

Begründung zur

**Satzung zur Abgrenzung und Ergänzung
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**
(Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung)

**für den Ortsteil Friedrichshof der
Gemeinde Dannenreich**
(Landkreis Dahme - Spreewald)

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB

**Gemeinde Dannenreich
Amt Friedersdorf
Lindenstraße 14b
15745 Friedersdorf**

Dannenreich, 20. September 2000

Die Gemeinde Dannenreich hat beschlossen, über den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Friedrichshof eine Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB aufzustellen (Abgrenzungssatzung), um für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben in Friedrichshof eine einheitliche Grundlage zu schaffen.

Auf der Grundlage des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Ergänzungssatzung). Für die einbezogenen Flächen werden in Anwendung des § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und § 1a BauGB getroffen.

Die Satzungen nach § 34 Abs.4 Nr.1 und Nr.3 BauGB werden miteinander zu einer Satzung verbunden (Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung). Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB und nach den weiteren Festsetzungen dieser Satzung.

Die Abgrenzung des im Zusammenhang besiedelten Bereiches (Innenbereich) sowie der in den Innenbereich einbezogenen Außenbereichsflächen vom Außenbereich erfolgt auf dem Satzungsdokument durch eine grüne Linie.

Dannenreich, 20.September 2000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Räumliche Situation und städtebauliche Einordnung	4
2 Räumlicher Geltungsbereich, Darstellungsmethodik	6
3 Arbeitsgrundlagen	7
3.1 Kartengrundlagen und Überzeichnungen	7
3.2 Rechtliche Grundlagen und Zulässigkeitsmerkmale für Bauvorhaben	7
4 Begründung der Abgrenzung, Ergänzung und des Eingriffsausgleichs	10
4.1 Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	10
4.2 Festsetzung der Ergänzungsflächen	10
4.3 Eingriffsausgleich	12
5 Immissionsschutz / Munitionsfreiheit	13

1. Räumliche Situation und städtebauliche Einordnung

Die Gemeinde Dannenreich hat derzeit etwa 300 Einwohner, wovon rund 160 in Dannenreich, 20 in Wenzlow und 120 im Ortsteil Friedrichshof leben.

Die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung wird nur für den Ortsteil Friedrichshof aufgestellt. Friedrichshof liegt wie auch die anderen Ortsteile in einer ländlich geprägten Umgebung. Die Land- und Forstwirtschaft hat allerdings seit 1990 ihre Funktion als Haupterwerbsquelle verloren. Hinsichtlich der Siedlungsfunktionen liegt der Schwerpunkt in Friedrichshof heute auf Wohn- und Wochenenderholungsnutzungen.

Südlich von Friedrichshof liegt das in diesem Landschaftsraum unter Naturschutz gestellte Niederungsgebiet der Dahme (Naturschutzgebiet Skabyer Torfgraben, Forst- und Weidewirtschaft); im Norden prägen Kiefernwälder das Landschaftsbild.

Die Gemarkung Dannenreich befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Landkreises Dahme-Spreewald zum Landkreis Oder-Spree. Das Mittelzentrum Königs Wusterhausen – Wildau ist etwa 9 km, das Kleinzentrum Friedersdorf (Amtssitz) etwa 3 km vom Ort entfernt. Die Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie die Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in diesen Orten mit zentralen Funktionen (Schulen, Kindertagesstätten, Kirche, Ärzte und Krankenhaus, Sparkasse und Banken, Einzelhandel, Tankstellen).

Dannenreich ist wie auch sein Ortsteil Friedrichshof verkehrlich über die Kreisstraße Königs Wusterhausen – Friedersdorf (Chausseestraße) erschlossen, die diese Ortsteile als Hauptverkehrsstraße durchquert. In etwa 1 km Entfernung vom Ortsteil Friedrichshof befindet sich die Autobahnananschlußstelle Friedersdorf der Bundesautobahn A 13.

In Friedrichshof befindet sich eine Bushaltestelle für den ÖPNV. Die Nachbarorte Friedersdorf und Kablow haben Haltepunkte an der Eidenbahnstrecke Grunow – Königs Wusterhausen (Regionalbahn).

Satzungsziele sind insbesondere

- die Lenkung der baulichen Entwicklung auf den unbeplanten Innenbereich (§ 16 Abs. 3 und Abs. 4 sowie § 17 Abs. 7 LEPro i.V.m. § 4 Nr. 3 und 6 BbgLPIG) durch Darstellung der Baulandpotentiale bei Klarstellung der Grenzen zum Außenbereich.
- Planungssicherheit für eine angemessene verkehrliche sowie ver- und entsorgungsseitige öffentliche Erschließung. Der Gemeinde obliegt grundsätzlich die Aufgabe der Erschließung der bebauten Grundstücke. Die Erschließungsanlagen sollen dabei entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden (§ 123 Abs.1, 2 BauGB). Die Gemeinde richtet deshalb ihre Planungen und Maßnahmen zur Erschließung auf den Geltungsbereich dieser Satzung aus, zumal das Satzungsgebiet auch einen Maßstab für den jeweiligen Erschließungsumfang (Dimensionierung) bietet.
- die Erhaltung des Ortsbildes, insbesondere der Siedlungsränder zur umgebenden offenen Landschaft.
- der Ausgleich von naturräumlichen Eingriffen in den Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB.

