

# Gemeinde Berkenbrück

Amt Odervorland  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 + 3 BauGB



Auftraggeber:

Amt Odervorland  
Bauamt  
Gemeinde Berkenbrück

Bahnhofstr. 3 - 4  
15518 Briesen

Auftragnehmer:



August-Bebel-Str. 58  
15517 Fürstenwalde

Bearbeiter:

Dipl.Ing. Frank Wildschütz  
Architekt

Dipl.Ing. Heiko Betke  
Landschaftsarchitekt

Bearbeitungsstand:

Mai 2019

**Satzung**

## **Inhaltsverzeichnis**

### ***I. Erläuterungen***

1. Städtebauliche Zielsetzung der Satzung
2. Einordnung in übergeordnete Planungen
3. Verfahren
4. Konkrete Anwendung
5. Inhalt der Satzung
6. Abgrenzung
7. Erläuterungen
8. Rechtsgrundlagen

### ***II. Anlagen***

- Anlage 1      Protokoll zum Vororttermin mit der uNB LOS am 17.05.2017
- Anlage 2      Ergebnisbericht Faunistische Erfassungen auf 2 Teilflächen (E1 und E2), Naturbeobachtung Brunkow, Frankfurt (Oder), 15.08.2018
- Anlage 3      Ergebnisbericht faunistische Erfassung – Populationsanalyse – Nachtrag final, Naturbeobachtung Brunkow, Frankfurt (Oder), 11.04.2019

### ***III. Planteil***

- Bl. 1            Klarstellungs- und Ergänzungssatzung      M 1: 2500

**Begründung zur Klarstellung und Ergänzung der im  
Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Berkenbrück  
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)**

---

## 1. Städtebauliche Zielsetzung der Satzung

### Ausgangsüberlegung

Die planungsrechtliche Zuordnung eines Grundstücks zum unbeplanten Innenbereich oder zum Außenbereich hat erhebliche Bedeutung für die Zulässigkeit von Vorhaben.

Gehört ein Grundstück zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, erfolgt eine Bewertung des Grundstücks nach **§ 34 BauGB** und die Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich danach, ob sich das Vorhaben 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.

Wenn die nähere Umgebung des Grundstücks einem Baugebiet der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht, sog. faktisches Baugebiet, richtet sich die Zulässigkeit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach der einschlägigen Baugebietsvorschrift der BauNVO.

Liegt ein Grundstück im Außenbereich, ist es nach **§ 35 BauGB** zu bewerten und dabei ist zu unterscheiden, ob es sich um ein "privilegiertes" Vorhaben oder "sonstiges" Vorhaben handelt.

"Privilegierte" Vorhaben sind gemäß § 35 (1) BauGB dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Alle anderen Vorhaben sind "sonstige" Vorhaben und sind gemäß § 35 (2) BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Da sonstige Vorhaben im Allgemeinen öffentliche Belange beeinträchtigen, hat dies für gewöhnlich eine Unzulässigkeit von Bauvorhaben zur Folge.

Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB vom Außenbereich nach § 35 BauGB bereitet in der Praxis jedoch sehr häufig Schwierigkeiten.

Da die Zuordnung zum Innenbereich die grundsätzliche Bebaubarkeit (nicht gleichbedeutend mit grundsätzlicher Baugenehmigung!) eines Grundstücks begründet, aber der Außenbereich von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist, entsteht ein Bedürfnis beide Bereiche eindeutig abzugrenzen.

Aus diesem Bedürfnis leitet sich die Zielsetzung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ab.

### Zielsetzung

Mit der Klarstellungssatzung sollen Zweifel über die Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich und eine geordnete Entwicklung gesichert werden. Ergänzungsflächen sollen in geringem Maße den klargestellten Bereich ergänzen und über mögliche Lückenbebauungen im klargestellten Bereich hinaus Möglichkeiten für Bauungen erschließen.

Für die Gemeinde Berkenbrück ist bislang keine rechtskräftige Satzung vorhanden.

Die Aufstellung einer Klarstellungssatzung für diesen Bereich hat zum Ziel:

- Die Ausweisung der bebauten Flächen der Hauptsiedlungslage sowie der Bahnhofssiedlung von Berkenbrück als Innenbereich (klargestellten Bereich)
- Ausweisung von Ergänzungsflächen (außerhalb der Trinkwasserschutzzonen) vorwiegend für die Möglichkeit Eigenheimgrundstücke zu bilden

Neben der Notwendigkeit der Existenz eines Bebauungszusammenhangs (Zugehörigkeit zu einem Ortsteil im Gegensatz zur unerwünschten Splittersiedlung) können dabei maßstabbildend nur solche Bauwerke sein, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Wochenendhaussiedlungen und Gartenanlagen (auch mit Gartenhäusern) zählen aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht dazu.

Freiflächen/ -anlagen können zum Bebauungszusammenhang dazugehören (z.B. der befestigte Parkplatz eines Verbrauchermarktes).

**Im Verlaufe des Verfahrens zur Satzung hat sich ergeben, dass das Ziel „Ausweisung von Ergänzungsflächen“ für die beiden Flächen E3 (an der Bahnhofstraße, östliches Ende Hauptsiedlungslage) und E4 (im Bereich Bahnhofsiedlung) nicht erreicht werden kann. Diese Ergänzungsflächen, die sich aus dem Baurecht ergeben, sind durch die Immissionsbelastungen aus dem Bahnbetrieb nicht umsetzungsfähig. Die Flächen E1 und E2 verbleiben trotz ursprünglicher Ablehnung durch den Landesbetrieb Forst in der Satzung, da nachfolgende Gespräche zur Zustimmung des Landesbetriebes geführt haben. Die Ablehnung der uNB LOS wird in der Abwägung überwunden (die Gemeinde Berkenbrück hat ansonsten keine Möglichkeiten zur Wohnbaulandentwicklung - Einschränkungen durch die Bahnlinie, durch die Spree einschließlich angrenzendes FFH, durch die Trinkwasserschutzzonen und durch die Tatsache, dass keine Baulücken vorhanden sind/ zur Verfügung stehen) (s. auch Abschnitt 2. „Verfahren“).**

#### Rechtliche Grundlage

Um eine eindeutige Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches zu erreichen, hat der Gesetzgeber gemäß § 34 (4) BauGB die Gemeinden ermächtigt, durch Satzungen den Innenbereich festzulegen.

Es werden nach § 34 BauGB drei Arten von Innenbereichssatzungen unterschieden, die im folgenden vorgestellt werden.

- Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (§ 34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB). Diese Satzung wird **Feststellungs- oder Klarstellungssatzung** genannt. Ihr Ziel ist die Beseitigung von Zweifeln bei der Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs. Dabei werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles deklaratorisch festgelegt.
- Die Gemeinde kann durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (§ 34 (4) Satz 1 Nr.2 BauGB). Diese Satzung wird als **Entwicklungssatzung** bezeichnet. Die Festlegung derartiger Bereiche hat zur Folge, daß sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundstücken im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung nach § 34 BauGB und nicht mehr nach § 35 BauGB richtet.
- Die **Ergänzungssatzung** (§ 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Auf diese Weise erhalten vormalige Außenbereichsflächen Baulandqualität. Voraussetzung ist stets, dass diese Entwicklung städtebaulich vertretbar und die einzubeziehenden Flächen durch die angrenzende Bebauung geprägt sind (Bildung eines städtebaulichen Rahmens). Das bloße Angrenzen reicht nicht, um eine Einbeziehung zu begründen. Eine Ab- ründung ist nicht Voraussetzung.

Die Innenbereichssatzungen dienen damit, neben den Fällen der Klarstellung der Rechtslage, vor allem dem erleichterten Fortentwickeln vorhandener Siedlungsansätze. Gesetzgebungspolitisch vermeidet das Gesetz eine weitere Ausweitung der Genehmigungsfälle nach

§ 35 BauGB zugunsten einer zum Teil erleichterten Inanspruchnahme des § 34 BauGB, jedoch nur eingebunden in eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Ferner räumt der Gesetzgeber mit dem § 34 (5) den Gemeinden die Möglichkeit ein, in Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, zum Beispiel über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche, Bebauungstiefen, zu treffen. Entsprechend ist § 9 (6) anzuwenden.

