriss eines Gebäudes, den Um- oder Ausbau von Dachgeschossen sowie Fassaden oder die Fällung eines Baumes beinhalten, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kurzzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Prüfung der Belange des Artenschutzes durch einen Sachverständigen durchzuführen und in Form eines Kurzgutachtens zu übermitteln.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Beeinträchtigung der Avifauna möglich.

Mit den konkreten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen und deren verbindliche Festlegung ist die Sicherung eines nachhaltigen Artenschutzes im Stadium des B-Plans beabsichtigt.

5.2. Flächenbilanz

Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches	2,07 ha
davon: Bauflächen WA	17.471 m ²
davon: WA1	12.139 m ²
WA2	5.332 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.701 m ²
Grünfläche	586 m ²

6. Auswirkungen der Planung

Bei der Aufstellung des 1. Änderung des VEP sind die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Verfahren gem. §13a Abs. 1 Satz 2 Pkt. 2 BauGB bedarf es der Eingriffsermittlung und -bewertung. Das gesetzlich gegebene Erfordernis von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen besteht nicht.

6.1. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit vorliegender Planung sind die planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung von Flächen für Wohnungen und deren zeitnahe Errichtung in der Stadt Golßen beabsichtigt. Resultierend aus dem erheblichen bereits bestehenden Bedarf leitet sich ein diesbezüglicher akuter Handlungsbedarf ab, um stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten und zu entwickeln und den spezifischen Bedürfnissen insbesondere von Familien Rechnung zu tragen. Mit BAUGB Novelle 2017 wurden ausdrücklich die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ sowohl als Planungsgrundsatz (§1 Abs. 5 BauGB) als auch als abwägungserheblicher Belang (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) eingeführt. Hierdurch erfolgte die Verdeutlichung des sozialstaatlichen Auftrages der Bauleitplanung.

Die Planaufstellung folgt den Erfordernissen der gesamtkommunalen Entwicklung und liegt im wesentlichen öffentlichen Interesse.

6.2. Verkehr

Das Plangebiet wird im Anschluss an das angrenzende Baugebiet des VEP „Am Joachimsteich“ im Norden sowie abgehend von der Mühlenstraße im Westen verkehrlich erschlossen ist.

Für den Verkehrsfluss auf den angrenzenden Straßen ist trotz des zusätzlichen Verkehrsaufkommens keine signifikante Verschlechterung zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Verkehr infolge der geplanten Ansiedlung sind hiernach nicht zu befürchten.

6.3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Nach Realisierung der mit dem VE-Plan beabsichtigten Wohnbauvorhaben ist ein prognostizierter Einwohnerzuwachs von ca. 85 EW zu erwarten. Hierbei ist einzustellen, dass mit den beabsichtigten Bauvorhaben wesentlich der Deckung eines tatsächlich örtlich bestehenden Bedarfs verfolgt wird. Dies ist in die kommunalen Entwicklungskonzeptionen eingestellt. Im Weiteren sind in der Gemeinde im Einzugsbereich bei funktionsfähiger Infrastruktur zahlreiche Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, deren Versorgungsfunktion durch die hinzutretende Einwohnerzahl in nicht mehr als unerheblichem Maße belastet wird.

6.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ist der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugrunde zu legen.

6.4.1. Plangebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Spezifische Ziele oder Anforderungen des Umweltschutzes, die für das Plangebiet zu berücksichtigen sind, wurden durch übergeordnete oder spezielle Fachplanungen nicht definiert. Aus der örtlichen Lage lässt sich unter den Aspekten des umgebenden Bestandes einerseits und der konzipierten baulichen Entwicklung andererseits als wesentliches Ziel des Umweltschutzes für den Geltungsbereich die Sicherung einer harmonischen und geordneten städtebaulichen Neuentwicklung mit angepasster Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ableiten.

6.4.2. Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

Standortbegründung, Prüfung von Alternativen

Aus der zusammenhängenden Größe des verfügbaren Plangebietes in unmittelbarem Siedlungsanschluss und dem gegenwärtigen sowie einem prognostizierten künftig steigenden Bedarf an Wohnungen für Familien ist der städtebauliche Entwicklungsbedarf augenscheinlich und nachweisbar. Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung zum Haltepunkt des ÖPNV. Das Entwicklungsengagement der Grundstückseigentümer zur kurzfristigen Umsetzung des B-Plans ist vorliegend. Aus dieser Sicht kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur auf den konkreten entwicklungsbedürftigen Standort ausgerichtet werden. Eine Alternativenprüfung ist unter diesen Voraussetzungen entbehrlich.

Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen

Die planbedingten Auswirkungen werden schutzgutbezogen ermittelt. Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ.

Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität (Übersicht)

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	---	----
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	○	----
Klima/Luft	----	○	----
Wasserhaushalt	----	○	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	○	----
Landschaftsbild/Ortsbild	---/---	---/---	---/---

Einstufung X erheblich ○ geringfügig bzw. zeitweilig ---- Beeinträchtigung nicht absehbar

Auswirkungen auf den Menschen

Die Durchführung des Bebauungsplanes wird baubedingt mit Baugeschehen verbunden sein, dass sich voraussichtlich in mehrwöchigen Perioden vollziehen wird. Die mit dem Verlauf auftretenden Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr sind dabei diskontinuierlich und mit wechselnder Intensität. Mögliche Störwirkungen auf die Menschen der umgebenden Wohnumgebung sind allenfalls geringfügig.

Mit der Realisierung der Planung werden die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen qualitativ verändert, jedoch sind Beeinträchtigungen nur in dem Maße zu erwarten, das allgemein als hinnehmbar zu bewerten ist.

