

ERGÄNZUNGSSATZUNG
„Gräbendorf Frauenseestraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



der Gemeinde Heidesee
OT Gräbendorf
Landkreis Dahme-Spreewald

- SATZUNG -

Satzungsbeschluss: 03.11.2009

Aufgrund §34 Abs.4 Nr.3 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), erlässt die Gemeinde Heidesee, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 03.11.2009

folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Das in § 2 bezeichnete Satzungsgebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gräbendorf der Gemeinde Heidesee einbezogen. Innerhalb des in § 2 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung „Gräbendorf Frauenseestraße“ umfasst Flächen folgender Flurstücke:

1. Teilbereich A lt. Satzungskarte

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)	Fläche (m ²)
Gräbendorf	6	--	7/3	709
Gräbendorf	6	--	211	913

2. Teilbereich B lt. Satzungskarte

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)	Fläche (m ²)
Gräbendorf	6	--	19	1802
Gräbendorf	6	--	119	6034
Gräbendorf	6	--	124	1740
Gräbendorf	6	--	130	4568

3. Teilbereich C lt. Satzungskarte

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)	Fläche (m ²)
Gräbendorf	6	--	111	245
Gräbendorf	6	--	121	62
Gräbendorf	6	--	122	1317
Gräbendorf	6	--	126	464

4. Teilbereich D lt. Satzungskarte

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)	Fläche (m ²)
Gräbendorf	6	--	136	265

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

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Karte Ergänzungssatzung „Gräbendorf Frauenseestraße“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „Gräbendorf Frauenseestraße“ tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Heidesee, den 05.11.2009


.....
Bürgermeister

Gemeinde Heidesee
Lindenstraße 14b
15754 Heidesee

ERGÄNZUNGSSATZUNG
„Gräbendorf Frauenseestraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



der Gemeinde Heidesee
OT Gräbendorf
Landkreis Dahme-Spreewald

- BEGRÜNDUNG -

Satzungsbeschluss: 03.11.2009

Inhaltsverzeichnis

1.	Örtliche Verhältnisse	6
2.	Planungsrechtliche Grundlagen	7
2.1	Flächennutzungsplan und prägende Umgebungsbebauung	7
2.2	Festsetzungen der Satzung	7
3.	Belange des Umweltschutzes	8
3.1	Ziele des Umweltschutzes, Schutzgebiete	8
3.2	Allgemeine Bedingungen im Satzungsgebiet	8
3.3	Spezielle Bedingungen im Satzungsgebiet / Artenschutzfachlicher Beitrag	9
3.4	Eingriffsregelung	10
3.4.1	Kompensationsbedarf	10
3.4.2	Maßnahmen zur Eingriffsminderung	11
3.4.3	Ersatzmaßnahmen	11
4.	Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren	12
5.	Abbildungsverzeichnis, Tabellenverzeichnis	14
6.	Anhang	15

1. Örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Heidensee

Die etwa 7000 Einwohner starke Gemeinde Heidensee liegt ca. 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Die Gemeinde befindet sich räumlich zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals.

Der Ortsteil Gräbendorf liegt an der westlichen Grenze der Gemeinde Heidensee, direkt an der B246.

Lage und Größe des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet, bestehend aus den Teilbereichen A bis D lt. Satzungskarte, hat eine Größe von ca. 1,81 ha und liegt im Bereich der Frauenseestraße des Ortsteils Gräbendorf der Gemeinde Heidensee. Die Frauenseestraße zweigt von der Prieroser Landstraße (B246) in süd-östliche Richtung ab. Dabei liegen die Teilbereiche A und B des Satzungsgebietes direkt an der Frauenseestraße. Teilbereich D liegt an der Einmündung Triftweg / Frauenseestraße und Teilbereich C ist an dem westlich der Frauenseestraße gelegen Triftweg angeordnet.

Gegenwärtige Nutzungen im Satzungsgebiet und Umgebung

Teilbereich A

Der Bereich grenzt unmittelbar südlich an vorhandene Bebauung und die bisher in der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gräbendorf“ dargestellte Grenze des Innenbereichs an. Es handelt sich um eine verbliebene Restfläche zwischen Bestandsbebauung und einer öffentlichen Straße mit Bushaltestelle, die die Frauensee- mit der Prieroser Landstraße (B246) verbindet. Der Bereich ist unbebaut.