Der Gesetzgeber hat mit Fassung des BauGB 2004 beschlossen, die § 34 Abs. 4 Sätze 3 bis 5 (alte Fassung) aufzuheben. Damit sind die Innenbereichssatzungen von der Umweltprüfung ausgenommen. (s. auch § 34 Abs. 5 BauGB „Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB“)

## 2. Einordnung in übergeordnete Planungen

### Nächstgelegene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

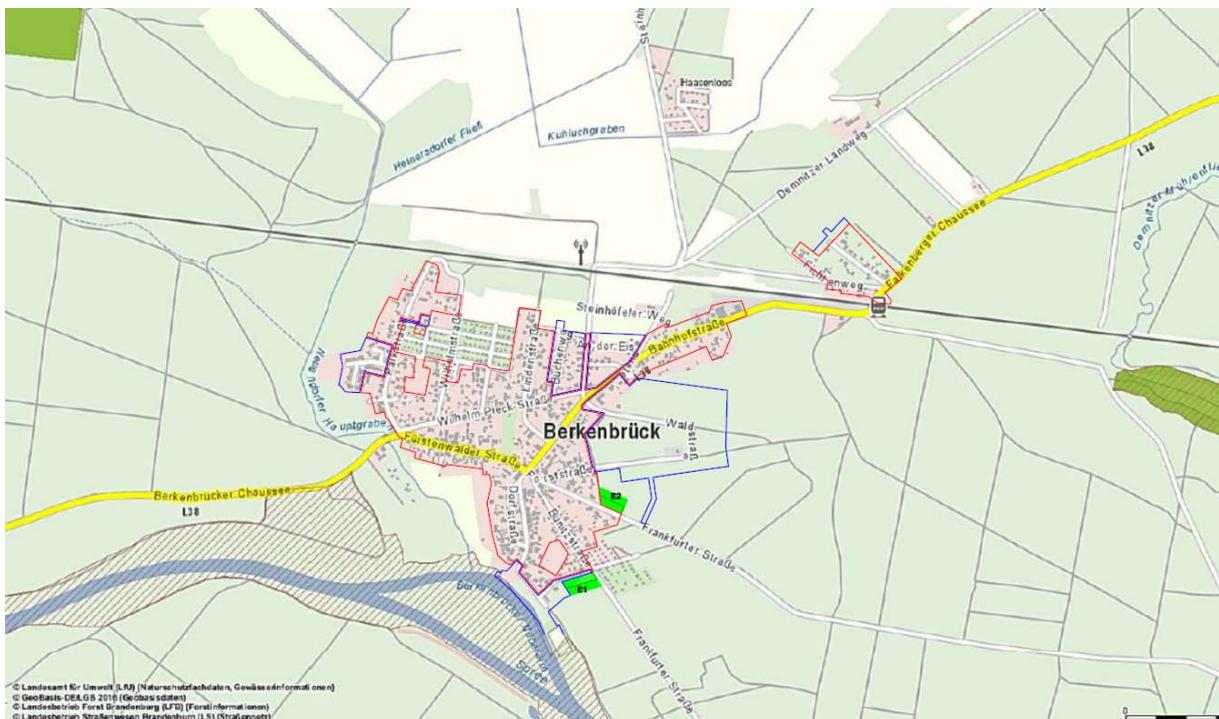


Bild – Lage der Schutzgebiete zum Satzungsbereich (rote und grüne Linie = Satzungsbereich, blaue Linie = rechtskräftige BP) – braune Schraffur = FFH-Gebiete, grüne Fläche = NSG

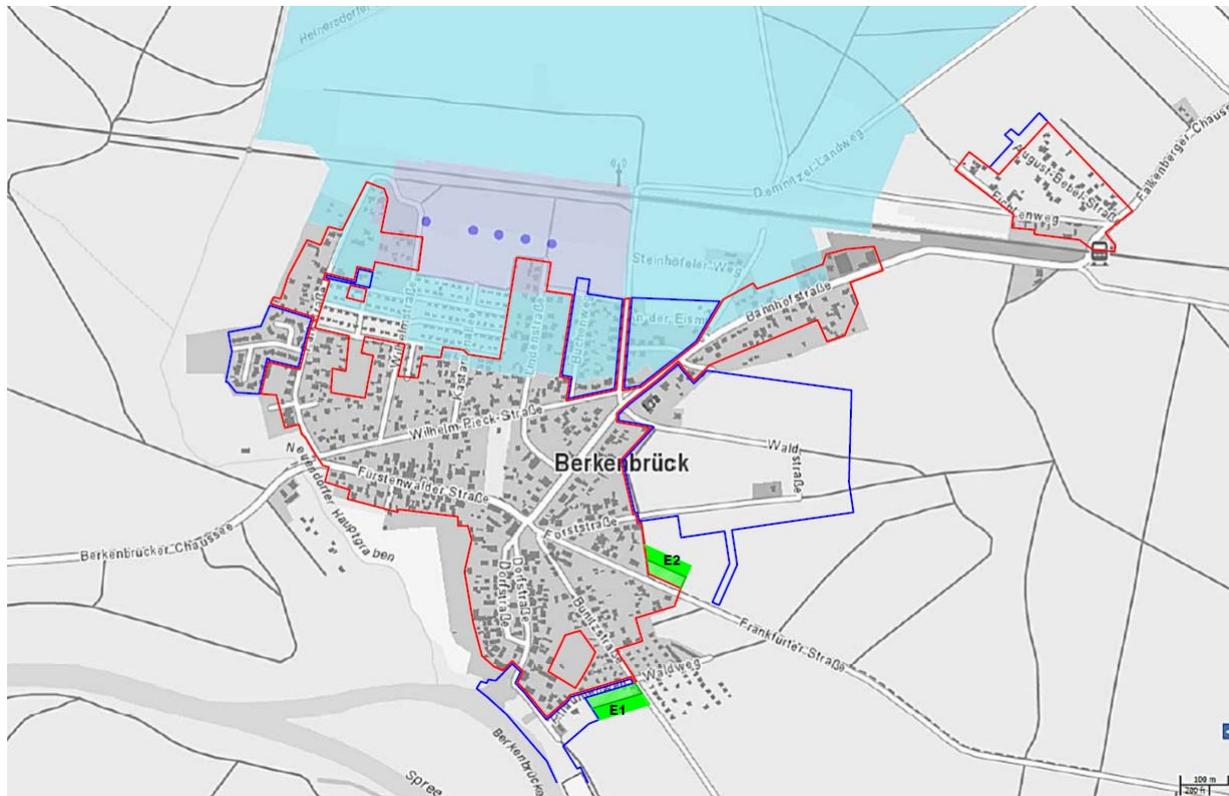
Der Satzungsbereich Berkenbrück befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht.

Die nächstgelegenen sonstigen Schutzgebiete sind:

Im Osten	FFH Glieningmoor	in ca. 1,25 km Entfernung zur Hauptsiedlung, ca. 800 m zur Bahnhofssiedlung
Im Süden	FFH Spree	in ca. 25 m Entfernung zur Satzungs-grenze, benachbart zum BP „Pflaumenweg“
Im Nordwesten	NSG Beerenbusch	in ca. 1,25 km Entfernung
Im Osten	NSG Glieningmoor	in ca. 1,25 km Entfernung zur Hauptsiedlung, ca. 800 m zur Bahnhofssiedlung

Aufgrund des Abstandes zu den Schutzgebieten sind keine Einwirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten. Lediglich der Spreeraum ist bei der Siedlungsentwicklung zu beachten. Hier sind jedoch keine Entwicklungen geplant. Der klagestellte Bereich grenzt nicht unmittelbar an das FFH-Gebiet und die Satzungsgrenze liegt ca. 50 m vom Spreeufer entfernt.

### Wasserschutzgebiete



#### Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg

##### Schutzzone

-  Zone I
-  Zone II
-  Zone III
-  Zone III A
-  Zone III B

Bild – Lage der Wasserschutzgebiete zum Satzungsbereich (rote und grüne Linie = Satzungsbereich, blaue Linie = rechtskräftige BP)

Teile der Siedlungslage von Berkenbrück befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III A (nördlicher Bereich der Hauptsiedlungslage), geringfügig (nördlicher Bereich der Lindenstraße – 2 Grundstücke, und nördlicher Bereich der Wilhelmstraße – 2 bis 3 Grundstücke) in der Trinkwasserschutzzone II.

Für Bereiche, die baurechtlich dem Innenbereich zuzuordnen sind, jedoch innerhalb der Trinkwasserschutzzone II und der Trinkwasserschutzzone IIIA gelegen sind, sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten. In der Trinkwasserschutzzone II gilt i.d.R. ein Bauverbot, ausgenommen Veränderungen in Gebäuden und Instandhaltungsmaßnahmen. In der Trinkwasserschutzzone IIIA sind die Errichtung baulicher

Anlagen und die Bewirtschaftung der Grundstücke unter Beachtung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung eingeschränkt möglich. Somit sind auch bei genehmigungsfreien Vorhaben lt. Brandenburgischer Bauordnung im Bereich der Trinkwasserschutzzonen Zustimmungen der unteren Wasserbehörde notwendig.

Ergänzungsflächen sind im Bereich der Trinkwasserschutzzonen nicht ausgewiesen.