Derzeit gibt es im Ortsteil Friedrichshof für den Siedlungsrand keine klare Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs gegenüber dem Außenbereich.

Vorhanden ist ein kompakter Nord-Süd-ausgerichteter Siedlungsbereich im Zentrum (Dorfstraße / Chausseestraße / Schulstraße). Von hier aus besteht eine die Chausseestraße nach Osten (in Richtung Wenzlow / Friedersdorf) straßenbegleitende, lückenhafte Bebauung einzelner Flurstücke.

In Richtung Norden besteht an der Schulstraße ein vom Dorf abgekoppelter kleiner Siedlungsteil aus vier aneinander liegenden Hofstellen, dem jedoch (nach dem Maßstab der Rechtsprechung) kein städtebauliches Gewicht zukommt (vgl. BVerwGE 31, 221, 26f.).

Es bestehen Ansätze einer ungeordneten Siedlungsentwicklung durch die Umnutzung von vorhandenen Gebäuden im Außenbereich zu reinen Wohnzwecken und die Tendenz zur Herausbildung eines Siedlungsbandes entlang der Chausseestraße in Richtung Wenzlow. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere an der Chausseestraße- bestehen im Ergebnis der eingeleiteten Entwicklung z.T. konträre Auffassungen.

Wie weit der Bebauungszusammenhang reicht und die durch die vorhandenen Lücken unterbrochene Bebauung noch den Eindruck der Geschlossenheit aufweist, hängt dabei wesentlich von der Art der Bebauung, der Bauweise und der Bebauungsdichte (Enge der Bebauung) ab.

Die (deklaratorische) Abgrenzung des Innenbereichs ist deshalb in Anbetracht bekannter Bauwünsche zur Beurteilung und Klarstellung ihrer Zulässigkeit von Vorteil. Mit Hilfe dieser Satzung als städtebaulichem Instrument mit unkomplizierter Anwendung verfolgt die Gemeinde das Ziel, Baulandpotentiale im Innenbereich von Friedrichshof zu aktivieren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Ortsteiles zu fördern.

Die Gemeinde Dannenreich hat im Jahre 1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und einen Planentwurf erstellt. Diese Planung wurde jedoch nicht fortgesetzt; insbesondere hat keine Anpassung des Entwurfs an die Ziele der Landesplanung stattgefunden. Eine Festsetzung von Entwicklungsflächen durch Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB (Festlegung bebauter Flächen im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind) ist deshalb nicht möglich. Satzungen über verbindliche Bauleitpläne (beplante Innenbereiche) werden für den Ortsteil Friedrichshof nicht aufgestellt.

Die Ortslage Friedrichshof wurde im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg – Berlin (LEPeV) nicht als Siedlungsbereich ausgewiesen. Dannenreich ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Gemäß Plansatz 1.1.2.LEPeV ist daher die Siedlungsentwicklung nur im Innenbereich zulässig. Aufgrund der Lage des gesamten Ortsteiles Friedrichshof im Freiraum gemäß Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEPeV) ist eine Entwicklung von Außenbereichsflächen, die nicht bereits baulich geprägt sind, zu Bauland durch eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) praktisch ausgeschlossen.

Der Freiraum gemäß LEPeV beinhaltet Siedlungsflächen kleiner als 5 ha, die aus Gründen des Planungsmaßstabes keine Darstellung erfahren haben, und andere dem Freiraum zuzuordnende Flächen wie Landwirtschaftsanlagen, Kleingarten-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete.

Die Bebauung von Friedrichshof liegt nach LEPeV sowohl im Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz als auch im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch (südlicher Teilbereich - Dorfstraße).

Der Umfang der vorhandenen Bebauung und die Tatsache, daß dieser Bebauung im Verhältnis zum Hauptort Dannenreich ein eigenständiges Gewicht zukommt, rechtfertigen Friedrichshof Ortsteilqualität zuzusprechen.

Die Gemeinde ist daher berechtigt, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Friedrichshof festzulegen. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erfordert jedoch die Zustimmung der Landesplanungsbehörde und begründet das Genehmigungserfordernis der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 34 Abs.5 BauGB).

Bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich sind die Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, insbesondere auch der Grundsatz, daß das Maß für den Einwohnerzuwachs infolge der Erweiterung des Siedlungsbereiches (hier: Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken) bis zum Jahr 2010, gemessen am Stand von 1990, in der Regel 10% nicht überschreiten soll (Grundsatz gemäß I Ziff. 1.1.4 Satz 3 LEPeV). Dieser Bevölkerungszuwachs von 10% kann auch ausnahmsweise durch Beanspruchung von „Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz“ realisiert werden (Ziel gemäß II Ziff. 1.1.2 LEPeV), wenn nachgewiesen wurde, daß die Möglichkeit zur Eigenentwicklung im Siedlungsbereich nicht gegeben ist.

Damit ist der zulässige Einwohnerzuwachs in der Gemeinde Dannenreich um ca. 30 Personen, also etwa 13 Wohneinheiten, zu begrenzen. Um die für die Einbeziehung in den Innenbereich verfügbaren Grundstücke mit der landesplanerischen Beschränkung in Übereinstimmung zu bringen und dabei nicht alle Entwicklungspotentiale nur auf den Ortsteil Friedrichshof zu konzentrieren, ist die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße auf den in den Innenbereich einbezogenen Flächen erforderlich (500 m²). das entspricht auch der vorgefundenen baulichen Situation in Friedrichshof.