Teilbereich B

Der die Frauenseestraße begleitende Teilbereich grenzt im Norden an die bisher in der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gräbendorf“ dargestellte Grenze des Innenbereichs und im Süden an das B-Plangebiet der Siedlung „Am Schmiedeluch“ an. Teilbereich B ist von Wohnbebauung umgeben.

Der Norden von Teilbereich B ist teilweise mit Wohnnutzung überbaut. Die straßenbegleitende Fläche in einer Tiefe von etwa 30m auf Flurstück 130 sowie der zentrale und südliche Bereich (Flurstück 124 und 119) ist eine überwiegend mit Kiefern bestockte Fläche, für die durch die Untere Forstbehörde die Waldeigenschaft festgestellt wurde.

Teilbereich C

Die Fläche grenzt im Norden an vorhandene Bebauung und die bisher in der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gräbendorf“ dargestellte Grenze des Innenbereichs. Direkt südlich liegen mehrere mit Wochenendhäusern bebaute Flurstücke und das Baugebiet „Am Schmiedeluch“ an. Der Teilbereich selbst stellt sich als Garten dar, der teilweise brachgefallen ist.



Abbildung 1: Teilbereich A



Abbildung 2: Teilbereich B: Blick in Richtung Norden von der Siedlung "Am Schmiedeluch" aus

Teilbereich D

Der an der Ecke Frauenseestraße/Triftweg gelegene Teilbereich des Satzungsgebietes grenzt unmittelbar südlich an vorhandene Bebauung und die bisher in der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gräbendorf“ dargestellte Grenze des Innenbereichs an. Der Bereich ist unbebaut, eingefriedet und wird gegenwärtig gärtnerisch genutzt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

2.1 Flächennutzungsplan und prägende Umgebungsbebauung

Für den Ortsteil Gräbendorf der Gemeinde Heidesee existiert kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan.

Die Teilbereiche der Ergänzungssatzung sind verkehrlich gut erschlossen, wobei die Umgebung, definiert durch die angrenzende, einheitliche Wohnbebauung, baulich deutlich geprägt ist und etwa der Gebietscharakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht. Das Maß der nach Erlangung der Rechtswirksamkeit der Ergänzungssatzung zulässigen Bebauung hat sich folglich an der von den bestehenden Wohngebäuden ausgehenden Prägung zu orientieren.

=>Ergänzungen und Verdichtungen des Bestandes sind vorrangig durch eine straßenbegleitende Einzelhausbebauung zu realisieren.

2.2 Festsetzungen der Satzung

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

a)
der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen auf den nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke i.S.d §7 (1) Satz 1 BbgBO, mit Ausnahme von

-Zugängen und Zufahrten i.S.d. §5 BbgBO

-Abstandsflächen i.S.d §6 BbgBO

b)
der Festsetzung zum Anpflanzen von Laubbäumen auf dem jeweiligen Antragsgrundstück als Maßnahme zum Ausgleich von zulässigen Bodenversiegelungen.

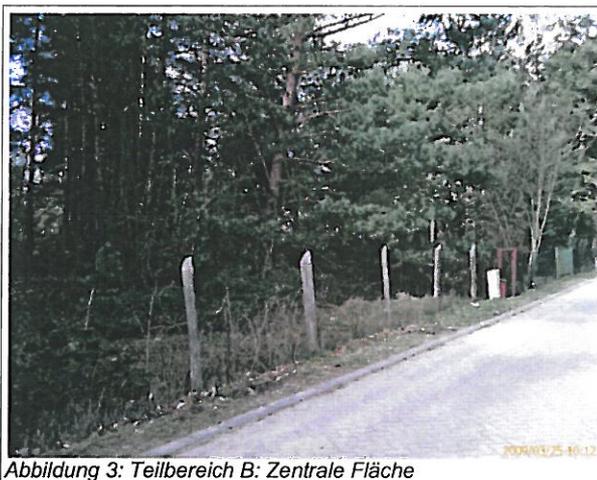


Abbildung 3: Teilbereich B: Zentrale Fläche



Abbildung 4: Teilbereich C



Abbildung 5: Teilbereich D

3. Belange des Umweltschutzes

3.1 Ziele des Umweltschutzes, Schutzgebiete

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

Teile des Satzungsgebietes befinden sich im LSG „Dahme-Heideseen“. Betroffen davon ist:

Teilbereich C (teilweise), Teilbereich D (komplett)

Die Vereinbarkeit einer Neubebauung im Satzungsgebiet mit den Zielen des Landschaftsschutzes ist im konkreten Einzelfall (Bauantragsverfahren) zu prüfen. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Satzung nicht betroffen. Im Satzungsgebiet existieren keine gesetzlich geschützten Biotop.

3.2 Allgemeine Bedingungen im Satzungsgebiet

Teilbereich A

ist eine ruderale unversiegelte Fläche, die als relativ kleinflächige Lücke zwischen Bestandsbebauung und einer Verbindungsstraße zur B246 keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Die Fläche wird gelegentlich gemäht, so dass sich keine natürliche Strauchschicht bilden konnte.

Teilbereich B

Für weite Teile des Teilbereiches B, mit Ausnahme der Frauenseestr. und derjenigen Flächen, die sich in einer Tiefe von bis zu 30m (von der Frauenseestraße aus gemessen) auf Flurstück 130 befinden, wurde von der Unteren Forstbehörde (Betriebsstelle Wünsdorf) die Waldeigenschaft festgestellt.

Teilbereich C

Teilbereich C ist ein wenig aufwendig gestalteter Kleingartenbereich mit vereinzelt vorkommenden Laubgehölzen im Anschluss an südlich liegende Wochenendbebauung. Die Fläche ist in Teilen brachgefallen. Eine Versiegelung ist nicht erkennbar.

Teilbereich D

Teilbereich D wird derzeit als Ziergarten genutzt, der gestalterisch auf eine Erholungsnutzung (v.A. Wochenendzwecke) ausgerichtet ist. Entlang der Einfriedung sind junge Eingrünungspflanzungen vorhanden; die Fläche selbst ist weitestgehend unversiegelt.

3.3 Spezielle Bedingungen im Satzungsgebiet / Artenschutzfachlicher Beitrag

Biotoptypen, Beschreibung, Bewertung

Teilbereich	Flurstück	Biotoptyp	Beschreibung	Bewertung
A	7/3	10111	Garten - Erholungsgarten auf Privatgrundstück - eingezäunt	gering
	211	03229*	ruderaler Halbtrockenrasen - freie Lage am Siedlungsrand/Straßenbogen - stark verfilzte Vegetationsdecke - relativ artenarm	gering
B	119	0848XX34*	Hagermoos-Kiefernforst - Altkiefern-Bestand um 100 Jahre - zweite Baumschicht, Strauch- und Krautschicht locker bis spärlich ausgeprägt - eingezäunt, nicht in forstlicher Bewirtschaftung	mittel
	124	08681*	Kiefernforst mit Eiche - lockere Baumschicht mit Anteil ältere Eichen - zweite Baumschicht, Strauch- und Krautschicht spärlich ausgeprägt - eingezäunt, 1 alter Bungalow, Erholungsnutzung	mittel
	130	08518*	Eichenforst mit Kiefer - dichter Bestand älterer Eichen mit einigen Altkiefern (um 100 Jahre) - zweite Baumschicht Laubholz - kräftige dichte Strauchschicht, vorwiegend Hasel - eingezäunt, im hinteren Teil neues bungalowartiges EFH, nicht fertig aber offensichtlich nutzbar - ob früher schon Erholungsnutzung?	hoch
C	122, 126	10113* in 12280	Gartenteil ohne Nutzung in Kleinsiedlungsgebiet - einige ältere Obstbäume - Zierhecken und aufgelassene Rasenflächen - im hinteren Teil 1 alter schuppen und kleiner Lagerschuppen - in der Tiefe Übergang zu Kiefernbeständen	gering
D	136	10111	Garten - Erholungsgarten auf Privatgrundstück - eingezäunt	gering

Tabelle 1: Biotoptypen

* Artenliste zur Flora im Anhang

In den beplanten Teilbereichen der Satzung kommen keine geschützten Biotope und keine geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten vor.