### FNP Gemeinde Berkenbrück

Für die Gemeinde Berkenbrück liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Hier werden die Satzungsgebiete (einschl. der durch die Bebauungspläne festgesetzten Bereiche) bis auf wenige Flächen, die im FNP als Grünflächen ausgewiesen sind, als Siedlungsflächen (Misch- und Wohnungsbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Gewerbliche Baufläche) dargestellt. Lediglich in Randbereichen können geringfügige Diskrepanzen festgestellt werden.

Der zentrale Bereich der Hauptsiedlungslage ist als Bodendenkmal eingetragen.

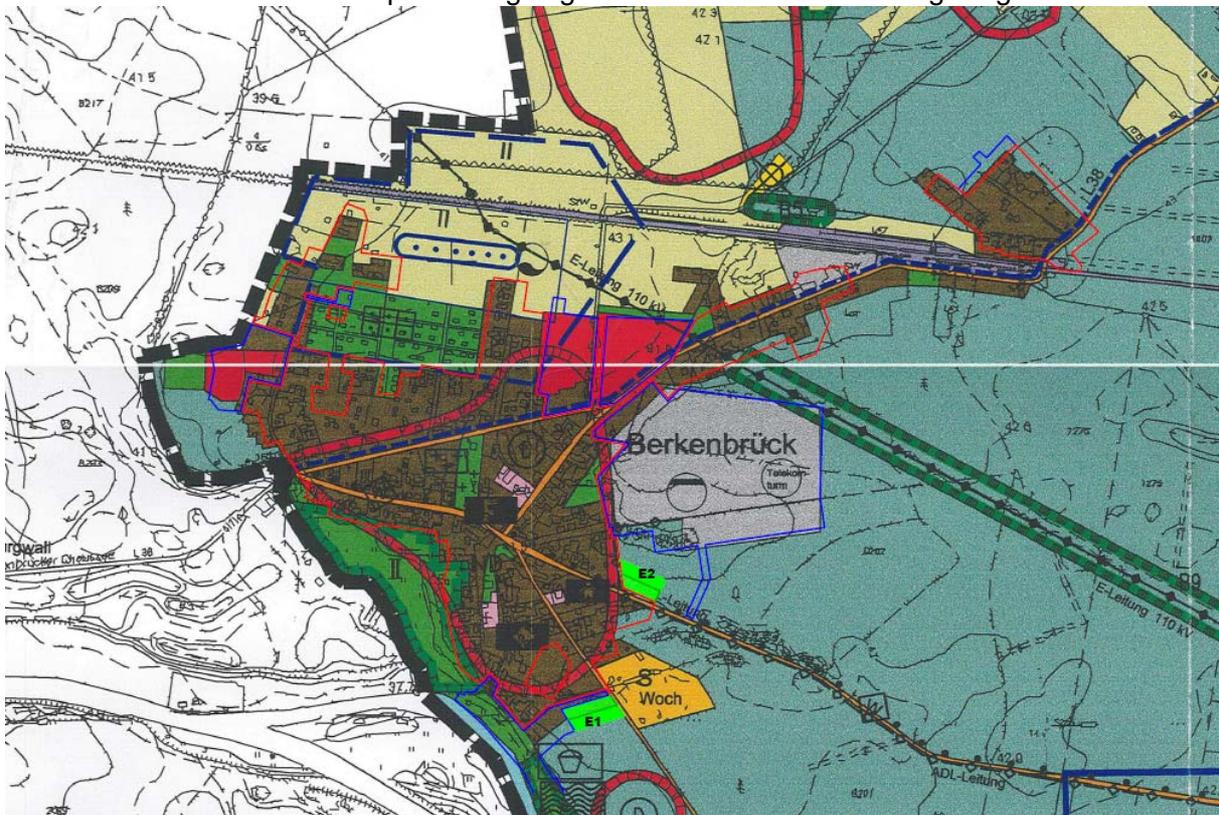


Bild – FNP-Ausschnitt mit eingetragener Satzungsfläche (rote und grüne Linie = Satzungsgebiet, blaue Linie = rechtskräftige BP) – aufgrund der Ungenauigkeit der FNP-Grundlagenkarte dient dies nur der Orientierung

Zur Aufnahme in die Satzung sind folgende Flächen vorgesehen:

Nr. des Ergänzungsbereichs	Ergänzungsbereich	Eingetragen im FNP als
E1	Pflaumenweg	Mischbaufläche
E2	Frankfurter Straße	Waldfläche

Die Darstellungen im FNP stehen der geplanten Satzung nach §34 BauGB nicht entgegen. Für Ergänzungsflächen, die im FNP nicht als Bauflächen ausgewiesen sind, gilt:

- es sind im FNP für diese Flächen keine städtebaulich bedeutsamen Funktionen ausgewiesen, die durch die Einbeziehung in den Innenbereich zunichte gemacht würden

- die Darstellung von Landwirtschafts-/ Waldflächen steht einer Einbeziehung in den Innenbereich nicht entgegen.

Maßgebend ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

*Sonstige übergeordnete Planungen*

Aus anderen übergeordneten Planungen können ebenfalls grobe Anhaltspunkte für die landesplanerischen, städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielstellungen herangezogen werden.

- Die Gemeinde Berkenbrück gehört nicht zu den Zentralen Orten lt. LEP B-B.
- Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Satzungsbereich keine flächenbezogenen Festsetzungen.

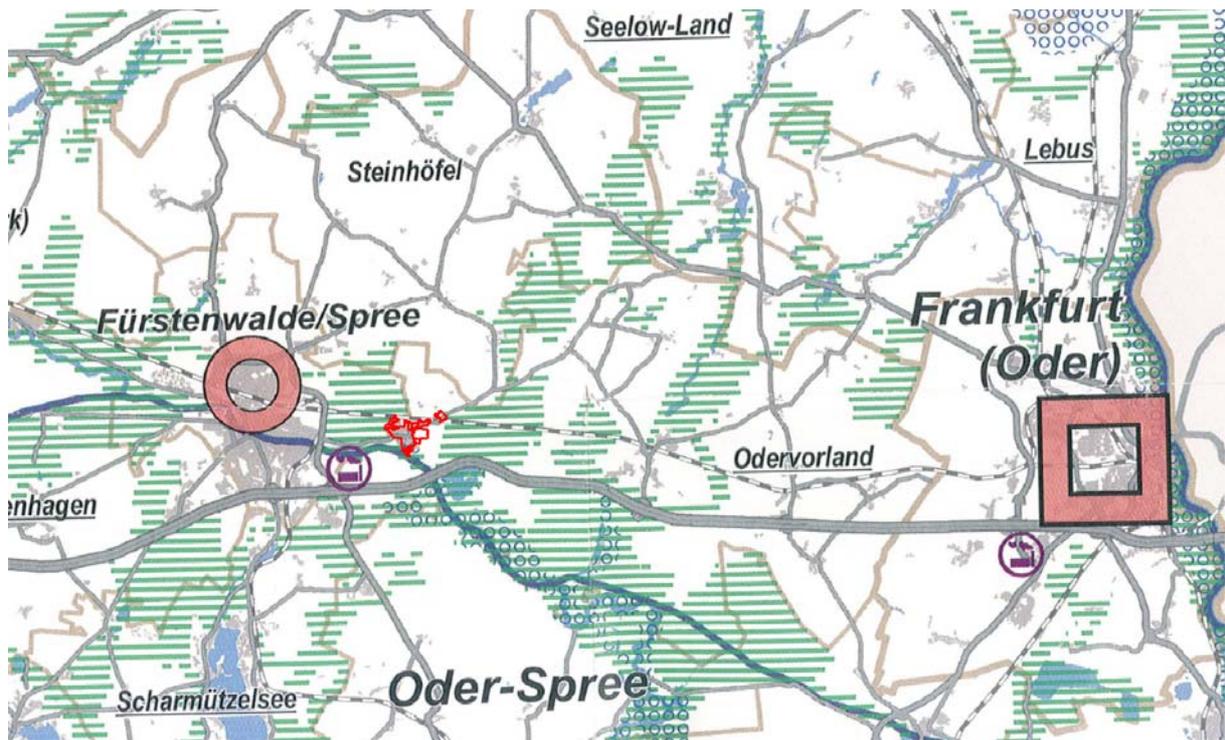


Bild - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Festlegungskarte 1 (Ausschnitt), rote Markierung = Satzungsgrenze (einschl. rechtskräftiger BP)

### 3. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenbrück hat die Aufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Entsprechend § 34 (6) sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 gilt diese Regelung nicht. Da mit der Satzung auch Ergänzungsflächen ausgewiesen werden sollen und zur besseren Abstimmung mit den Betroffenen und den auch in späteren Baugenehmigungsverfahren maßgeblichen Behörden wird empfohlen, für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Berkenbrück Beteiligungen durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 08.11.2016 bis zum 08.12.2016 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung betroffener Behörden/ sonstiger Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 17.11.2016 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen.