Siedlungserweiterungen zu Lasten des Freiraumes mit besonderem Schutzanspruch sind gemäß Ziel 2.2.2 LEPeV unzulässig. Da für Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB die Ziele der Raumordnung zu beachten sind und die Ergänzungsfläche östlich der Dorfstraße im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch liegt, in dem nach Ziel 2.2.2 LEPeV eine Siedlungserweiterung unzulässig ist, wurde eine Versagung der Genehmigung der hier vorliegenden Satzung durch den Landkreis Dahme-Spreewald erwogen.

Aus diesem Anlaß fand am 27. Januar 2000 eine Erörterung im Referat GL7 statt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dannenreich und das Amt Friedersdorf baten um nochmalige raumordnerische Prüfung.

Nach Prüfung der vom Amt Friedersdorf vorgebrachten Argumente und in Abstimmung mit den Referaten GL1 und GL3 des MLUR wurde vom Referat GL7 mitgeteilt, dass keine Einwendungen zur Ergänzungsfläche östlich der Dorfstraße geltend gemacht werden.

Bei dieser Beurteilung wurde seitens der Landesplanungsbehörde bedacht, dass jedes Ziel der Raumordnung einen bestimmten überörtlichen Belang verkörpern muß. Die Gemeinde Dannenreich hat jedoch bisher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine Wohnbauflächen entwickelt. Der Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiet Ortsteil Wenzlow“ ermöglicht innerhalb der Mischgebietsflächen lediglich die Erschließung eines Grundstückes. Der Ortsteil Dannenreich hat nur geringfügige Innenverdichtungspotentiale.

Es bleibt der Gemeinde vorbehalten, in welchem Ortsteil sie den Eigenbedarf der ortsverbundenen Bevölkerung bzw. den für Typ 3-Gemeinden vorgesehenen Orientierungswert für den Einwohnerzuwachs nach LEPeV realisiert. Die auf den Ergänzungsflächen der Satzung Friedrichshof enthaltenen Potentiale für eine Wohnungsbestands- und damit Einwohnerentwicklung werden künftig bei der landesplanerischen Beurteilung der Planungsabsichten der Gemeinde Dannenreich berücksichtigt.

Die Ergänzungsfläche „Dorfstraße“ liegt außerhalb festgesetzter Natur- und Landschaftsschutzgebiete bzw. bundes- oder landesrechtlich geschützter Biotope. Zudem haben die Untere und die Obere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dem Satzungsentwurf nicht widersprochen, so dass davon ausgegangen werden konnte, dass eine Anrainerbebauung an der Dorfstraße mit den Belangen von Natur und Landschaft nach Plansatz 2.2.1 LEPeV vereinbar ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Darstellungsmethodik

Die Satzungen gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 (Abgrenzungssatzung) und Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung) werden miteinander verbunden.

Die Satzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB (Abgrenzungssatzung) stellt die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs.1 und 2 BauGB (unbeplante Innenbereiche) klar.

Die Gemeinde kann gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ziel hierbei ist es, eine angesichts der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten einleuchtende Fortschreibung der schon vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Das hat zur Folge, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dann nach § 34 BauGB und nicht mehr nach § 35 BauGB richtet.

Erforderlichenfalls können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1, 2 und 4 BauGB getroffen werden, wenn die prägende Wirkung des angrenzenden, unbeplanten Innenbereichs auf die einbezogenen Außenbereichsflächen schon so abgeschwächt ist, dass die „Fortschreibung“ der Bebauung nur mit diesen Festsetzungen gesichert werden kann. In die Satzung wird deshalb die Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße und von Maßnahmen zum naturräumlichen Ausgleich für die in den Innenbereich einbezogenen Flächen aufgenommen. Diese Ergänzungsflächen (Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung) sind in der Satzung schraffiert dargestellt. Betroffen sind jeweils straßenbegleitend Teile der Flurstücke 14/1, 53, 54, 65/1 und 66 bis 70 der Flur 2.

Den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke umfassen die in der Zeichnung der Satzung dargestellten Gebiete, welche sich innerhalb der eingezeichneten Grenzlinie (grüne Linie) befinden. Maßgeblich für die Begrenzung ist die Innenseite dieser Linie.

3. Arbeitsgrundlagen

3.1 Kartengrundlage und Überzeichnungen

Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf der Grundlage der aktuellen Flurkarten, vorliegender Luftbildaufnahmen (1992, M 1:10.000), der aktuellen topographischen Karten im Maßstab 1:10.000 sowie einer im Monat Mai 1999 durchgeführten Gebäudeerfassung erarbeitet.

Die Flurkarten sind insbesondere wegen der überwiegend fehlenden Eintragung des Gebäudebestandes als Plangrundlage in unbearbeiteter Form nicht geeignet. Der in der Flurkarte eingetragene Straßename „Dorfstraße“ ist richtigzustellen als „Chausseestraße“, Dorf- und Schulstraße waren zu ergänzen.