3.3.1 Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz

Pflanzenarten

Innerhalb der Planflächen können aufgrund der Biotopstruktur und des aktuell nachweisbaren Artenspektrums Vorkommen von streng oder besonders geschützten Pflanzenarten mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tierarten

Hinsichtlich der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Tierarten kann folgende Bewertung im Sinne einer Potenzialabschätzung (siehe Tab. 2) getroffen werden. Aus dem jahreszeitlichen Vorkommen einiger typischer Vogelarten, die als Kulturfolger häufiger in solchen Lebensräumen anzutreffen sind, lässt sich noch keine standortgenaue Einschätzung über die Funktion von Brut- oder Ruhehabitaten ableiten. Horste oder große, gut wahrnehmbare Nester von Vögeln existieren in den Planflächen nicht. Eine Kontrolle auf kleine Nester in den Gehölzbeständen bzw. auf sonstige Niststätten (Höhlen, Nischen) war wegen der Einzäunung der Geländeteile nicht möglich.

Aktuell angetroffen Vogelarten:

<i>Parus major</i>	Kohlmeise
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise
<i>Parus ater</i>	Tannemeise
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink
<i>Turdus merula</i>	Amsel

Artengruppe	Vorkommen	Entscheidungsrelevanz (Prüfempfehlung)
Säugetiere Fledermäuse	mögliche Sommerquartiere von Fledermäusen in den Altbäumen der Waldbestände im Teilbereich B nicht auszuschließen	ja (Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren)
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten der sonstigen geschützten Arten Mit Sicherheit auszuschließen	nein
Vögel	mögliche Brutplätze in den Altbäumen der Waldbestände im Teilbereich B nicht auszuschließen	ja (Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren)
Lurche	Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten von geschützten Arten mit Sicherheit auszuschließen	nein
Kriechtiere	Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten von geschützten Arten mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten von geschützten Arten mit Sicherheit auszuschließen	nein
Fische	entfällt wegen fehlender Gewässer	nein
Weichtiere	Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten von geschützten Arten mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang II oder IV vor.	nein
Moose	Vorkommen der Moosart nach Anhang II mit Sicherheit auszuschließen. Moosarten Nach Anhang IV kommen in Brandenburg nicht vor.	nein

Tabelle 2: Prüfrelevanz für Tierarten

Die artenschutzrechtliche Einzelfallprüfung soll im Einzelfall im Vorfeld von Baumaßnahmen zur Umsetzung der satzungsgemäß zulässigen Baumaßnahmen erfolgen. Die Frist des gesetzlichen Nist-, Brut- und Lebensstättenschutzes ist bei der Ausführung einzuhalten.

3.4 Eingriffsregelung

3.4.1 Kompensationsbedarf

a) Bodenversiegelung

Durch die Satzung werden 18.119m² Außenbereichsflächen (davon 1802m² versiegelte und 245m² unbefestigte Straßenverkehrsfläche) in den Innenbereich des Ortes Gräbendorf einbezogen.

Durch den durch die Satzung ermöglichten baulichen Eingriff (Bodenversiegelung durch Überbauung) ist vorrangig das Schutzgut Boden betroffen. Für den Arten- und Biotopschutz (Biotopverbund) sowie für das Ortsbild ist sie kaum von Bedeutung. Durch die mögliche neue Bebauung wird keine störende Fernwirkung induziert.

Im Satzungsgebiet sind derzeit etwa 100 m² Grundflächen durch Wohn- und Nebengebäude überbaut, die sich im Teilbereich B des Satzungsgebietes befinden (2. Baureihe). Mit Rechtswirksamwerden der Satzung würde sowohl der Ersatz dieser Bestandsbebauung als auch eine zusätzliche, allerdings nur straßenbegleitende Bebauung (1. Baureihe) zulässig werden. Nach dem Vorbild benachbarten Wohnbauung, vor allem entlang der „Frauenseestraße“ und der Straße „Am Schmiedeluch“, wird für das Satzungsgebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, bei einer maximalen 2-Geschossigkeit der

Wohngebäude, als verträglich angesehen. Die mögliche neue Bebauung fügt sich dann in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

b) Waldumwandlung

Flurstück 130 (Gemarkung Gräbendorf, Flur 6)

Für die 2640m² große Fläche des Flurstücks, die sich, von der Frauenseestraße ausgehend, bis zu einer Tiefe von 30m erstreckt, wurde mit Bescheid der Unteren Forstbehörde vom 26.02.2009, Gesch.-Z.: 6RT3-7020-5/A/05/09 die Waldeigenschaft festgestellt.