Auswirkungen infolge hinzutretender Bebauung:

Mit der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten max. zul. Höhenentwicklung von Gebäuden werden zu den umgebenden Wohnhäusern und deren Grundstücken Abstände gesichert, die wesentlich über den erforderlichen Abstandsflächen vor Gebäuden gem. BbgBO liegen. Die Schutzziele des Abstandsflächenrechts liegen darin, eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung des Grundstücks zu sichern, sowie einen ausreichenden Sozialabstand im Interesse des Wohnfriedens zu wahren, sodass unzumutbare Beeinträchtigungen infolge der Bebauung nicht zu befürchten sind.

Auswirkungen infolge des Verlustes von Freiraum:

Mit der Realisierung des Vorhabens ist unvermeidbar der Verlust an Freiraum verbunden. Hierbei ist zunächst einzustellen, dass es sich bei der der Plangebietsfläche nicht um eine angelegte und etablierte Erholungsfläche handelt. Aufgrund ihrer Auffassung lag die Fläche bislang brach, sie wurde nicht genutzt.

Für die geplante Bebauung sind wohnnahe Freiflächen planungsrechtlich gesichert.

Die Anwohner der umgebenden Einfamilienhausgebiete besitzen aufgrund der geringen Bebauungsdichte einen hohen Anteil an wohnnahem Freiraum. Im Weiteren ist einzustellen, dass das Plangebiet, sowie die umgebenden Siedlungsbereiche in fußläufiger Entfernung zu weitläufigem Freiraum im Außenbereich gelegen sind, sodass eine unzumutbare, mit gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen unvereinbare Beeinträchtigung infolge des Verlustes des Freiraums nicht zu befürchten ist.

Auswirkungen infolge hinzutretender Nutzungen:

Für die Wohnanlage ist eine Baunutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ vorgesehen.

Die umliegenden Wohnnutzungen sind ebenfalls als WA einzustufen.

Infolge der hinzutretenden Nutzungen im Plangebiet wird sich im Umfeld durch die im öffentlichen Straßenraum hinzukommenden Verkehre die Geräuschbelastung verändern, jedoch ist einzuschätzen, dass es aufgrund der prognostizierten, vergleichsweise geringen Fahrzeugbewegungen sowie auch wohntypischen Verkehre nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für die umliegenden Anwohner kommt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der bisherigen Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten ist.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Sach- oder Kulturgüter vor. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht absehbar.

Auswirkungen auf Boden und Bodenfunktionen

Die Realisierung des Bebauungsplans ist mit der Errichtung von Wohngebäuden und deren Nebenanlagen verbunden. So wird es durch die ermöglichten Bauvorhaben zu Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingten Verwerfungen oder Verdichtungen kommen. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten. Nach Realisierung der Vorhaben bei planungsrechtlicher Sicherung der versickerungsfähigen Ausführung der Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen verbleiben mindestens 9.256m² der Plangebietsfläche als Freiflächen, sodass ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden, der nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung hat, nicht zu befürchten ist.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen, die als altlastenverdächtige Flächen im Altlastenkataster der Landkreises Dahme-Spreewald registriert sind.

Ebenso liegen innerhalb des Plangebietes keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Es ist deshalb nicht erforderlich Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Böden weisen im Plangebiet eine relativ große Durchlässigkeit auf, wodurch das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Mit der anlagebedingten Entstehung versiegelter Flächen wird grundsätzlich primär eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung bzw. eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt.

Vorliegend sind die Bauflächen mindernd im B-Plan so ausgewiesen, dass das auf den Grundstücks- und Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden, nicht überbauten Grundstücksflächen versickert werden kann. Bei den geringen Mengen und den anstehenden, gut durchlässigen Böden sind technische Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers nicht erforderlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist nicht zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Im Weiteren sind innerhalb des Plangebietes 586m² Grünflächen festgesetzt, die zudem als Vorhalteflächen für die Niederschlagsversickerung geplant sind.

Auswirkungen auf Klimafunktionen

Das Plangebiet und der Siedlungsbereich der näheren Umgebung haben einen hohen Grünflächenanteil, wodurch ein ausgeglichenes Standortklima erreicht wird. Die Schutzgüter Klima und Luft haben eine mittlere Bedeutung.

Eine Störung des Frisch- und Kaltluftaustausches ist nicht absehbar, da die geplanten Wohngrundstücke durch die festgelegten Baugrenzen bzw. Grundflächenzahlen noch ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweisen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich daraus nicht ableiten.

Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Flora

Das Plangebiet ist ehemals landwirtschaftlich genutzte, seit einigen Jahren jedoch offenlandgeprägte Fläche, die zuletzt für Baustelleneinrichtungen in Anspruch genommen wurde.

Ausstattung:

vegetationsfreie Flächen auf bindigem Substrat/Lagerfläche (RRT/OAL, 03140/12740)

Ein solcher Biotoptyp befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs. Die Fläche wird zurzeit als Lagerplatz für Schüttgüter genutzt, die für die Straßenbauarbeiten im nördlich angrenzenden, neu entstehenden Wohngebiet benötigt werden. Auf Grund einer regelmäßigen Befahrung mit schweren Baumaschinen ist eine sporadische Vegetation nicht vorhanden.

Grünlandbrache frischer Standorte (GAM, 05132)

Ein kleiner Bereich im Nordosten ist auf Grund der Artenzusammensetzung der Grünlandbrache zu zuordnen. Hier kommen verschiedene Gräser in überwiegend gleichen Anteilen vor. So wachsen hier Wiesenfuchsschwanz *Alopecurus pratensis*, Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Gewöhnliches Rispengras *Poa trivialis*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis* und Knäuelgras *Dactylis glomerata*. Zudem kommen einige Stauden wie Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Weißklee *Trifolium repens*, Schafgarbe *Achillea millefolium*, Spitzwegerich *Plantago lanceolata*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris* und Rainfarn *Tanacetum vulgare*.