Da für die Satzung aber der vorhandene Gebäudebestand maßgeblich ist, wurden die Gebäude nach visueller Erfassung eingetragen. Hierbei wird die vorgefundene Bebauung nur quasi als Symbol dargestellt als kleines, mittleres oder großes Gebäude. Auch die Lage der Gebäude auf dem Grundstück kann nur als „vorn“, „in der Mitte“ oder „rückwärtig“ erfasst werden. Die Nutzungsarten Wohnen, Wochenendwohnen, öffentliche Nutzungen, Nebengebäude wurden ebenfalls nach Augenschein erfasst und für die Bearbeitung der Satzung farblich unterschieden, da die ständige Wohnnutzung von Gebäudekomplexen ein Kriterium bei der Beurteilung der Ortsteilqualität ist. Die in der Satzung farblich unterschiedenen Nutzungsarten sind hierbei bloße Kennzeichnungen und haben keinen Festsetzungsgehalt.

Daher ist darauf hinzuweisen, dass die Satzung für die Entnahme von Maßen nur bedingt geeignet ist und in keinem Falle amtliche Vermessungen, die beispielsweise für die Erstellung von Bauvorlagen vorgeschrieben sind, entbehrlich macht.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und der Übersichtlichkeit wird die Begrenzung des Innenbereichs möglichst dicht entlang der am weitesten ausgreifenden, aber noch im baulichen Zusammenhang stehenden Gebäude geführt. Da aber die Bebauung auf den Grundstücken z.T. stark springt, sind hier Fehldeutungen nicht ausgeschlossen: Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Grenze des Innenbereichs prinzipiell der vorhandenen Bebauungstiefe folgt und beispielsweise eine zusätzliche Bebauung im Hinterland eines in den Innenbereich eingeordneten Grundstückes nicht schon dadurch ermöglicht wird, weil der Verlauf der Grenzlinie genügend Raum dafür bietet.

3.2 Rechtliche Grundlagen und Zulässigkeitsmerkmale für Bauvorhaben

Rechtsgrundlage für die Abgrenzungssatzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998, S.137), für die Ergänzungsflächen zusätzlich das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Art.6 BauROG v. 18.08.1997 (BGBl. I S.2081, 2110).

Der Aufstellungsbeschuß für die Satzung wurde durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Dannenreich am 15.04.1999 gefaßt.

Die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen erfordern im unbeplanten Bereich regelmäßig eine bauaufsichtliche Genehmigung. Hierfür gelten hinsichtlich der städtebaulichen Zulässigkeit die §§ 30 bis 37 BauGB. Grundsätzlich wird danach unterschieden in:

- Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
- Vorhaben im unbeplanten Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und
- Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Festsetzungen des Planes.

Die Bereiche des Gemeindegebietes, für die kein qualifizierter Bebauungsplan existiert, werden von § 34 BauGB (Innenbereich) oder § 35 BauGB (Außenbereich) erfaßt. Dabei ist der Außenbereich nicht identisch mit der freien Landschaft, vielmehr umfaßt der Außenbereich den gesamten nichtbeplanten Bereich, der nicht im Zusammenhang bebaut ist, d.h. wo die vorhandene Bebauung nicht als Ordnungs- und Regelungsfaktor für die Bebauung bisher nicht bebauter Grundstücke in Betracht kommt.

§ 34 BauGB kann demnach nur dort Anwendung finden, wo die vorhandene Bebauung einen städtebaulichen Ordnungsfaktor für zukünftige Bauvorhaben darstellt. Eine Bebauung nach § 34 BauGB scheidet dagegen aus, wenn die städtebauliche Ordnung wegen der Größe der freien Fläche nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gewahrt werden kann. Die Umwandlung beispielsweise einer Wochenendhaussiedlung in ein Wohngebiet (z.B. Westseite der Schulstraße) oder eine städtebauliche Neuordnung bebauter Bereiche sowie die Umwandlung einer zusammenhängenden Bebauung mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden im Hinterland der Wohngrundstücke in eine zweite Wohngebäudereihe (z.B. Westseite der Dorfstraße) sind durch Satzungen nach § 34 BauGB ebenso nicht möglich.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Begriff des Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB: Bauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde) setzt voraus, daß die vorhandene Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erweckt und Ausdruck einer funktionsbedingten, organischen Siedlungsstruktur ist. Der Bauungszusammenhang erfordert in aller Regel eine tatsächliche Aufeinanderfolge der Bebauung. Die Ansiedlung muß zudem nach der Zahl der Gebäude ein gewisses städtebauliches (-nicht nur quantitatives-) Gewicht haben. Es muß sich bei der Beurteilung des städtebaulichen Gewichts um Gebäude handeln, die zumindest teilweise dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

Wenn ein solcher im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, ist dennoch häufig strittig, wo dieser endet, beispielsweise wenn die Bebauung nach außen hin unregelmäßig begrenzt ist und / oder hinsichtlich der Nutzungen in der Tiefe der Grundstücke diffus ausläuft. Um derartige Zweifel zu beseitigen, können die Gemeinden die Abgrenzung Innenbereich-Außenbereich durch Satzung klarstellen.