Dabei sind folgende wesentliche Aussagen gemacht worden:

*Landkreis Oder-Spree, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung*

- Die Satzungsgrenzen sind vollständig und eindeutig im Sinne des Geltungsbereichs der Satzung nach § 34 (4) darzustellen. Die nachrichtliche Übernahme der Grenzen der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen ersetzt nicht die Geltungsbereichsgrenze der Satzung nach § 34 BauGB.
- Im Bereich der Grenze des BP Nr. 01 „Gewerbegebiet“ kann die hintere Satzungsgrenze im Bereich der Flurstücke 5,4,2 entlang der Bahnhofstraße nicht identisch mit der Grenze des BP sein. **(1a)**
- Im Bereich der Flurstücke 8,9,10 (tlw.) entlang des Steinhöfeler Weges, südlich der Bahnstrecke ist nicht dem Innenbereich zuzuordnen. Hier ist ein Zusammenhang der Bebauung nicht gegeben. Der unbebaute Bereich bis zum Flurstück 8 stellt keine Baulücke mehr dar. **(1b)**
- Dem klargestellten Bereich nördlich der Bahnstrecke können die zwei bebauten Grundstücke südlich der Bahnstrecke nicht zugeordnet werden. Die Bahnanlagen haben hier eine trennende Wirkung und hindern somit den Zusammenhang der Bebauung. **(1c)**
- Die Ergänzungsflächen E3 und E4 sind durch den Lärm aus der Bahnnutzung beeinträchtigt. Hier ist zu prüfen, inwieweit gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse noch gegeben sind.

*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, untere Naturschutzbehörde*

- Die Ergänzungsflächen E2 und E4 betreffen Waldflächen, die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsam sind. Eine Bebauung würde die Ausweitung des Siedlungsbereiches auf Kosten erhaltenswürdiger Waldflächen führen und keine Lückenbebauung darstellen. E2 betrifft einen bisher nicht erschlossenen und besiedelten Waldbereich ohne Vorbelastungen, der vom Siedlungsbereich klar abgegrenzt ist.
- Gegenüber der Einbeziehung der Flächen E1 und E3 bestehen keine Bedenken.
- Der mit den Ergänzungsflächen vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren und für jedes Schutzgut gesondert dazulegen. Der Umfang und die Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind möglichst für jede zukünftige Baufläche, mindestens aber für die jeweilige Ergänzungsfläche zu ermitteln. Die Ermittlung soll berücksichtigen, dass innerhalb der Satzung ggf. keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen durchführbar sind und an anderer Stelle, bevorzugt in Flächen- und Maßnahmen-Pools, eine Kompensation vorzunehmen ist und in der Baugenehmigung beauftragt wird.
- Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist die Bedeutung der Waldflächen für Brutvögel, Fledermäuse und Ameisen und bei Fläche 3 für Reptilien zu untersuchen und darzulegen, wie § 44 BNatSchG Rechnung getragen werden kann. Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände sowie ggf. CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sind vorzuschlagen.

*Landkreis Oder-Spree, Ordnungsamt, Sachgebiet Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz*

Das Amt Odervorland hat als örtlicher Träger des Brandschutzes in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Die jeweils nächste normgerechte Entnahmestelle darf sich max. 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Alternative normgerechte Löschwasserversorgung (Löschbrunnen usw.) wäre gesondert nachzuweisen. Das Gebiet muß mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen sein. Liegen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrflächen gem. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ verlangt werden. Diese sind gem. der „Liste der technischen Baubestimmungen“ Anlage 7.4/1 auszuführen (Straßen-Bauklasse VI). Landkreis Oder-Spree

*Landkreis Oder-Spree, Bauordnungsamt, AG Denkmalschutz*

- Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Die Ergänzungsfläche E1 befindet sich teilweise im Bereich des geschützten Bodendenkmals 90270 „Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte, Siedlung Neolithikum“. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Im Vordergrund steht in jedem Fall der Schutz der Bodendenkmalsubstanz. Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. notwendige erdbewegende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde. Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen.
- Da in allen Ergänzungsflächen mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg aufmerksam gemacht (Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über die gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.).
- Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, Untere Wasserbehörde*

- Einwendung - Der klargestellte Bereich innerhalb des Satzungsbereichs (rote Eingrenzung) liegt im Trinkwasserschutzgebiet der Zone II und IIIA des Wasserschutzgebietes Fürstenwalde (Berkenbrück). Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in der Zone IIIA ist verboten, wenn damit eine Neubebauung bisher un bebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl i.S.d. § 19 BauNVO zugelassen wird. Ebenso ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Zone II verboten. Befreiungen werden nicht in Aussicht gestellt. **(2a)**
- Einwendung – zur südlichen Begrenzung im Überschwemmungsgebiet, betroffene Grundstücke 216 und 233 der Flur 4: das gem. § 100 des Brandenburgischen Wassergesetzes festgesetzte Überschwemmungsgebiet der unteren Spree im Bereich des Geltungsbereichs der Satzung ist nicht berücksichtigt bzw. ist die Satzung nicht angepasst. Die Erforderlichkeit Gem. § 1 (3) BauGB zur Aufstellung im Überschwemmungsgebiet ist nicht gegeben. Die Möglichkeit der Überwindung kann bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen gem. § 78 (2) WHG nicht in Aussicht gestellt werden. **(2b)**

*Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost*

- Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke, über die die Deutsche Bahn AG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen ist.
- Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 BbgBO kommt.
- Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Ebenso ist die Zuwegung ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern. Weiterhin ist § 17 BbgBO (Bauprodukte) zu beachten. Die vorgesehene Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. VO zur Durchführung des BImSchG) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass Fläche E4 Bahngelände überplant. Diese Fläche ist der Liegenschaftsgrenze entsprechend anzupassen. Die Flächen E1 bis E3 haben keinen Bezug zu Liegenschaften der Deutschen Bahn AG.
- Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die sich aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauerwerber bzw. der Bauherr.
- Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muß für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit zugänglich sein. die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen, sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG. Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.
- Vorhandene Leitungen und Kabel der Deutschen Bahn AG sind nicht zu überbauen und während der Bauphase nicht zu beschädigen. Dazu sind rechtzeitig vor Baubeginn die Kabelmerkmale bei der Deutschen Bahn einzuholen. Der ungehinderte Zugang von Kabeln und Leitungen für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein.
- Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe, die noch nicht im Entwurf ausgewiesen werden, sind der Deutschen Bahn AG zur Einsichtnahme/ Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich. Der geplante Straßenausbau ist der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme und Zustimmung als unmittelbarer Nachbar im Zuge des Plangenehmigungsverfahrens vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Bahn im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen M 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost, Liegenschaftsmanagement in mind. 4-facher Ausfertigung gestellt werden. Des Weiteren sind alle geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn, wie Einrichten von P&R-Plätzen, Errichten von Rampen beim vorgenannten Bereich der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.
- Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder –nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt dies für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluß jeglicher Ansprüche. Ebenso ist auf die Geltungmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 i.V.m. § 906 BGB sowie dem BImSchG, die durch gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, vom Bauherrn zu verzichten.
- Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bebauung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigten oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkung, auch insbesondere während der Baudurchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.

*Landesbetrieb Straßenwesen*

- Die überörtliche Erschließung der Ergänzungsflächen erfolgt über die Landesstraße 38, die direkte Zuwegung dann ggf. über das kommunale Straßen- und Wegenetz.
- Die Ergänzungsflächen befinden sich innerorts. Für die Flächen E1, E2 und E4 erfolgt die verkehrliche Erschließung über das kommunale Straßennetz. Die Belange des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenwesen) werden nicht berührt.
- Die Fläche E3 befindet sich an der L38. Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich derzeit keine Planungsvorgaben der Straßenbauverwaltung.
- Im Bebauungsplanverfahren oder in anderen erforderlichen Genehmigungsverfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen. Bauantragsunterlagen sind der Straßenbauverwaltung gesondert zur Stellungnahme einzureichen. Diese Regelungen sind in das Abwägungsergebnis zur Satzung aufzunehmen.
- In Bezug auf die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche sind mit der DS Frankfurt(Oder) rechtzeitig Abstimmungen zu führen. Zufahrten sind dabei zu bündeln und auf ein Minimum zu beschränken. Die erforderlichen Sichtweiten sind zu gewährleisten. Eine rückwärtige Erschließung ist zu prüfen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden. Diese gehen zu Lasten der Gemeinde bzw. des Investors.
- Dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird grundsätzlich zugestimmt.

#### *Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst*

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Damit ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese kann durch den Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung / Beauftragung vorzunehmen.