Flurstücke 119, 124 (Gemarkung Gräbendorf, Flur 6)

Für die genannten Flurstücke, bzw. für Teile dieser, wurde mit Bescheid der Unteren Forstbehörde vom 13.03.2009, Gesch.-Z.: 6RT3-7020-5/A/06/09 die Waldeigenschaft festgestellt. Dabei sind die Flurstücke 119 und 124 vollständig und Flurstück 122 teilweise (970m²) Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

3.4.2 Maßnahmen zur Eingriffsminderung

§7 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 auch nach § 54 Abs.3, 4 BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Grundsätzlich verpflichtet § 7 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.

3.4.3 Kompensationsmaßnahmen

a) Ersatzaufforstung

Eine verbindliche Regelung der Erstaufforstung im Rahmen der Ergänzungssatzung „Frauenseestraße“ ist nicht vorgesehen. Die notwendige Waldumwandlungsgenehmigung soll auf Ebene des individuellen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, so dass der Eingriffssachverhalt „Waldumwandlung“ nicht mehr Gegenstand der Regelungen dieser Ergänzungssatzung ist. Gleichwohl wurde im Rahmen der Beteiligung der Unteren Forstbehörde gem. §4(2) BauGB (Stellungnahme vom 09.06.2009, 6RT3-7026-31/42/09) eine Waldumwandlungsgenehmigung unter Bedingungen und Auflagen unter rein forstlichen Gesichtspunkten in Aussicht gestellt.

Unabhängig von den zu treffenden Regelungen der Waldumwandlung wird den Bauwilligen empfohlen, die vorhandene Waldfläche im Teilbereich B nur soweit in Anspruch zu nehmen, wie dies im Rahmen von Baumaßnahmen unbedingt erforderlich ist.

b) Kompensation für Bodenversiegelung

Eine ökologische Kompensation der Bodenversiegelung ist möglich durch eine Aktivierung (ökologische Aufwertung) der Bodenfunktionen anderer unbebauter Grundstücksbereiche als Ersatzmaßnahme. Es wird deshalb zum Ersatz für Bodenversiegelungen festgesetzt:

- **Je 50 m² voll versiegelter Fläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Als Pflanzgut sind junge Hochstämme in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm zu verwenden.**

Die Bepflanzung mit Laubbäumen lässt erwarten, dass die durch die Bodenversiegelung verlorengehenden bzw. eingeschränkten Funktionen (v.a. Luftfilterung und -befeuchtung, Temperatenausgleich –Mikroklima-,

aktives Bodenleben und damit verbundene Wasserspeicherung und –reinigung) kompensiert werden können.

Die Bepflanzung mit Laubbäumen hat folgende weitere Wirkungen:

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

a) Teilbereiche A, C und D

Die Teilbereiche sind weitestgehend Freiflächen, auf denen die Baumpflanzungen zu einer Verbesserung der Ausgangssituation aus naturschutzfachlicher Sicht beitragen können.

b) Teilbereich B

Durch die Baumpflanzungen wird der bisherige Waldcharakter des Teilbereiches B zumindest teilweise erhalten. Zugleich wird hier durch die Anpflanzung von Laubbäumen hier ein Bestand entwickelt, der an diesem Standort zu erwartenden potentiell natürlichen Vegetation besser entsprechen wird, als der bisher vorhandene Bestand. Es entsteht u.a. ein abwechslungsreicheres (strukturiertes) Brut- und Nahrungshabitat v.a. für Singvögel.

4. Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren

a) Landkreis Dahme-Spreewald¹

Untere Wasserbehörde

Die Abwasserentsorgung ist über das öffentliche Netz zu sichern. Ist eine Abwasserentsorgung über das öffentliche Netz nicht gegeben, ist diese entweder über eine bauartzugelassene bzw. dichte Sammelgrube (mit Nachweis) gemäß Brandenburgischer Bauordnung oder über eine biologische Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2, welche von der unteren Wasserbehörde zu erlauben ist, zu gewährleisten. Die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband abzustimmen.