Dabei soll hervorgehoben werden, dass die Gemeinde bei der Abgrenzung keinen Ermessens- oder Planungsspielraum hat: Innen- und Außenbereich werden nicht durch kommunalpolitische Beschlüsse, sondern allein durch den vorhandenen und im Ortsbild wirksamen baulichen Bestand „geschaffen“. Für jedes Grundstück oder jeden Grundstücksteil, der in die Abgrenzungssatzung einbezogen wird, muß die Innenbereichsqualität bereits materiell bestehen. Mit der Abgrenzungssatzung werden also die Grenzen des Innenbereichs nur deklariert. Die Abgrenzungssatzung hat deshalb auch keine ausschließende Wirkung: Grundstücke oder Teile davon, die Innenbereichsqualität besitzen, können nicht durch die Satzung zum Außenbereichsbestandteil erklärt werden.

Der Innenbereich endet unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen unmittelbar hinter dem letzten Haus des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Innenbereich erstreckt sich dabei zwar auch noch auf die hinter dem Haus gelegene Hof- und Gartenfläche; dort sind allerdings keine Hauptgebäude, sondern nur noch Nebenanlagen zulässig.

Maßgebend sind grundsätzlich nur tatsächlich vorhandene Gebäude, nicht dagegen zwar genehmigte, aber noch nicht errichtete Bauvorhaben.

Ein Grundstück, das unmittelbar an das letzte vorhandene Gebäude des Innenbereichs anschließt, zählt bereits zum Außenbereich. Der Bauungszusammenhang wird jedoch durch sogenannte Baulücken, d.h. einzelne unbebaute oder der Bebauung entzogene Grundstücke nicht unterbrochen, soweit der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der Bebauung erhalten bleibt. Etwas anderes gilt wiederum dann, wenn die Baulücke so groß ist, daß die vorhandene Bebauung keinen prägenden Einfluß auf die Bebauung der Baulücke ausüben kann.

Bei der Deklaration der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden die Grundsätze zur Einordnung und Beurteilung der Bauvorhaben nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB (Zulässigkeitsmerkmale) zugrundegelegt:

§ 34 BauGB

(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 § 2 Abs. 5 erlassenen Verordnung [Baunutzungsverordnung 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.

Im unbeplanten Innenbereich sind Vorhaben entsprechend der tatsächlichen vorhandenen städtebaulichen Situation zulässig; maßgeblich ist "das Einfügen in die nähere Umgebung" (§ 34 Abs.1 BauGB). In "homogenen" Baugebieten, die den Baugebietstypen der BauNVO entsprechen, ist die BauNVO hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung anzuwenden. In einem diffus (uneinheitlich) strukturierten Gebiet 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.

Ein Vorhaben fügt sich ein, wenn es sich **in jeder Hinsicht** innerhalb des aus seiner näheren Umgebung hervorgehenden Rahmens hält. Die maßgebende nähere Umgebung reicht 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 jedoch 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 zu (vgl. u.a. Fickert/Fieseler. BauNVO. Kommentar: Kohlhammer 1998; S.1068).

Was nicht Innenbereich ist, ist Außenbereich. Liegt ein Grundstück im Außenbereich, ist es nach § 35 BauGB zu bewerten. Hierbei gibt es „privilegierte“ und „sonstige“ Vorhaben. Zu den privilegierten Vorhaben gehören u.a. solche, die

- einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb,
- einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung,
- der öffentlichen Versorgung oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen oder
- die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Sie sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Alle anderen Vorhaben sind sonstige Vorhaben und können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Aufzählung in § 35 Abs.3 BauGB macht aber klar, dass „sonstige“ Vorhaben in der Regel öffentliche Belange immer beeinträchtigen, so daß gewöhnlich eine Unzulässigkeit des Vorhabens die Folge ist.

4. Begründung der Abgrenzung, Ergänzung und des Eingriffsausgleichs

4.1 Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Die Prägungswirkung ist durch die vorhandene organische Siedlungsstruktur gegeben. Sowohl hinsichtlich Art und Maß der Bebauung als auch hinsichtlich der Bauweise ist der Maßstab für die Zulässigkeit von Vorhaben jeweils aus der Umgebungsbebauung ableitbar. Bezugsgrößen sind dabei die absoluten Größen von Grundfläche, umgebender Freifläche, Geschoszahl und Gebäudehöhe. Die relativen Ausnutzungszahlen GRZ und GFZ dürfen für die Beurteilung des Einfügens nur bei etwa gleichgroßen Grundstücken und dann auch nur unterstützend herangezogen werden (BVerwG, U. v. 23.03.1994 – 4 C 18.92. Rn.7-, BverwGE 95, 227 = ZfBR 94, 190 = NVwZ 94, 1006 = DVBl. 94, 702 = UPR 94, 268 = BauR 94, 481 = BRS 56 Nr.63). Dieser Hinweis ist beachtlich, weil anzunehmen ist, dass für zukünftige Bauvorhaben –im Vergleich zum heute Vorhandenen- auch größere Baugrundstücke gebildet werden [bzw. für die einbezogenen Außenbereichsflächen Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt sind].

Bei den Nutzungsarten überwiegt die Wohnnutzung, teilweise gibt es noch Landwirtschaft im Nebenerwerb. Hinsichtlich der Grundstücksgliederung sind lange, schmale Grundstücke mit 2.000 m² bis 3.500 m² Ausdehnung vorherrschend, die über die Stirnseite mit einer (nur) 15 m breiten Straßenfront erschlossen sind. Die Bautiefe (einschl. Nebengebäude) misst im Bereich Dorfstraße und westliche Chausseestraße z.T. bis über 50 m, die bebauten Grundstücksflächen betragen 500 m² - 800 m².