Ackerbrachen auf Lehmböden (LBL, 09143)

Der Hauptteil des Geltungsbereichs zeigt noch Reste der zuletzt ausgesäten Nutzpflanzen. Vereinzelt wachsen noch Gerste und Raps. In kurzer Zeit konnten sich Gräser, einige Ackerwildkräuter und andere Stauden ausbreiten. Hierzu gehören Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis*, Kriech-Quecke *Elytrigia repens*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris*, Rainfarn *Tanacetum vulgare*, Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Gewöhnlicher Reiherschnabel *Erodium cicutarium*, Echte Kamille *Matricaria chamomilla*, Gewöhnlicher Hirtentäschel *Capsella bursa-pastoris*, Breitwegerich *Plantago major*, Herbst-Löwenzahn *Scorzoneroide autumnalis*, Frühlings-Greiskraut

Senecio leucanthemifolius subsp. *Vernalis*, Weißklee *Trifolium repens*, Zottige Wicke *Vicia villosa*, Wildes Stiefmütterchen *Viola tricolor*, Vogelmiere *Stellaria media*, Acker-Schmalwand *Arabidopsis thaliana*, Nachtkerze *Oenothera biennis* und Schafgarbe *Achillea millefolium*.

Die Biotope des B-Plan sind in ihrer Form häufig anzutreffen und daher nicht gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

Fauna

Die von der Überplanung berührten Arten sind gegenüber Veränderungen ihrer Lebensräume in Siedlungsgebieten weitgehend anpassungsfähig.

Es bestehen auch nach Verlust einzelner Reviere noch günstige Rückzugs- und Ansiedlungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Für die sonstigen Vogelarten (Nahrungs- bzw. gelegentliche Gäste, Durchzügler) sind aus der Planung auch unter dem Aspekt der natürlichen Variabilität und Dynamik ihrer Verhaltensweisen keine beeinträchtigenden Auswirkungen abzuleiten.

Beeinträchtigende Auswirkungen auf die Tierwelt können entsprechend der Lage und der Dimension des Planvorhabens nicht vollständig vermieden werden, jedoch bleiben ökologische Habitatfunktionen in der räumlichen Umgebung erhalten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Beeinträchtigung der Avifauna möglich. Daher sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz der Vögel ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober durchzuführen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Tierwelt tritt nicht ein.
Auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Teil 2 dieser Begründung) wird verwiesen.

Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich gehört zum Landschaftsbildtyp der siedlungsgeprägten Landschaft, die im Bereich des ländlich geprägt ist. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebietes, der beabsichtigten behutsamen Nachverdichtung in Fortschreibung der umgebenden baulichen Strukturen sowie der festgesetzten Rand-Eingrünung des Plangebietes sind Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

Die planbedingten Auswirkungen wurden ermittelt und bewertet. Weitergehende Prüfungen incl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange oder zur Verträglichkeit mit Schutzgebieten, werden nicht erforderlich. Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Boden sowie Landschafts- und Ortsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind.

Die Untersuchung der Fauna (Teil 2 „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG“) ergab keinen Anhaltspunkt für eine Betroffenheit gefährdeter Arten bei Einstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Plans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Mit der Aufstellung des Planes ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gebietes zu schaffen, dass nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Kontextes die Ausbildung eines qualitätvollen Siedlungsbereichs für den erheblichen Wohnungsbedarf vorbereiten soll.

6.5. Maßnahmen zur Verwirklichung / Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 bis 84 BauGB sind zur Umsetzung der mit dem B-Plan beabsichtigten Vorhaben nicht erforderlich.

6.6. Kosten

Bei der Aufstellung der 1. Änderung des VEP entstehen der Golßen keine Kosten, da diese von dem privaten Grundeigentümer übernommen werden. Dies wird im begleitenden städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.

6.7. Zusammenfassende Bewertung

Mit der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ in Golßen soll eine Erweiterung der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst eine Ackerbrache, die teilweise als Lagerfläche für die in Realisierung befindliche Wohnbebauung des VEP genutzt wird. Innerhalb und in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches konnten 8 Vogelarten nachgewiesen werden. Eine Eignung als Bruthabitat ist nur für Bodenbrütende Arten vorhanden. Es konnten jedoch weder Nester festgestellt noch ein Brutverhalten der Feldlerche beobachtet werden. Eine aktuelle Nutzung als Bruthabitat war nicht nachzuweisen.

Bei Umsetzung der Planung wäre dennoch eine Beeinträchtigung der Avifauna möglich, da in der nächsten Brutsaison Nester gebaut werden könnten. Mit entsprechenden Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung der Vögel vermieden werden. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme ergeben sich keine Berührungen mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Realisierung des Bebauungsplans leistet in wesentlichem öffentlichem Interesse einen Beitrag zur Deckung der bestehenden Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung, ist jedoch mit Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden.

Die planbedingten Auswirkungen wurden ermittelt und bewertet. Weitergehende Prüfungen incl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange oder zur Verträglichkeit mit Schutzgebieten, werden nicht erforderlich.

Die schutzgutbezogene Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wasserhaushalt, Klima/Luft, sowie Landschafts- und Ortsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind.

Die das Schutzgut Boden betreffenden Beeinträchtigungen, dessen Funktion durch die zulässige Versiegelung eingeschränkt wird, wird durch Anpflanzungen und Sicherung von Versickerungsfähigkeit befestigter Außenanlagen gemindert.