#### *Landesamt für Umwelt*

- **Immissionsschutz** - Planungsziel der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Ausweisung der bebauten Flächen der Hauptsiedlungslage sowie der Bahnhofsiedlung als Innenbereich sowie die Ausweisung von Ergänzungsflächen vorwiegend für Eigenheimgrundstücke.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Ergänzungsflächen **E3 und E4** Bedenken. Die geplanten Flächen **E3 und E4** befinden sich im Einwirkungsbereich von Emissionen aus der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder), die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten (s. Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes). Anhand der Umgebungskartierung ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 75 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Damit werden die Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche der DIN 18005 Beiblatt 1, z.B. für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts deutlich überschritten bzw. überschreiten die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Bei der Überplanung vorbelasteter Gebiete sind die Orientierungswerte der DIN 18005 häufig nicht einhaltbar. Jedoch ist bei der Bauleitplanung die Schaffung neuer Konfliktlagen zu vermeiden bzw. sollte erkennbar versucht werden, bestehende Konflikte mit planerischen Mitteln zu verringern. Dementsprechend ist zunächst nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu prüfen, ob vom Emittenten ausgehende Lärmimmissionen bereits durch hinreichende Abstände zu den maßgeblichen Emissionsquellen auf ein zumutbares (v.g. Orientierungswerte einhaltendes) Maß begrenzt werden können. Ist dies nicht ausreichend oder nicht möglich, wäre zu prüfen, inwieweit durch Maßnahmen aktiven Lärmschutzes oder Vorgaben zur Stellung der Gebäude (architektonische Selbsthilfe) die Orientierungswerte eingehalten werden können. Darüber hinaus stellt die Ergänzungsfläche E2 eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung an den Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 01 „Gewerbegebiet“ dar. Hier ist zu prüfen, ob die Planung für die festgesetzten Gewerbegebiete zu Nutzungsbeschränkungen führen kann.
- **Wasserwirtschaft** – im räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird eine Grundwassermeßstelle des LfU unterhalten. Die Meßstelle ist zu

schützen und zu erhalten. Der Zugang zur Meßstelle ist für Pegelbeobachter und Landesbedienstete uneingeschränkt freizuhalten.

▪ **Hinweise**

- Der südliche Geltungsbereich der Satzung grenzt mit einem Minimalabstand von 50m an den Berkenbrücker Nebenarm der Spree einem natürlichen Fließgewässer 1.Ordnung.
- Im westlichen KES-Gebiet tangiert der Neuendorfer Hauptgraben den Betrachtungsraum. Hier handelt es sich um ein natürliches Landesgewässer 2. Ordnung.
- An der westlichen und südlichen Ausdehnung der KES-Grenze sind Gewässerrandstreifen des Neuendorfer Hauptgrabens und der Spree zu berücksichtigen. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen, die räumliche Ausdehnung und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote.
- Mit dem Entwurf ist zu prüfen, inwieweit die angrenzenden Gewässer einer Unterhaltungspflicht durch den regionalen Wasser- und Bodenverband Untere Spree unterliegen und folglich Freiraum für die Bewirtschaftung bzw. Zugänglichkeit gegeben sein muß. Aus diesem Grund ist der Verband in den Planungsablauf einzubeziehen. **(3a)**
- KES-Flächen, die an den Nebenarm der Spree als auch an den Unterlauf des Neuendorfer Hauptgrabens grenzen, sind als Hochwasserrisikogebiet HQ ausgewiesen (Karte liegt der Stellungnahme bei). Nach § 1 Absatz 6 Punkt 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Der Planbereich befindet sich teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet i.S.d. § 73 (1) WHG. Entsprechend § 9 (6a) sollen Risikogebiete im Bebauungsplan vermerkt werden. Nach § 5 (2) WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt und Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. **(3b)**
- Das ökologische Potential der Wasserkörper werden entsprechend der WRRL wie folgt eingeschätzt – Spree, Berkenbrücker Nebenarm → mäßig; Neuendorfer Hauptgraben → mäßig.

*Landesbetrieb Forst Land Brandenburg, Untere Forstbehörde*

- Auf allen Flächen (E1 bis E4) ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes im Revier Kersdorf betroffen. Nach den Regelungen des Bundeswaldgesetzes und des Landeswaldgesetzes ist Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten. Insoweit ist Wald grundsätzlich von dieser Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren. Sofern Wald in Anspruch genommen werden soll, sind nach den Regelungen des § 8 LWaldG die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung des Waldes auf die Schutz- und Erholungsfunktion auszugleichen.
- Nach den vorliegenden Unterlagen sind ca. 8.300 qm Waldflächen zur dauerhaften Umwandlung in Bauland geplant.
- Dies betrifft eine wertvolle Waldfläche E1 entlang des Pflaumenweges. Dieser Bereich umfaßt eine Bestockung von Roteiche und Gemeiner Kiefer in Reinbestand und Mischung im Alter von ca. 55 Jahren.
- Des Weiteren ist eine wertvolle Waldfläche auf der Fläche E2 mit 62jähriger und 123jähriger Kiefer mit Unterstand von Traubeneiche, Birke und Robinie betroffen.
- Auf der Fläche E3 wächst, aus natürlicher Sukzession entstanden, ca. 20jährige Kiefer und Robinie.
- Im Bereich von E4 kommen die Baumarten Kiefer, Robinie und Birke unterschiedlichen Alters vor.
- Eine mögliche Umwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG wird für E3 und E4 in Aussicht gestellt.
- Für die Flächen E1 und E2 kann eine Umwandlungsgenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden, da der Mischwald mit seinen Altbäumen und Totholz ein ökologisch wertvoller Bestandteil des ortsnahen Bereiches ist. die Waldflächen sind Bestandteil eines geschlossenen und intakten Waldgebietes, welches bedeutende Klimaschutzfunktionen für die gesamte Ortslage und die angrenzenden Bereich ausübt.

*Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland*

- Gegen den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Forderungen keine grundsätzlichen Einwände.
- Der Zweckverband betreibt in Berkenbrück ein zentrales Trinkwasserversorgungsnetz einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse sowie eine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse.
- Für die trink- und schmutzwasserseitige Erschließung der Ergänzungsflächen stellt sich zurzeit folgende Situation dar:
  - E1 – Trinkwasserversorgung: im Pflaumenweg, nord-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen; Schmutzwasserentsorgung: im Pflaumenweg, nord-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich keine nutzungsfähigen Schmutzwasserentsorgungsanlagen.
  - E2 – Trinkwasserversorgung: in der Frankfurter Straße, süd-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsanlagen; Schmutzwasserentsorgung: in der Frankfurter Straße, süd-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich keine nutzungsfähigen Schmutzwasserentsorgungsanlagen.
  - E3 – Trinkwasserversorgung: in der Bahnhofstraße, nord-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen; Schmutzwasserentsorgung: in der Bahnhofstraße, nord-westlich vor der Ergänzungsfläche, befinden sich keine nutzungsfähigen Schmutzwasserentsorgungsanlagen.
  - E4 – Trinkwasserversorgung: im Fichtenweg, im Bereich der Ergänzungsfläche, befinden sich keine Trinkwasserversorgungsanlagen; Schmutzwasserentsorgung: im Fichtenweg, im Bereich der Ergänzungsfläche, befinden sich nutzungsfähigen Schmutzwasserentsorgungsanlagen.
- Planungsabsichten – Seitens des Zweckverbandes ist nicht geplant, im Bereich der Ergänzungsflächen neue Trinkwasserver- oder Schmutzwasserentsorgungsanlagen zu errichten.
- Erschließungsaufwand: Zur Sicherung der zentralen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Ergänzungsflächen sind zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Erschließungsvereinbarungen abzuschließen.
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – es wird darum gebeten, nach Beschluß der Gemeinde zur Satzung ein bestätigtes Exemplar an den Zweckverband zu übergeben.

*Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“*

- Im Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen.
- Für die Planung und Durchführung von Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt auf den Ergänzungsflächen E1-E4 steht der Wasser- und Landschaftspflegeverband gerne zur Verfügung. Im Maßnahmenpool des Verbandes können u.a. an ausgewählten Gewässern 2. Ordnung im Amt Odervorland Ersatzmaßnahmen z.B. in Form von Böschungsbepflanzungen angeboten werden. Neben der ökologischen Aufwertung der Gewässer erfolgt im Rahmen der Unterhaltung eine weitere Pflege durch den Wasser- und Bodenverband.

*Zu (1a)* - Die Grenze wird beibehalten. Die angemerkte Fläche ist zu geringfügig. Durch den rechtskräftigen BP stellt der Bereich nicht mehr die Siedlungsrandlage dar.

*Zu (1b) und (1c)* - Die Grenze wird wie beschrieben aktualisiert.