Die Abgrenzung des Innenbereichs erfolgt deshalb dem Grundsatz nach entlang der rückwärtigen Gebäudekanten, da die Grundstückstiefe die ortsübliche Bebauungstiefe erheblich übersteigt. Die rückwärtigen Flurstücksgrenzen liefern keinen Maßstab. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die einseitige bandartige Bebauung an der Chausseestraße nicht in Richtung Westen bzw. Osten fortbilden darf und dass eine Wohnbebauung in zweiter Reihe (Chausseestraße, Dorfstraße) auch dann nicht begonnen werden darf, wenn die in den Innenbereich einbezogenen Hinterlandflächen der Grundstücke groß genug dafür wären.

Als Baulücken sind das an der Nordseite der Chausseestraße gelegene Teil des Flurstücks 35 (ca. 17 m Breite) und das als „Hoffläche“ gekennzeichnete Teilstück des Flurstückes 15 an der Westseite der südlichen Schulstraße (ca. 20 m Breite) Bestandteile des Innenbereiches.

Nicht dem Innenbereich zugehörig sind das Wochenendhausgebiet westlich der Schulstraße und die vier vom Dorfkern „abgekoppelten“ Hofstellen im Norden der Schulstraße. Eine Einbeziehung des Wochenendhausgebietes in den Innenbereich ist ausgeschlossen, da hier ausschließlich Gebäude stehen, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Für eine Ausweisung der vier Hofstellen als eigenständigem Innenbereich fehlt es diesem Siedlungssplitter an städtebaulichem Gewicht (vgl. BVerwG, B. v 19.04.1994 – 4 B 77.94-, BauR 94, 494).

4.2 Festsetzung der Ergänzungsflächen

Folgende Flurstücke werden zur Ergänzung in den Innenbereich einbezogen:

A.	Bereich „Dorfstraße“	Flur 2	Flurstücke 53 und 54 (teilweise)
B.	Bereich „Chausseestraße – Nord“	Flur 2	Flurstücke 40 und 41 (teilweise)
C.	Bereich „Chausseestraße – Süd“	Flur 2	Flurstücke 65/1, 66 bis 70, 73 bis 76, alle teilweise

Zur Gewährleistung einer Bebauung der Ergänzungsflächen nach dem Maßstab der Umgebungsbebauung und zum Ausgleich baulicher Eingriffe in die Natur werden für die Ergänzungsflächen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB getroffen. Dabei geht es zum einen um die Bestimmung des Mindestflächenmaßes der Baugrundstücke nach § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB. Zum anderen erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich der zu erwartenden baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs.3 BauGB nach § 9 Abs.1 Nr.20 bzw. Nr.25 BauGB. Damit wird aber keine umfassende Regelung der zulässigen baulichen Nutzung getroffen.

Nach dem in Friedrichshof vorgefundenen Maß von etwa 500 m² - 800 m³ baulich genutzten (überbauten) Grundstücksflächen wird zur Wahrung des Ortsbildes die Mindestgröße von Baugrundstücken in den Ergänzungsbereichen auf 500 m² festgesetzt. Durch diese textliche Festsetzung und durch die zeichnerische Begrenzung der zulässigen Grundstückstiefe wird damit auch die Zahl der neuzubildenden Baugrundstücke in den Ergänzungsflächen limitiert.

Zum Eingriffsausgleich (Bodenversiegelung, Einbindung in das Ortsbild) werden für jedes Baugrundstücke Pflanz- und Erhaltungsbindungen für wenigstens zwei (hochstämmige) Laubbäume festgesetzt. Für jeweils 125 m² Grundstücksfläche soll ein Baum gepflanzt oder dauerhaft erhalten werden. Für Baugrundstücke, die größer als das Mindestmaß (500 m²) sind, sind damit mindestens fünf Laubbäume verbindliche festgesetzt (s.u. Eingriffsregelung).

Die Ergänzungsflächen werden wie folgt charakterisiert:

- a) Der Ergänzungsbereich „Dorfstraße“ wird durch die gegenüberliegende, durchgehende Bebauung geprägt, wobei dort die nach heutigem Baurecht erforderlichen Abstandsmaße zwischen den Gebäuden unterschritten sind. Die in diesem Ergänzungsbereich zu bildenden Baugrundstücke erhalten notwendigerweise eine breitere Straßenfront.

Gemäß der dargestellten Fläche des Ergänzungsbereiches „Dorfstraße“ von ca. 2.500 m² (Bautiefe ca. 22 m x Straßenfront ca. 115 m) können –bei Beachtung der festgesetzten Mindest-Baugrundstücksgrößen von 500 m²- höchstens fünf Baugrundstücke neu gebildet werden.

- b) Der Ergänzungsbereich „Chausseestraße – Nord“ ist eine ca. 50 m breite Baulücke zwischen der östlich benachbarten Wohnbebauung und dem westlich benachbarten Feuerwehrhaus (am Friedhof). Die Bautiefe von ca. 30 m entspricht der Nachbarbebauung, wobei Wohngebäude nur in der ersten Baureihe errichtet werden können.