Infolge der Aufstellung der 1. Änderung des VE-Plans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erkennen und zu erwarten, die dem VE-Plan entgegenstehen.

7. Verfahren

Die 1. Änderung des VEP gem. §13b BauGB dient der Aktivierung von Potenzialflächen durch Nachverdichtung und wird bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von 20.758 m². Innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung werden 17.471 m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei der zulässigen Grundflächenzahl ergibt sich eine zulässige Grundfläche im Sinne §19 Abs. 2 BauNVO von 5.775 m².

Die Größe der zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO liegt unter dem gesetzlich festgelegten Schwellenwert von 10.000m² (§13b BauGB).

Bebauungspläne, die i. S. §13a Satz 2 Pkt. 1 BauGB in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind vorliegend nicht mitzurechnen.

Zum Nachweis, dass mit der 1. Änderung eine Berührung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gem. §44 BNatSchG als Teil II dieser Begründung eingestellt.

Gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des 1. Änderung des VEP zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§2a BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten (§4c BauGB), abgesehen.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) 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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Teil 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Golßen beabsichtigt eine Änderung des bestehenden VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ zur Herstellung der Planungsvoraussetzung für die Entwicklung einer weiteren Wohnbaufläche. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche im Süden des Geltungsbereichs des VEP. Bisher ist diese Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und liegt zurzeit brach. Der Änderungsbereich wird im Osten und Süden von Ackerfläche, im Westen von der Mühlenstraße und darüber hinaus von Ackerfläche und im Norden von in Realisierung befindlicher Wohnbebauung begrenzt. Die Planung betrifft das Flurstück 949 der Flur 5 der Gemarkung Golßen und umfasst eine Flächengröße von ca. 2,1 ha.

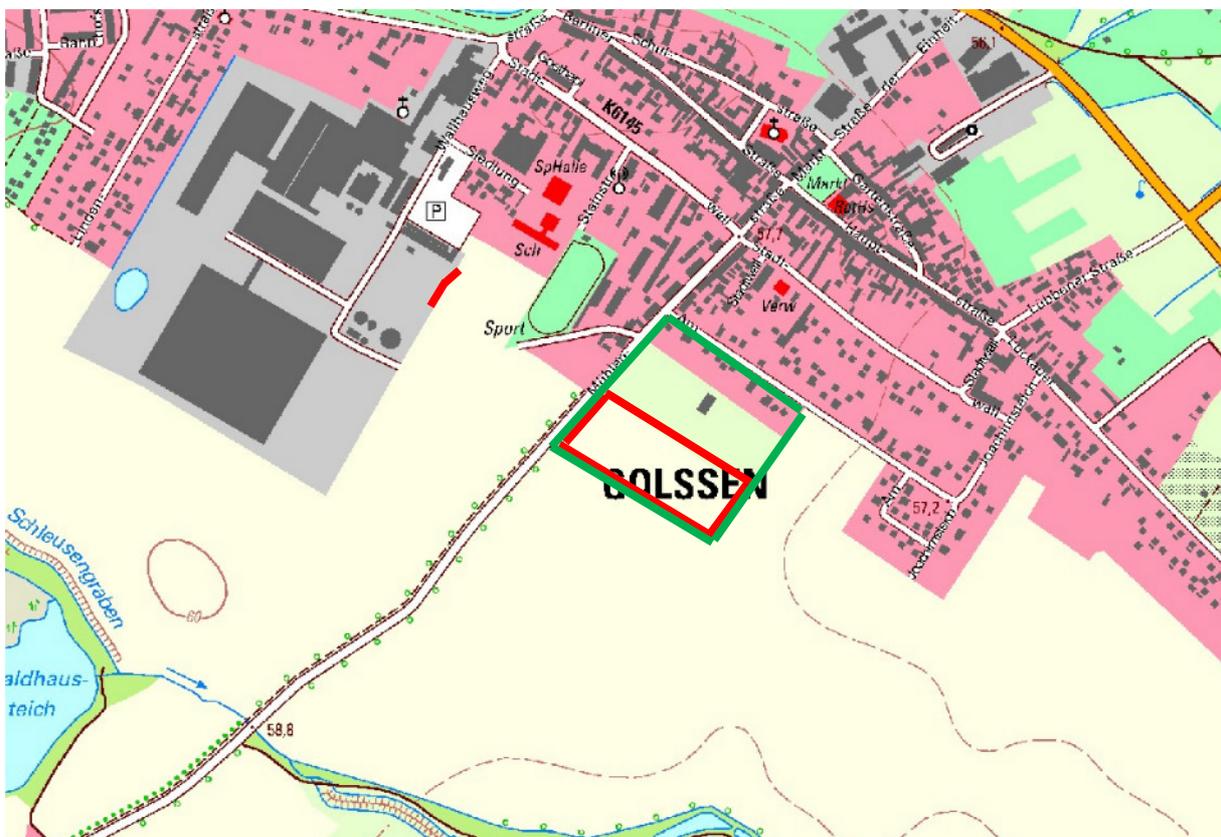


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes; grün – Geltungsbereich VEP, rot – Geltungsbereich 1. Änderung des VEP

1.2. Rechtliche Grundlagen

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kann von seiner Eigenart her eine Störung oder sonstige Betroffenheit wildlebender besonders oder streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten sowie von Standorten besonders oder streng geschützter Pflanzenarten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Umstand ergibt sich die Notwendigkeit einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung, die darauf gerichtet ist, zu ermitteln, ob Beeinträchtigungen möglich sind und ob sich daraus die Begründung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes wurden herangezogen:

1. Grundlagentabellen des LUA (LUGV)
 - 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. 1 Nr. 13 und 14 BNatSchG
 - c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
2. Ergebnisse der planbezogenen Biotopkartierung
3. Angaben zu regionalen Vorkommen bzw. zur Verbreitung von betrachtungsrelevanten Tierarten (Fledermausfauna, Herpetofauna)

1.3 Methodisches Vorgehen

Im Rahmen einer Relevanzprüfung und auf Grundlage der Biotopkartierung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle in der Betroffenheitsanalyse) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Es verbleiben die durch das Vorhaben tatsächlich betroffenen Arten, die im Zuge der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet werden. Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) wird im Rahmen der Konfliktanalyse geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden können. Dabei werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) berücksichtigt. Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Für die Biotopkartierung und die Erfassung geschützter Tierarten wurden fünf Begehungen Mitte März, Ende März, Anfang April, Ende April und Mitte Mai 2022 vorgenommen. Da die Flächengröße des Geltungsbereiches gering ist und nur wenige Nistmöglichkeiten vorhanden sind, wurde die Anzahl der Begehungen als ausreichend erachtet.

2. Bestandsdarstellung

2.1. Beschreibung der Lebensräume

Im Land Brandenburg erfolgen alle Arten von Biotopkartierungen, gemäß den Vorgaben der Brandenburger Biotopkartierung, Band 1 und 2 (Zimmermann et al. 2009). Der Band 1 umfasst die

Kartierungsmethode einschließlich sämtlicher Schlüssellisten und im Band 2 werden die in Brandenburg vorkommenden Biotoptypen ausführlich beschrieben.

Der Biotop-Kartierungsschlüssel Brandenburg beruht in seinen Grundzügen auf groben pflanzensoziologischen Gliederungen. Die Biotope werden im Gelände kartiert. Die Darstellung der Biotopabgrenzungen erfolgte in einer Karte (Abb. 2).

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wurde die potenzielle Betroffenheit geprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten weitergehende Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der charakteristischen Biotopausstattung des Untersuchungsraumes.

Der Geltungsbereich umfasst eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die noch vor ein bis zwei Jahren einer intensiven, ackerbaulichen Bewirtschaftung unterlag.

vegetationsfreie Flächen auf bindigem Substrat/Lagerfläche (RRT/OAL, 03140/12740)

Ein solcher Biotoptyp befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs. Die Fläche wird zurzeit als Lagerplatz für Schüttgüter genutzt, die für die Straßenbauarbeiten im nördlich angrenzenden, neu entstehenden Wohngebiet benötigt werden. Auf Grund einer regelmäßigen Befahrung mit schweren Baumaschinen ist eine sporadische Vegetation nicht vorhanden.

Grünlandbrache frischer Standorte (GAM, 05132)

Ein kleiner Bereich im Nordosten ist auf Grund der Artenzusammensetzung der Grünlandbrache zu zuordnen. Hier kommen verschiedene Gräser in überwiegend gleichen Anteilen vor. So wachsen hier Wiesenfuchsschwanz *Alopecurus pratensis*, Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Gewöhnliches Rispengras *Poa trivialis*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis* und Knäuelgras *Dactylis glomerata*. Zudem kommen einige Stauden wie Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Weißklee *Trifolium repens*, Schafgarbe *Achillea millefolium*, Spitzwegerich *Plantago lanceolata*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris* und Rainfarn *Tanacetum vulgare*.

Ackerbrachen auf Lehmböden (LBL, 09143)

Der Hauptteil des Geltungsbereichs zeigt noch Reste der zuletzt ausgesäten Nutzpflanzen. Vereinzelt wachsen noch Gerste und Raps. In kurzer Zeit konnten sich Gräser, einige Ackerwildkräuter und andere Stauden ausbreiten. Hierzu gehören Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis*, Kriech-Quecke *Elytrigia repens*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris*, Rainfarn *Tanacetum vulgare*, Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Gewöhnlicher Reiherschnabel *Erodium cicutarium*, Echte Kamille *Matricaria chamomilla*, Gewöhnlicher Hirtentäschel *Capsella bursa-pastoris*, Breitwegerich *Plantago major*, Herbst-Löwenzahn *Scorzoneroide autumnalis*, Frühlings-Greiskraut *Senecio leucanthemifolius subsp. vernalis*, Weißklee *Trifolium repens*, Zottige Wicke *Vicia villosa*, Wildes Stiefmütterchen *Viola tricolor*, Vogelmiere *Stellaria media*, Acker-Schmalwand *Arabidopsis thaliana*, Nachtkerze *Oenothera biennis* und Schafgarbe *Achillea millefolium*.

Die Biotope des B-Plan sind in ihrer Form häufig anzutreffen und daher nicht gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