*Zu (2a)* - der klargestellte Bereich bleibt unverändert, die durch die Schutzgebietsverordnung vorgegebenen Nutzungs- und Baubeschränkungen sind einzuhalten (als Hinweis bereits auf der Planzeichnung vermerkt). Neue Baugebiete (Ergänzungsflächen) werden im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten nicht ausgewiesen.

*Zu (2b)* - der beschriebene Sachverhalt befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen BP. Die BP sind in die vorliegende Satzung nachrichtlich aufgenommen worden (s. auch Legende der Planzeichnung). Neue Flächenausweisungen oder Festsetzungen sind damit nicht verbunden. Damit hat der beschriebene Sachverhalt für die Aufstellung der Satzung keine Relevanz.

Zu (3a) - Der Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree ist beteiligt worden; danach befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen im Bereich der Satzung

Zu (3b) - Satzungsflächen sind nicht davon betroffen (lt. der der Stellungnahme beiliegenden Karte liegen keine Flächen des Satzungsereichs nach § 34 BauGB im Hochwasserrisikogebiet); der Sachverhalt wird als Hinweis auf die Planzeichnung übernommen

Auf der Grundlage verschiedener o.g. zitierter Stellungnahmen wurden die Ergänzungsflächen E1 bis E4 im Rahmen der Abwägung aus der Satzung herausgenommen. Da der Landesbetrieb Forst seine Zustimmung für die Waldumwandlung für die Flächen (E1 und E2) nicht in Aussicht gestellt hat, wurden diese aus der Satzung herausgenommen. Die Flächen E3 und E4 werden wegen des Lärms aus der Bahnnutzung aus der Satzung herausgenommen.

Vor Beendigung des Verfahrens wurde jedoch nochmals durch das Amt Odervorland das Gespräch mit dem Landesbetrieb Forst gesucht. Im Ergebnis gibt der Landesbetrieb Forst zu den Flächen E1 und E2 seine Zustimmung.

Nachfolgend wurde mit der uNB des Landkreises Oder-Spree ein Vororttermin durchgeführt (17.05.2017, Ergebnisprotokoll s. Anlage 1 zur Begründung). Im Ergebnis wurde im 1. Halbjahr 2018 eine Faunistische Erfassung auf 2 Teilflächen (E1 und E2) durch das Büro Naturbeobachtung Brunkow, Frankfurt (Oder) (Ergebnisbericht vom 15.08.2018, s. Anlage 2 zur Begründung) durchgeführt.

Im Ergebnis dieser Erhebung wurde folgende textliche Festsetzung für die Flächen E1/ E2 aufgenommen:

„Im Bereich der Fläche E2 werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

Anbringung von 2 Nistkästen für Blaumeisen (mit einem Lochdurchmesser von 23mm),

Umsetzung des Ameisennestes in eine waldliche Randstruktur.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“

Weiterhin werden zur Thematik Artenschutz folgende Hinweise auf die Planzeichnung aufgenommen:

„Die Fällarbeiten im Bereich der Flächen E1 und E2 sollten außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten lt. Faunistischer Erfassung (August bis Ende Februar) erfolgen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse konnten lt. Faunistischer Erfassung im Bereich E2 vier Strukturen ermittelt werden, von denen nur eine Struktur in einer Buntspechthöhle in einer Kiefer (HB\_2\_04) als geeignet und frostsicher gilt. Fällungen der Bäume sollten möglichst zur Zeit des Besatzes von Winterquartieren durch Fledermäuse erfolgen (November bis März), wobei an dem potentiell möglichem Quartierbaum vor der Fällung eine Nachkontrolle durch einen Fledermauskundler, unter Zuhilfenahme einer Endoskopkamera, erfolgen sollte. Bei Nichtbesatz der Höhlenstruktur ist der Baum unverzüglich nach der Kontrolle zu fällen oder der Quartiereingang zu verschließen, um einen Einflug zu einem späteren Zeitpunkt der Fällung auszuschließen.“

Durch diese neuen Aspekte war es notwendig eine erneute Beteiligung von ausgewählten Behörden/ Trägern öffentlicher Belange durchzuführen,

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit war nicht notwendig, da die Flächen E1 und E2 bereits Bestandteil der bereits durchgeführten Beteiligung waren und hier keine Anregungen/ Bedenken vorgebracht wurden (s.o.)

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 19.10.2018) sind Stellungnahmen eingegangen.

Dabei sind folgende wesentliche neue Aussagen gemacht worden (Die durch den Verbleib der Flächen E1 und E2 neu zu bewertenden Stellungnahmen aus der vorherigen Beteiligung werden hier nochmals zitiert (*kursiv gekennzeichnet*) und in der Abwägung neu bewertet:

*Stadt Fürstenwalde/Spree*

*Die im Planentwurf ausgewiesenen Flächen E1 und E2 befinden sich im Eigentum der Stadt Fürstenwalde/Spree und werden vom Stadtforst bewirtschaftet. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen für eine Wohnnutzung kommt nur in Frage, wenn dafür eine Waldfläche entsprechender Größe im Eigentum der Gemeinde Berkenbrück an den Stadtforst übertragen wird. Zwar gab es in dieser Angelegenheit Verhandlungen zwischen der Stadt Fürstenwalde/Spree und dem Amt Odervorland, ein greifbares Ergebnis liegt jedoch nicht vor. (1)*

*Landkreis Oder-Spree, Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung*

- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Dies bedeutet zweierlei, nämlich dass die Satzungsfläche zum einen an baulich genutzte Bereiche eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils angrenzen muss und zum zweiten darüber hinaus durch diese angrenzende Nutzung eine Prägung erfährt, aus der sich ein Maßstab für die bauliche Entwicklung der Außenbereichsflächen ableiten lässt. Wegen des Erfordernisses der „prägenden“ Wirkung der Umgebung auf die einbezogene Fläche wird darauf verwiesen, dass die Prägung der Ergänzungsfläche E 1 größtenteils nur durch die Wochenendhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite erfolgt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen begründen sollen, sind bodenrechtlich unzulässig. Dies betrifft die Festsetzungen zur Anbringung von Nistkästen und die Umsetzung des Ameisennestes. Hierzu sollten vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.
- Die Begründung zur Satzung ist anzupassen. Sie enthält noch Angaben zu den inzwischen aus der Planung entnommenen Ergänzungsflächen. (2)

*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, untere Naturschutzbehörde*

*Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist die Bedeutung der Waldflächen für Brutvögel, Fledermäuse und Ameisen und bei Fläche 3 für Reptilien zu untersuchen und darzulegen, wie § 44 BNatSchG Rechnung getragen werden kann. Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände sowie ggf. CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sind vorzuschlagen. (3)*

- **Einwendungen** - Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG) - Für die Ergänzungsflächen 1 und 2 wurde eine artenschutzrechtliche Erfassung durchgeführt, die über die eigentlichen Ergänzungsflächen hinausgeht. Dies ist unabdingbar, da davon auszugehen ist, dass die eigentlichen Baugrundstücke (Gartenbereiche) auch über die Ergänzungsflächen hinausgehen werden. **Ergänzungsfläche 1** - Bei der Ergänzungsfläche 1 handelt es sich um einen jungen Roteichenforst. Im Bereich der Ergänzungsfläche 1 wurden 9 Brutvogelarten nachgewiesen. Darunter Arten wie der Fitis, Pirol, Singdrossel und Waldlaubsänger, welche Wälder mit einem Laubholzanteil bzw. Laubwälder als Bruthabitat bevorzugen. Das Gutachten klärt an dieser Stelle nicht, inwieweit der lokale Bestand der vorkommenden Vogelarten nach Umsetzung der Planung weiterhin gesichert ist. Besonders vor dem Hintergrund, dass der Roteichenforst durch die Ergänzungsfläche fast vollständig verloren gehen würde und in der näheren Umgebung bzw. direkt angrenzend lediglich reine Kiefernforsten bestehen. Der in § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelten Forderung nach der Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist der uNB für die vorkommenden Vogelarten nachzuweisen. **Ergänzungsfläche 2** - Die Ergänzungsfläche ist charakterisiert von einem älteren Kiefernwald mit einer Strauchschicht aus Laubgehölzen (Naturverjüngung). Im Bereich der Ergänzungsfläche 2 wurden 6 Brutvogelarten nachgewiesen. Auch an dieser Stelle fehlt im Gutachten die Aus-