Bei der dargestellten Ergänzungsfläche „Chausseestraße – Nord“ von 1.500 m² (Bautiefe 30 m x Straßenfront ca. 50 m) können –bei Beachtung des festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen von 500 m²- höchstens drei Baugrundstücke gebildet werden.

- c) Der Ergänzungsbereich „Chausseestraße – Südwest“ schließt eine etwa 50 m breite Baulücke zwischen den bebauten Flurstücken 64/1 und 71\ 72, die die prägende Wirkung für diesen Bereich ausüben. Die Bebauungstiefe dieser prägenden Nachbargrundstücke mit ca. 50 m wird in dem Ergänzungsbereich jedoch nicht übernommen und auf ca. 15 m begrenzt, da eine Hinterlandbebauung mit (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden nach dem Vorbild der prägenden bebauten Grundstücke bei zukünftigen Bauvorhaben zum Schutz des Landschaftsbildes und des südlich benachbarten Naturschutzgebietes „Skabyer Torfgraben“ ausgeschlossen bleiben soll. Außerdem besitzen diese Flurstücke mit Ausnahme des unmittelbar an die Chausseestraße angrenzenden Bereiches bereits Freiraumfunktionen nach LEPeV.

Bei der dargestellten Ergänzungsfläche „Chausseestraße – Südwest“ von ca. 1.000 m² (Bautiefe 20 m x Straßenfront ca. 50 m) können –bei Beachtung des festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen von 500 m²- höchstens zwei Baugrundstücke gebildet werden.

- d) Der Ergänzungsbereich „Chausseestraße – Südost“ schließt ebenfalls eine etwa 50 m breite Baulücke zwischen den bebauten Flurstücken 71\ 72 und 77, die die prägende Wirkung für diesen Bereich ausüben. Die baurechtliche Beurteilung und Festsetzung der Baugrundstückstiefe erfolgt dabei analog dem Bereich „Chausseestraße – Südwest“.

Bei der dargestellten Fläche des Ergänzungsbereiches „Chausseestraße – Südost“ von ca. 1.000 m² (Bautiefe 20 m x Straßenfront ca. 50 m) können –bei Beachtung des festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen von 500 m²- höchstens zwei Baugrundstücke gebildet werden.

Die Ergänzung ermöglicht damit die Bildung von zwölf neuen Baugrundstücken im Ortsteil Friedrichshof der Gemeinde Dannenreich.

4.3 Eingriffsausgleich

Durch die Satzung werden insgesamt 6.000 m² Außenbereichsflächen in den Innenbereich des Ortschafts Friedrichshof einbezogen. Dabei handelt es sich an der Dorfstraße (ca. 2.500 m²) um bereits dauerhaft eingefriedete (gehölzfreie) Grundstücksflächen.

Die Bodenverhältnisse der einbezogenen Flächen werden durch nährstoffarme Feinsande und Sande geprägt. Die Rohhumusaufgabe ist nur wenige Zentimeter stark. Es besteht ein geringes bis mittleres Gefährdungspotential für den oberen, ungedeckten Grundwasserleiter gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Hinsichtlich ihrer Biotopausstattung handelt es sich um artenarme Brachlandgesellschaften, - an der Dorfstraße mit Umwandlungstendenz zu Graslandgesellschaften trockener bis frischer Standorte. Entlang der Straßen haben sich in den davon beeinflussten Randbereichen Ruderalfluren entwickelt.

Auf den einbezogenen Flächen gibt es keine ökologisch bedeutsamen, besonders schutzwürdigen Strukturen. Der maßgebliche, durch die Satzung ermöglichte Eingriff in den Naturraum bezieht sich deshalb auf die Folgen von Bodenversiegelungen durch Überbauung.

Zur Bestimmung des Eingriffspotentials wird die Gesamt-Ergänzungsfläche der Satzung, multipliziert mit der für Wohngebiete höchstzulässigen Grundflächenzahl (0,4 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen = 60 %), und damit eine überbaubare Grundfläche von 3.6000 m² zugrundegelegt (das entspricht 300 m² je Baugrundstück).

Hierbei wird vom ökologisch ungünstigsten Fall ausgegangen, denn § 9 Abs.1 Satz 1 BbgBO schreibt rechtsverbindlich vor, **dass die Bebauung und Versiegelung eines Grundstückes nur zulässig ist, soweit dies für die zulässige Nutzung oder zur Abwehr von Gefahren notwendig ist. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nach § 54 Abs.3, 4 BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.** Die Verpflichtung zur Eingriffsminderung besteht durch Gesetz.

Eine adäquate Fläche zur Entsiegelung (aufgelassener bebauter Liegenschaften) steht nicht zur Verfügung. Ein ökologischer Ausgleich der Bodenversiegelung ist daher nur möglich durch eine Aktivierung (ökologische Aufwertung) der Bodenfunktionen für die nicht überbauten Flächen der in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke. Grundsätzlich verpflichtet § 9 Abs.1 Satz 2 BbgBO die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken, die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

In die Satzung wird deshalb eine Regelung zur Art und zum Maß der Bepflanzung aufgenommen, die erwarten lässt, dass möglichst viele durch die Bodenversiegelung verlorengehenden bzw. eingeschränkten Funktionen (v.a. Luftfilterung und -befeuchtung, Temperatenausgleich -Mikroklima-, aktives Bodenleben und damit verbundene Wasserspeicherung und -reinigung) ausgeglichen werden können.