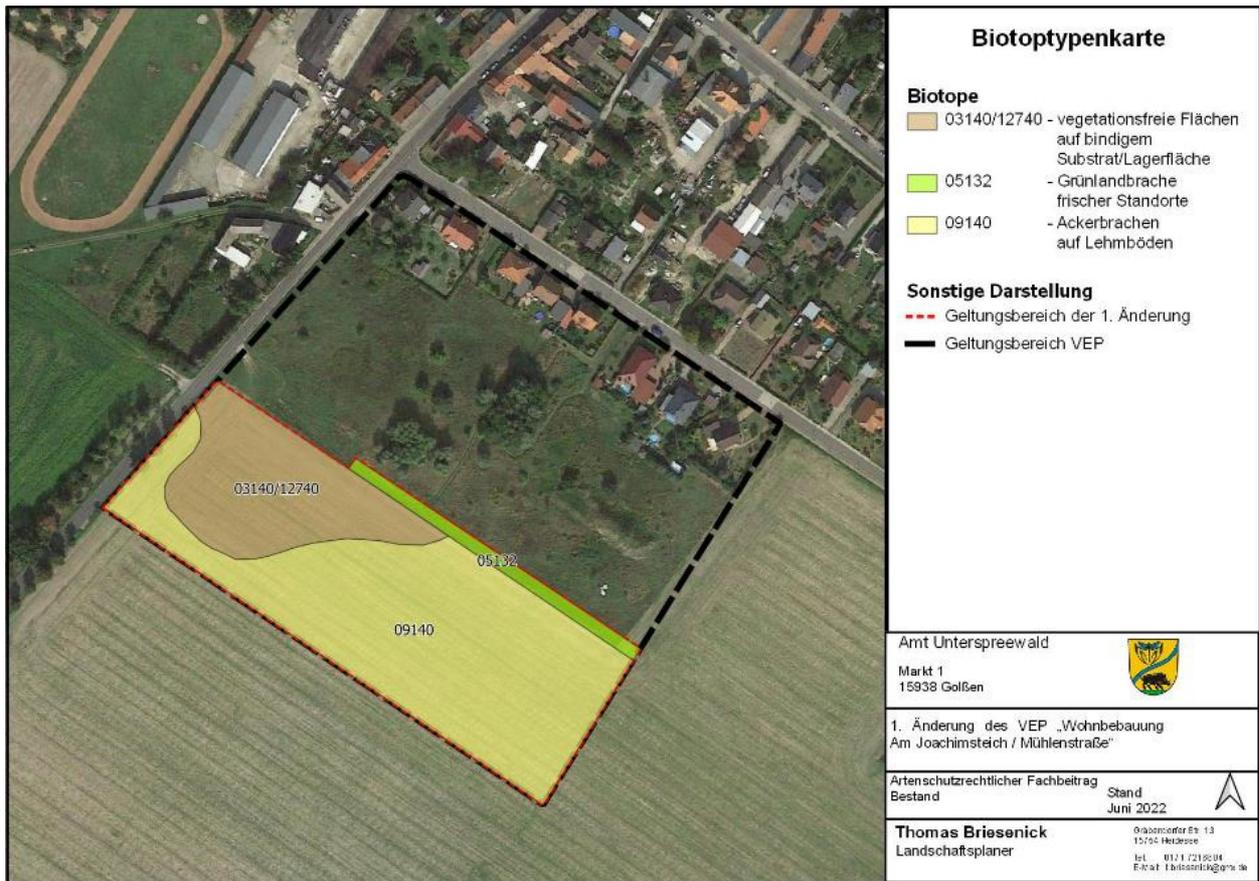


Abb. 2: Biotopkartierung des Vorhabenbereichs



Abb. 3: Lagerfläche Mitte März



Abb. 4: Lagerfläche Mitte Mai



Abb. 5: Grünlandbrache



Abb. 6: Ackerbrache Mitte März



Abb. 7: Ackerbrache Mitte Mai

2.2. Ermittlung der zu prüfenden Arten

Unter Einbeziehung der standörtlichen Voraussetzungen und den Ergebnissen der Bestandsaufnahme wird für den Vorhabenbereich eine Betroffenheitsanalyse der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabenbereich. Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten.

Tab. 1: Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Gebäude als mögliches Quartier für Fledermäuse vorhanden	nein
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Keine geeigneten Habitats für weitere Säugetiere vorhanden	nein
Vögel	Vorhandensein von Bodennester in der Ackerbrache möglich	ja
Amphibien	Auf Grund fehlender Habitats können Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden	nein
Zauneidechse	Geeignete Strukturen sind an der Kante der Ackerbrache zum Intensivacker im Südosten und Südwesten vorhanden.	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Keine geeigneten Habitats im Untersuchungsraum vorhanden	nein
Fische	Auf Grund fehlender Habitats können Vorkommen Fischarten nach Anhang IV ausgeschlossen werden.	entfällt
Weichtiere	Keine geeigneten Habitats vorhanden	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

Beurteilungsrelevant für die Berücksichtigung des Artenschutzes bleiben wiederkehrend nutzbare Fortpflanzungsstätten von Brutvogelarten und Vorkommen von Zauneidechsen.

2.3. Untersuchung der Fauna

2.3.1. Vogelwelt

Die Brutvogelerfassung wurde mittels einer Revierkartierung durchgeführt. Die Begehungen erfolgten jeweils am Vormittag mit einer Dauer von ca. einer Stunde. Die Feststellungen der Arten wurden durch direkte Beobachtung und durch Verhören von Rufen bzw. Gesängen erbracht. Zudem wurde auch auf sonstige mögliche Artnachweise und Anzeichen wie Federn, Kot unter Ruhebäumen oder Gewölle geachtet.

Zum Zeitpunkt der Begehung konnten im Untersuchungsraum und der näheren Umgebung 8 Vogelarten beobachtet werden. Ein Revierverhalten zeigten nur die Blaumeise und Kohlmeise, die sich außerhalb des Vorhabenbereichs aufhielten. Die übrigen Arten nutzten die Ackerbrache vor Allem als Nahrungshabitat. So konnten die Feldlerchen dabei beobachtet werden, wie sie Samen und Insekten von den Pflanzen sammelten. Bei einer Begehung konnte ein Sperber bei der Erbeutung einer Feldlerche gesehen werden und bei einer weiteren Begehung war ein Turmfalke im Rüttelflug über der Ackerbrache zu beobachten.

Im Folgenden werden die im Geltungsbereich und in der Umgebung gesichteten Vogelarten und deren Status aufgelistet.