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (ATV 138) zu erfolgen.

Nach § 54 Abs. 3 und 4 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

b) Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband²

Die Voraussetzungen für eine Trinkwasserversorgung sind für alle benannten Flächen über die in der Frauenseestraße und im Triftweg bereits vorhandenen zentralen öffentlichen Trinkwasseranlagen des MAWV gegeben. Die Möglichkeit der Schmutzwasserentsorgung besteht hingegen nur für die Teilbereiche A, B und D über die in der Frauenseestraße bereits vorhandenen zentralen öffentlichen Schmutzwasseranlagen des MAWV. Der Triftweg ist schmutzwasserseitig noch nicht erschlossen, so dass eine zentrale Schmutzwasserentsorgung für den Teilbereich C derzeit nicht gewährleistet ist.

c) Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum³

Im Bereich der oben genannten Satzung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Da aber aufgrund der topographischen Situation mit ihrem Vorhandensein zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder

¹ Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 23.06.2009

² Auszug aus der Stellungnahme des MAWV vom 22.06.2009

³ Auszug aus der Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege vom 26.05.2009

-bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege (Außenstelle Cottbus) und der unteren Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG).

d) Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe⁴

Der Geltungsbereich der o.g. Satzung liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Brandenburg-Süd (11-1529).

Rechtsinhaber der o.g. Erlaubnis, die der Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen dient, ist die GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen.

Allgemeine Hinweise

Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, im Archiv des LBGR geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.

e) Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst⁵

Für den geplanten Bereich ist nur eine pauschale Einschätzung möglich. Es wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

⁴ Auszug aus der Stellungnahme des LBGR vom 09.06.2009

⁵ Auszug aus der Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei vom 02.06.2009

5. Abbildungsverzeichnis, Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

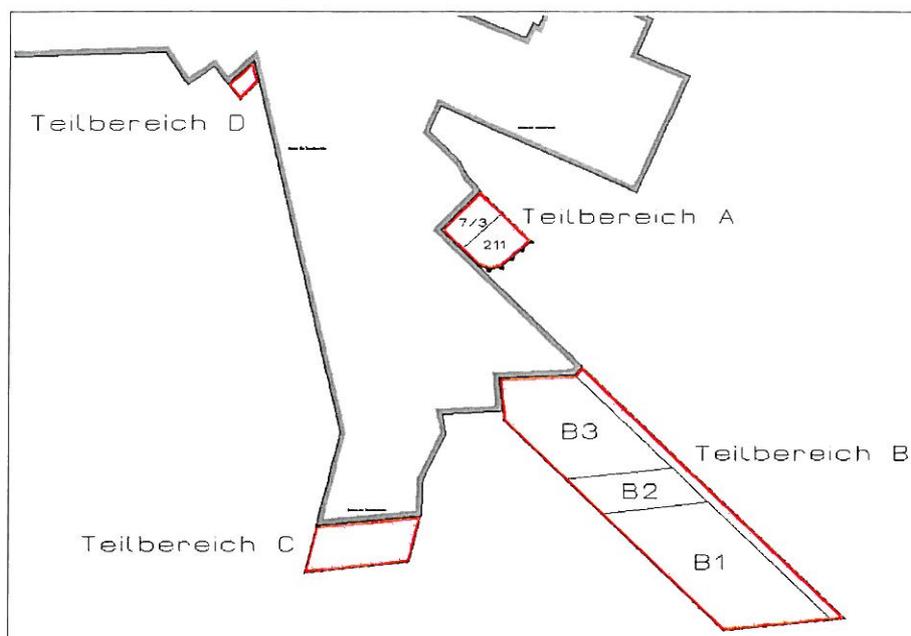
Abbildung 1: Teilbereich A.....	6
Abbildung 2: Teilbereich B: Blick in Richtung Norden von der Siedlung "Am Schmiedeluch" aus.....	6
Abbildung 3: Teilbereich B: Zentrale Fläche.....	7
Abbildung 4: Teilbereich C.....	7
Abbildung 5: Teilbereich D.....	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen.....	9
Tabelle 2: Prüfrelevanz für Tierarten.....	10