Um einen Maßstab für den Ausgleich festzulegen, wird davon ausgegangen, dass ein Laubbaum (z.B. Obstbaum) mit einem Kronendurchmesser von 5 m eine Kronenoberfläche von ca. 75 m² besitzt (vereinfacht als Kugeloberfläche gerechnet), also eine zur Versiegelung geplante Freifläche von 75 m² kompensieren soll. Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass ein Baum zur Aufrechterhaltung seiner Lebensfunktionen ein Gleichgewicht zwischen Krone und Wurzel herstellt und daher in vergleichbarem Maße die Bodenfunktionen fördert. Es wird also als Kompensation gleichgesetzt: 1 Baum für 75 überbaubare Grundstücksfläche.

Bezogen auf die Gesamtfläche eines Baugrundstückes und den höchstzulässigen Versiegelungsgrad von 60% (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung) wird deshalb gefordert, dass (nach Rechnung $75 \text{ m}^2 : 0,6 = 125 \text{ m}^2$) **für 125 m² Baugrundstücksfläche ein Laubbaum auf dem Grundstück** gepflanzt und dauerhaft erhalten werden soll, um einen Eingriffsausgleich zu gewährleisten. Auf die Bestimmungen des Nachbarrechts (BbgNRG) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (Abstände zum Nachbarn). Damit werden die Baumpflanzungen vorrangig auf das Grundstückshinterland gelenkt, was eine empfehlenswerte Eingrünung des Ortsrandes zur anschließenden offenen Landschaft bewirkt und damit gleichzeitig die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes unterstützt.

5. Immissionsschutz / Munitionsfreiheit

Das Siedlungsgebiet des Ortsteiles Friedrichshof der Gemeinde Dannenreich befindet sich im unmittelbaren Wirkungsbereich der Bundesautobahn BAB 12 und ist somit Schallimmissionen ausgesetzt.

Die Festsetzung neuer Wohnbauflächen im Einflußbereich von bestehenden, stark emittierender Nutzungen kollidiert mit dem nach § 1 Abs. 5 BauGB normierten Gebot, durch Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeizuführen und städtebauliche Missstände oder eine unzumutbare Immissionsbelastung nicht entstehen lassen. (Vorsorgegebot - § 50 BImSchG). Für bestehende unverträgliche Nachbarschaftsnutzungen gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die Ergänzungsflächen wurden in dieser Hinsicht wie folgt abwägend beurteilt:

Die Ergänzungsflächen befinden sich im Vergleich zu anderen, bestehenden Wohnnutzungen lärmgeschützten Lagen des Ortsteils Friedrichshof bei Abständen von der Autobahn von mehr als 400m. Dazwischen befinden sich neben zusammenhängenden Forstflächen auch die Außenbereichssiedlung und das ebenfalls im Außenbereich liegende Wochenendhausgebiet an der nördlichen Schulstraße. Der Wald und die vorhandene Bebauung führen zu einer Minderung der Schallimmissionen im Bereich der Ergänzungsflächen, welche dadurch geschützter liegen als der größte Teil der bestehenden Wohnbebauung in Friedrichshof.

Bei der gegenwärtigen durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 40.000 Kfz/24 h ist bei freier Schallausbreitung in Dorf- und Mischgebieten bis zu einer Entfernung von 200 – 250 m mit Grenzwertüberschreitungen zu rechnen [Grenzwerte gemäß § 2 der 16.BimSchV: tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A)]. Eine Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen für Bauvorhaben in den mindestens 400 m entfernten Ergänzungsflächen ist deshalb nicht erforderlich.

Gemäß Streckenbelastungskarte des Brandenburgischen Landesamtes für Verkehr und Straßenbau vom 01.01.1998 wird für das Jahr 2012 in diesem Streckenabschnitt eine Straßenbelegung von 50.000 bis 60.000 Kfz pro Tag prognostiziert. Hinsichtlich der durch die Autobahn verursachten Schallimmissionen weist das Amt für Immissionsschutz darauf hin, daß der nach §§ 41,42 BImSchG, i.V.m. der 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16, BImSchV), festgelegte Anspruch der betroffenen Grundstückseigentümer auf Schallschutzmaßnahmen an Straßen und Schienenwegen gegenüber dem Baulastträger nur bei Neubau bzw. wesentlicher Änderung derselben greift. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Entschädigung notwendiger Schallschutzmaßnahmen sind dann im Rahmen des für diese Änderung erforderlichen Planfeststellungsverfahrens geltend zu machen. Dies gilt jedoch nur für bestehenden Wohnnutzungen und solche bauliche Anlagen, die bei Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren bauaufsichtlich genehmigt waren.

Für alle Bauvorhaben mit geplanten schutzbedürftigen Nutzungen nach erfolgtem Planfeststellungsbeschluß zum Autobahnausbau sind entsprechende materielle Anforderungen und Ausführungen im Baugenehmigungsverfahren (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ bzw. VDI 2719 „Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) nachzuweisen.

Der Staatliche Munitionsbergungsdienst kann keine Munitionsfreiheit des Satzungsgebietes erklären. Für Bauvorhaben sind daher Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.