Tab. 2: Sichtung von Brutvogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	RL BB 2019
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	1 x singendes Männchen außerhalb des Geltungsbereichs	
<i>Pica pica</i>	Elster	Aufenthalt außerhalb des Geltungsbereichs	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Trupp anwesend in Ackerbrache	3
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Trupp anwesend	V
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	1 x singendes Männchen außerhalb des Geltungsbereichs	
<i>Corvus corone</i>	Nebelkrähe	Nahrungssuchend	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Jugend im Geltungsbereich	3
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Jugend im Geltungsbereich	3

Die nachgewiesenen Brutvogelarten stellen die typischen Vertreter der Kulturlandschaft dar. Alle Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet unterliegen prinzipiell den Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) für besonders geschützte Tierarten. Der Girlitz steht auf der Vorwarnliste Brandenburgs und Feldlerche, Sperber und Turmfalke gelten nach der Roten Liste Brandenburgs als gefährdet. Unter ihnen befinden sich jedoch keine gefährdeten Arten oder solche, die im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (Besondere Schutzmaßnahmen) aufgeführt sind.

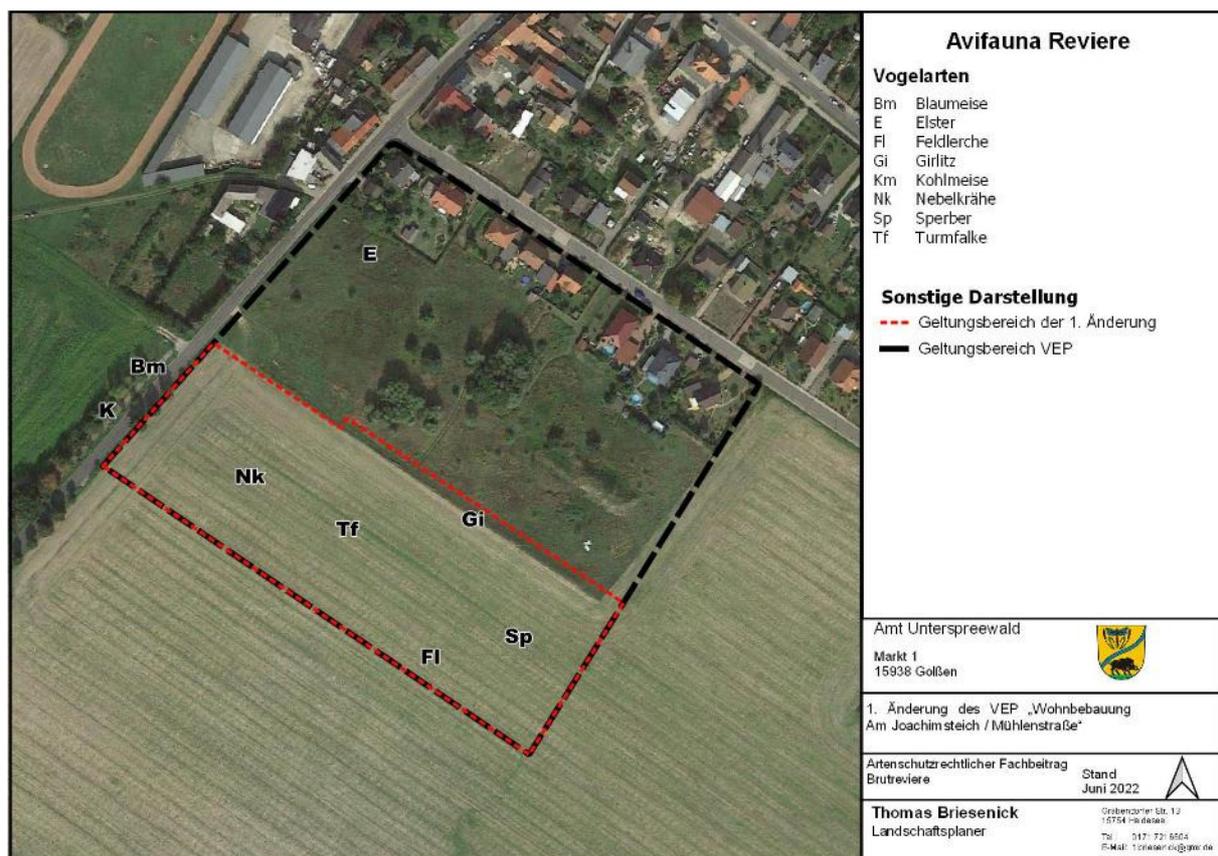


Abb. 10: Verortung Brutvogelreviere

2.3.2. Zauneidechse

Der Übergangsbereich von der Ackerbrache zum Intensivacker an der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist auf Grund der sonnenexponierten Lage ein geeignetes Habitat für Zauneidechsen. Es sind offene Bereiche für Sonnenbäder und krautige Flächen als

Deckungsmöglichkeit vorhanden. Ein Vorkommen war daher im Vorfeld nicht auszuschließen. Im Anschluss an jede Begehung zur Avifauna, erfolgten am selben Tag eine Begehung dieser Bereiche bei warmer Witterung und günstiger Sonneneinstrahlung. Die Bewegung im Gelände wurde dabei sehr verhalten gewählt, um sonnende Exemplare festzustellen oder ggf. aufgestörte Exemplare noch bei einer Fluchtbewegung wahrnehmen zu können.

Es konnten keine Individuen vorgefunden werden. Entgegen der zuvor getroffenen Einschätzung kann für den Geltungsbereich ein Vorkommen von Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens und Auswirkung auf die Arten

3.1. Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz aufgeführt, die durch das Vorhaben zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.