6. Anhang

Struktur und Flora ausgewählter Biotoptypen



Teilbereich A - Ruderaler Halbtrockenrasen 03229

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesenschafgarbe
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Artemisia campestris</i>	Feldbeifuß
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
<i>Berteroa incana</i>	Graukresse
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesenknaulgras
<i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressenwolfsmilch
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Potentilla argentea</i>	Silberfingerkraut
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispensauerampfer
<i>Trifolium arvense</i>	Hasenklee
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke

Teilbereich B1 – Hagermoos-Kiefernforst 0848XX34

<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Waldkiefer (80% Schlussgrad)
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Prunus serotina</i>	Spätblühende Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Avenella flexuosa</i>	Drahtschmiele (< 5 % Deckung)
<i>Dicranum scoparium</i>	Besengabelzahnmoos
<i>Hypnum spec.</i>	Schlafmoos
<i>Pleurozium schreberi</i>	Rotstengelmoos

Teilbereich B2 - Kiefernforst mit Eiche 08681

<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Waldkiefer (60% Schlussgrad)
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

<i>Avenella flexuosa</i>	Drahtschmiele (deutlich trittbeeinflusst)
<i>Dicranum scoparium</i>	Besengabelzahnmoos
<i>Hypnum spec.</i>	Schlafmoos
<i>Pleurozium schreberi</i>	Rotstengelmoos

Teilbereich B3 - Kiefernforst mit Eiche 08518

<i>Quercus robur</i>	Stieleiche (70% Schlussgrad)
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Waldkiefer

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Pinus strobus</i>	Weymouthskiefer

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss (stark dominant)
<i>Prunus serotina</i>	Spätblühende Traubenkirsche

Teilbereich C - Garten ohne Nutzung 10113

Gehölze

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Mahonia aquifolia</i>	Mahonie
<i>Malus domestica</i>	Kulturapfel
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
<i>Prunus domestica</i>	Hauspflaume
<i>Pyrus communis</i>	Kulturbirne
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen-Art
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Spiraea spec.</i>	Spierstrauch
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Krautflora

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesenschafgarbe
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
<i>Avenella flexuosa</i>	Drahtschmiele
<i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesenrispengras
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispensauerampfer
<i>Taraxacum officinalis</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander Ehrenpreis
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke

Teilbereich A/Flurstück 211
(von der Frauenseestraße aus)

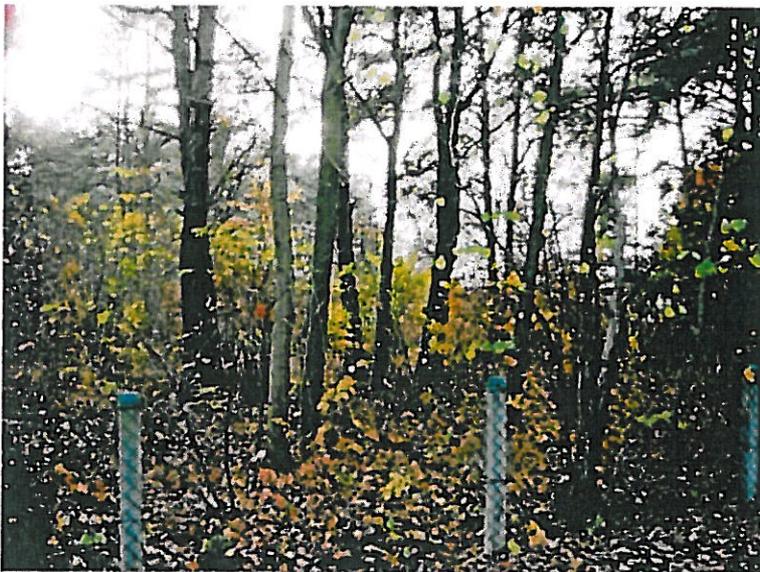


Teilbereich B1/Flurstück 119





Teilbereich B2/Flurstück 124



Teilbereich B3/Flurstück 130



Teilbereich C/Flurstücke 112, 126



Teilbereich D/Flurstück 136