3.1.1. Baubedingte Wirkfaktoren

Mit dem Vorhaben kommt es zu einer baubedingte Flächeninanspruchnahme, die zur Schaffung der Bauflächen erforderlich ist. Es besteht die Notwendigkeit des Abtragens des Oberbodens zur Herstellung der Zufahrten sowie der Gebäude. Die im Vorhabensbereich festgestellten Biotop werden auf Dauer verändert. Während der Bauphasen kommt es zu Lärmemissionen, die nur von beschränkter Dauer sind und nur einen eingeschränkten Wirkungsraum haben.

Die Gefahr von Schadstoffemissionen können unter Einhaltung der geltenden Standards vernachlässigt werden. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphase nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

3.1.2. Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingter Wirkfaktor ist der Lebensraumzug durch neue bauliche Anlagen zu werten. Mit dem Vorhaben wird das Gebiet neu strukturiert und es entstehen mit der Anlage von Gärten neue Lebensräume z. B. für Brutvögel. Im Norden schließt sich eine Bebauung mit Wohnhäusern an und im Westen verläuft eine Straße. Eine vom Vorhaben ausgehende Barrierewirkung ist daher nicht erkennbar.

3.1.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Störwirkungen sind die mit der Wohnnutzung verbundenen Störungen für die Fauna durch Menschen zu erwarten. Der Vorhabensbereich liegt am Rand einer Siedlungsstruktur. Eine Störwirkung ist bereits vorhanden. Bei Umsetzung der Planung wird diese nicht über das jetzige Maß hinausgehen.

3.2. Ergebnisse der Untersuchung zu den Arten

3.2.1. Vögel

Eine Betroffenheit von Brutplätzen infolge der Umsetzung des Bebauungsplans kann für Blaumeise, Elster, Girlitz, Kohlmeise, Nebelkrähe, Sperber und Turmfalke ausgeschlossen werden, da es sich bei diesen Arten um Höhlen- bzw. Freibrütern handelt und innerhalb des Vorhabensbereichs keine geeigneten Nistmöglichkeiten vorhanden sind. Es verbleibt lediglich die Feldlerche, die als Bodenbrüter ihr Nest auf Flächen mit niedrigem Bewuchs und teils offenen Stellen baut. Gemäß dem „Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatschG“ vom Januar 2011 erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte dieser Art nach Beendigung der Brutperiode. Während des gesamten Begehungszeitraums konnte kein Brutverhalten der Feldlerche in der Ackerbrache festgestellt werden. Bei den letzten beiden Begehungen konnte zu dem die Anwesenheit der Lerche im Vorhabensbereich nicht mehr nachgewiesen werden. Vereinzelt waren einige Individuen singend über dem Intensivacker außerhalb des Geltungsbereichs zu beobachten. Auf Grund der Bauarbeiten im nördlich angrenzenden Wohngebiet, bei dem eine erhebliche Lärmintensität festgestellt werden konnte, ist zu vermuten, dass die Feldlerche sich dadurch gestört fühlt und die Ackerbrache als Brutplatz meidet. Weiterhin nahm der Deckungsgrad der Vegetation auf der Ackerbrache im Laufe des Begehungszeitraums erheblich zu, so dass diese Fläche nicht mehr als günstiger Standort als Brutplatz für die Feldlerche erscheint. Es ist davon auszugehen, dass die Ackerbrache vielmehr eine Funktion als Nahrungshabitat besitzt. Ebenso ist die Brache ein geeignetes Nahrungshabitat für Sperber und Turmfalke, da diese hier bei der Jagt beobachtet werden konnten.

Nach bisherigem Wissensstand würden bei der Umsetzung des aufzustellenden Bebauungsplans keine Nistplätze verloren gehen. Es besteht aber die Möglichkeit, dass die Feldlerche in der nächsten

Brutsaison die Ackerbrache als Bruthabitat nutzt. Daher ist als Vermeidungsmaßnahme eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutvogelschutzzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Weiterhin ist die darauffolgende Erschließung des Vorhabenbereichs zeitnah vorzunehmen, bevor sich wieder eine Vegetation einstellt und sich die Fläche zu einem optimalen Bruthabitat für die Feldlerche entwickelt.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches sind weiterhin geeignete Habitats vorhanden, wodurch davon ausgegangen werden kann, dass eine Beeinträchtigung des Brutvogelbestands in der Umgebung nicht zu erwarten ist. Erhebliche Beeinträchtigungen, die zu einer Gefährdung der Population der angetroffenen Vogelarten führen könnten, sind demnach mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Für die Avifauna ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.

3.2.2. Zauneidechse

Auf Grund fehlender Nachweise der Zauneidechse im Geltungsbereich kann eine Berührung der Verbotstatbestände des §44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Beeinträchtigung der Avifauna möglich. Daher sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- V_{ASB1} Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September

5. Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ in Golßen soll eine Erweiterung der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst eine Ackerbrache, die teilweise als Lagerfläche für die in Realisierung befindliche Wohnbebauung des VEP genutzt wird. Innerhalb und in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches konnten 8 Vogelarten nachgewiesen werden. Eine Eignung als Bruthabitat ist nur für Bodenbrütende Arten vorhanden. Es konnten jedoch weder Nester festgestellt noch ein Brutverhalten der Feldlerche beobachtet werden. Eine aktuelle Nutzung als Bruthabitat war nicht nachzuweisen.

Bei Umsetzung der Planung wäre dennoch eine Beeinträchtigung der Avifauna möglich, da in der nächsten Brutsaison Nester gebaut werden könnten. Mit entsprechenden Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung der Vögel vermieden werden. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme ergeben sich keine Berührungen mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Literaturverzeichnis

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/13, [Nr. 3])

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1+2, Hrsg. LUA Brandenburg 2004/2007

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Gbr (2016): Arbeitshilfe für Stellungnahmen zu Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.) (2007): Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

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

Richtlinie 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

Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Niststättenerlass) vom Januar 2011