ge zur Sicherung des lokalen Bestandes der vorkommenden Vogelarten, insbesondere da der vorhandene ältere Kiefernbestand (ca. 65 Jahre) im angrenzenden Gebiet langfristig durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“ fast vollständig verlorengelht. Es ist auch für die Ergänzungsfläche 2 für die vorkommenden Vogelarten der in § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelten Forderung nach der Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang der uNB nachzuweisen. Bezüglich des Ameisennestes ist eine Umsiedlung nicht ohne weiteres möglich. Die Umsiedlung bedarf einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Diesbezüglich muss nachgewiesen werden, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Weiterhin muss geklärt werden, ob das Ameisennest überhaupt umgesiedelt werden kann und an welchen Standort. Die Anbringung von Nistkästen wird seitens der uNB grundsätzlich begrüßt. Jedoch ist eine allgemeine Aussage, dass 2 Nistkästen für Blaumeisen anzubringen sind, nicht zielführend, wenn nicht geklärt ist, wer die Nistkästen zu welchem Zeitpunkt und an welchen Standort anbringt. Weiterhin ist die Artengruppe Fledermäuse zu berücksichtigen. Das Gutachten kam zu dem Schluss, dass im Bereich der Ergänzungsfläche 2 relevante Strukturen an vier Bäumen gefunden wurden, die potentiell als Quartier für Fledermäuse dienen könnten. Es wurde lediglich eine Begehung bzgl. der Artengruppe Fledermäuse durchgeführt. Es konnte nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es sich bei den vorgefundenen Strukturen um Winterquartiere handelt. Sommerquartiere wurden anscheinend nicht geprüft, welches nicht nachvollziehbar ist, da auch Sommerquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ganzjährig geschützt sind. Es ist nachzuweisen, dass im räumlichen Zusammenhang genügend andere potentielle Quartiere zur Verfügung stehen und dass es sich bei den vorgefundenen Strukturen nicht um nachweislich genutzte Winter- bzw. Sommerquartiere von Fledermäuse (z.B. Wochenstube) handelt.

- Eingriff in Natur und Landschaft - Die Bunitzstrae ist im Bereich der Ergänzungsfläche 1 charakterisiert von einer Ortsbild prägenden Baumreihe. Die Satzung sieht vor durch ausreichende Abstände von Bebauung und befestigten Flächen die Bäume zu schützen, jedoch ist die Aussage bedeutungslos, wenn sie nicht mittels einer verbindlichen Festsetzung für die Ergänzungsfläche festgeschrieben wird. Alternative um die Bäume langfristig zu erhalten ist ein Streifen entlang der Bunitzstrae aus der Ergänzungsfläche herauszunehmen. Andernfalls könnten die Bäume, wenn die Satzung rechtskräftig ist, außerhalb der Vegetationszeit genehmigungsfrei gefällt werden (da die Gemeinde keine Baumschutzsatzung besitzt). Aufgrund der angrenzenden Bebauung (Bebauungsplan „Wohn- und Erholungsgebiet Pflaumenweg“) ist davon auszugehen, dass im Bereich der Ergänzungsfläche 1 ca. 5 Grundstücke entstehen. Daher kann der Eingriffsbewertung mit max. 3 Wohngrundstücken nicht gefolgt werden. Die Bilanz zur Ergänzungsfläche 2 ist nachvollziehbar.
- Es fehlen grundsätzlich Angaben zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG sowohl im Text als auch in der Planzeichnung. Es sollte an dieser Stelle nicht der gleiche Fehler eintreten wie bei der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Briesen, bei welcher die Kompensationsmaßnahmen für die Ergänzungsflächen vergessen wurden als Festsetzungen aufzunehmen. Ungeachtet der Einwendungen bzgl. des besonderen Artenschutzes wird es seitens der uNB keine Zustimmung zu den Ergänzungsflächen geben, sofern nicht die Eingriffsregelung fachgerecht abgearbeitet wurde. **(4)**

#### *Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz , SG vorbeugender Brandschutz*

- Zum o. g. Vorhaben wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr des Amtes Odervorland, wie folgt Stellung bezogen: Dem Satzungsentwurf wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt. Seite: Straßen müssen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ständig nutzbar sein. Das Gebiet muss somit mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden/ sein. Eine Sackgassensituation muss vermieden werden, gegebenenfalls muss ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert

für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z.B. Feuerwehrezufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Bbg) erfüllen. Diese sind mit Hinweisschildern (z. B. nach DIN 4066) zu kennzeichnen.

- Hinweis: Werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ verlangt werden (BbgBO). Das Amt Odervorland hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Dem Vorhaben sind im Verlauf aktuelle Löschwassernachweise, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgBKG nach DVGW W 405, als Nachweis der entsprechenden Verpflichtung, durch den Träger des örtlichen Brandschutzes, beizufügen.
- Hinweis: In späteren Verfahren ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag die schriftliche Auskunft des Wasserversorgers/ Zweckverbandes) über die Standorte von Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge. Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschlüssen (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (z. B. Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Ggf. ist die Löschwasserversorgung vollständig oder teilweise durch den Eigentümer als Objektschutz sicherzustellen (§ 14 Abs. 1 Punkt 2 BbgBKG). Eine alternative normgerechte Löschwasserversorgung (Löschbrunnen, offene Gewässer usw.) ist gesondert nachzuweisen. Für die Realisierung einer fundierten Gefahrenabwehrbedarfsplanung, gem. § 3 Abs. 2 BbgBKG, ist dem örtlichen Träger des Brandschutzes (Amt Odervorland) und somit dem abwehrenden Brandschutz die Maßnahme rechtzeitig anzuzeigen. Der Träger des örtlichen Brandschutzes hat die örtlich zuständige Feuerwehr entsprechend zu informieren und in die Gefahrenabwehrbedarfsplanung einzubeziehen. **(5)**

#### *Landkreis Oder-Spree, Bauordnungsamt, AG Denkmalschutz*

- Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Die Ergänzungsfläche E1 befindet sich teilweise im Bereich des geschützten Bodendenkmals 90270 „Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte, Siedlung Neolithikum“. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Im Vordergrund steht in jedem Fall der Schutz der Bodendenkmalsubstanz. Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist. notwendige erdbewegende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde. Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen.
- Da in allen Ergänzungsflächen mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg aufmerksam gemacht (Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefah-

ren zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über die gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.).

- Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

*Landkreis Oder-Spree, Landwirtschaftsamt, SG Agrarentwicklung*  
Keine Einwendungen

*Landkreis Oder-Spree, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten*

Seitens des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Oder-Spree bestehen gegen die Klarstellungs- und Abrundungssatzung keine Einwände. Das Amt für Straßenverkehr und Ordnung ist in die weitere Planung der Bauausführung einzubeziehen.

*Landesamt für Umwelt*  
*Immissionsschutz*

*Darüber hinaus stellt die Ergänzungsfläche E2 eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung an den Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 01 „Gewerbegebiet“ dar. Hier ist zu prüfen, ob die Planung für die festgesetzten Gewerbegebiete zu Nutzungsbeschränkungen führen kann. (6)*

*Landesbetrieb Forst Land Brandenburg, Untere Forstbehörde*

- Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Untere Forstbehörde (uFB), Oberförsterei Briesen, wurde im Folgenden festgestellt. Die Gemeinde Berkenbrück beabsichtigt, für das bebaute Gemeindegebiet eine Satzung nach § 34 aufzustellen. Dabei sollen im Zusammenhang bebaute Ortsteile klargelegt und einzelne Bereiche als Ergänzungsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Die Ergänzungsflächen sind als E1 und E2 bezeichnet. Beide Flächen sind Wald im Sinne des LWaldG1. In gemeinsamen Gesprächen und einem Vororttermin am 27.04.2017 vor der Beteiligung wurde durch die uFB für beide o.g. Ergänzungsflächen eine Zustimmung signalisiert. Die Waldfläche E1 entlang des Pflaumenweges ist Bestandteil der Forstabteilung 163 a 4 mit einer Bestockung von Roteiche und Gemeiner Kiefer in Reinbestand und Mischung im Alter von etwa 57 Jahren. Im Planungsentwurf ist die Ergänzungsfläche E1 mit einer Größe von ca. 5.100 m<sup>2</sup> dargestellt. Die Waldfläche E2 ist Bestandteil der Forstabteilung 164 a 4 und a 5 mit 65 jähriger sowie 126 jähriger Kiefer mit Unterstand von Traubeneiche, Birke und Robinie. Im Planungsentwurf ist die Ergänzungsfläche E2 mit einer Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup> dargestellt. Nach den Regelungen des Bundeswaldgesetzes (BwaldG) und des LWaldG ist Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten. Insoweit ist Wald grundsätzlich von dieser Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren. Sofern Wald in Anspruch genommen werden soll, sind nach den Regelungen des § 8 LWaldG die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung des Waldes auf die Schutz- und Erholungsfunktion auszugleichen. **Eine Umwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG wird auf der Ergänzungsfläche E1 und E2 in Aussicht gestellt.**
- Hinweis: Die auszugleichenden nachteiligen Wirkungen durch die Umwandlung des Waldes nach den Regelungen des § 8 LWaldG können die Grundkompensation um ein Mehrfaches erhöhen. Die korrekte Berechnung und Überprüfung der aktuellen abwägungsrelevanten Waldfunktionen erfolgt durch die Untere Forstbehörde im Rahmen eines konzentrierenden Bauantragsverfahrens. (7)

*Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR*

Inhalt der Planung ist die Ausweisung von 2 Ergänzungsflächen E1 und E2, die vollständig mit Wald bestanden sind. Die Ergänzungsfläche E1/Pflaumenweg ist von einem geschlossenen Laubholzforst (hauptsächlich Roteiche) geprägt. Die Ergänzungsfläche E2/Frankfurter Strasse zeichnet sich durch locker stehenden Altkiefernbestand aus. Die Verbände lehnen die Ausweisung beider Flächen als Ergänzung des Siedlungsbereiches von Berkenbrück ab. Entsprechend der kartenmäßigen Darstellung ist erkennbar, dass

mehrere rechtskräftige Bebauungspläne (Pflaumenweg, Forststrasse-Waldstrasse) bestehen, deren Kapazitäten noch nicht ausgeschöpft wurden. Die Verbände fordern daher, zuerst die Bereiche mit rechtskräftigen Planungen auszunutzen, bevor wiederum Waldflächen für zukünftige Bebauungen verloren gehen. Das Argument, dass die Inanspruchnahme dieser Flächen unausweichlich ist, da ansonsten keinerlei bauliche Erweiterungen in Berkenbrück möglich sind, kann bei den noch zur Verfügung stehenden Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne nicht nachvollzogen werden. Da die Verbände an den Bauleitplanungen nicht beteiligt wurden, können auch keine Aussagen zur Art und zum Umfang der Kapazitäten gemacht werden. Da hier jedoch grössere Flächen (u.a. auch Wald) in Anspruch genommen werden, kann durchaus davon ausgegangen werden, dass **kein** Bedarf in Berkenbrück über das bisher mögliche Ausmaß besteht. **(8)**

Zu (1) - Nachdem der Landesbetrieb Forst seine Zustimmung für die Waldumwandlung für diese Flächen (E1 und E2) in Aussicht gestellt hat, können diese in der Satzung verbleiben. Zwischen dem Amt Odervorland und der Stadt Fürstenwalde werden alle notwendigen Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag zu den Flächen geregelt.

Zu (2) -

- Die Aussage wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Zur Absicherung des angestrebten Verwendungszwecks wurden nochmals Abstimmungen mit dem Landkreis Oder Spree vorgenommen. Im Ergebnis liegt eine Aussage des Landkreises vor (Es ergibt sich folgende geänderte Sichtweise. Ein ähnlicher Fall im Kreisgebiet hat bei einer richterlichen Beurteilung ergeben, dass die Art der baulichen Nutzung räumlich weiter prägt als bisher angenommen. In Folge dessen, kann bei Beurteilung nach der Art der baulichen Nutzung für die Ergänzungsfläche E1 davon ausgegangen werden, dass diese nicht nur durch die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Wochenendhäuser, sondern auch durch die in der Umgebung vorhandenen Wohnhäuser geprägt wird.). Die Gemeinde ist sich des „Restrisikos“ bewusst, die in dieser Antwort liegt und wird die Problematik bei der Umsetzung entsprechend berücksichtigen. Die Ergänzungsfläche E1 wird von der Gemeinde weiter verfolgt.
- Die Festsetzung wird aus der Satzung herausgenommen und in einen Hinweis gewandelt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer (Zu Art und Umfang der Maßnahmen s. Anlage 3 zur Begründung. Die hier unter Punkt 6 „Zusammenfassende Empfehlung“ aufgeführten Maßnahmen werden umgesetzt und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.)
- Die Angaben sind in der Begründung zum Entwurf der Satzung beibehalten worden, um für das Verfahren nachvollziehbar darzustellen, weshalb diese Flächen nicht Bestandteil der Satzung geworden sind (Vermeidung einer späteren erneuten Planung für die gleichen Flächen). Im Endtext der Begründung werden diese Textpassagen herausgenommen, da diese im Rahmen des Verfahrens ihre Funktion erfüllt haben. Es verbleibt lediglich an zwei Stellen (unter „städtebauliche Zielsetzung der Satzung“ in der Einführung und „Verfahren“) der Hinweis zu den herausgenommenen Ergänzungsflächen.

Zu (3) - Zu den artenschutzrechtlichen Aspekten (E1 und E2 betreffend) hat unter Teilnahme der uNB am 17.05.2017 ein Vororttermin stattgefunden. Im Ergebnis sind faunistische Untersuchungen durchgeführt worden. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse sind in den Entwurf zur Satzung eingeflossen. Zum nunmehr vorhandenen Entwurf zur Satzung wurde eine erneute Beteiligung der Behörden durchgeführt. (zu den Flächen E1 und E2 s. die nachfolgenden Aussagen unter zu (4))

Zu (4) -

- Zwischen dem Landkreis Oder Spree und dem Amt Odervorland sind zur Artenschutzproblematik folgende Festlegungen getroffen worden: durch das Büro „Naturbeobachtung Brunkow“ werden in Ergänzung der vorliegenden Unterlagen folgende Punkte dargestellt:
  - Darstellung, dass der lokale Bestand der Brutvogelarten nicht gefährdet ist; Darstellung zur Sicherung des Ameisennestes unter Einbeziehung in den zukünftigen Gartenbereich des Baugrundstücks und Benennung von Sicherungsmaßnahmen (unter der Maßgabe, dass das Ameisennest zum Zeitpunkt der Beginn der Maßnahmen zur Bebauung noch

vorhanden ist); Darstellung, dass den Fledermäusen genügend andere potentielle Quartiere zur Verfügung stehen und dass es sich bei den vorgefundenen Strukturen nicht um nachweislich genutzte Winter- bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen (z.B. Wochenstube) handelt. – Einarbeitung der Ergebnisse in die Satzung vor Satzungsbeschluß. Die geforderten Einschätzungen sind entsprechend Vorgabe vorgenommen worden (Zu Art und Umfang der Maßnahmen s. Anlage 3 zur Begründung. Die hier unter Punkt 6 „Zusammenfassende Empfehlung“ aufgeführten Maßnahmen werden umgesetzt und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.)

- Die angesprochene Baumreihe ist lt. Abgleich Flurkarte – Luftbild nicht Bestandteil des Flurstückes, das als Ergänzungsfläche ausgewiesen ist. Im bebaubaren Bereich (Tiefe ca. 25 m ab Pflaumenweg) wäre lt. Luftbild 1 Baum der angesprochenen Baumreihe in diesem Bereich. Da keine Vermessung von diesem Bereich vorliegt wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde abgesichert, dass eine Bebauung im Bereich E1 nur unter Sicherung der angesprochenen Bäume erfolgen kann.
- In Abstimmung zwischen dem Amt Odervorland und dem Landkreis Oder Spree wird in Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Satzungsbereich der Ergänzungsflächen wie folgt festgelegt: der bebaubare Bereich der Ergänzungsfläche bleibt wie im Entwurf zur Satzung dargestellt in einer Tiefe von ca. 25 m; an diesen schließt sich ein zum Baugrundstück gehörender Gartenbereich in gleicher Tiefe an (dieser wird in der Satzung als grüne Fläche dargestellt, die Legende weist dafür aus „Satzungsbereich Ergänzungsfläche – nur Gartenbereich, keine Bebauung zulässig). Damit wird gleichzeitig erreicht, dass im Bereich E1 (ca. 102 m Straßenfrontlänge) 5 Grundstücke und im Bereich E2 (ca. 72 m Straßenfrontlänge) 4 Grundstücke mit einer Gesamttiefe von 50 m entstehen können (bei ca. 20m Grundstücksbreite). Die hierfür notwendigen Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Versiegelung werden angepasst. (Im Entwurf 10/2018 war davon ausgegangen worden, dass am Pflaumenweg aufgrund der geringen Tiefe der zu erwartenden Baugrundstücke (nicht in der Tiefe des benachbarten BP – Erhalt des dahinter liegenden Waldes) nur 3 Grundstücke entstehen können.)
- Für E1 und E2 sind Ersatzleistungen für die zusätzliche Versiegelung in Höhe von 15.840,- € zu erbringen. Durch den Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree sind als Kompensationsmaßnahmen Böschungspflanzungen am Kuhluchgraben (Gemarkungsgrenze Berkenbrück/Demnitz) und südlich der Siedlungslage Falkenberg in einer Gesamtsumme von 40.200,- € vorgeschlagen worden. Die ermittelten Summen für E1 und E2 würden einen **anteiligen** Beitrag zu den vorgeschlagenen Maßnahmen erbringen. Die Maßnahmen sind der uNB LOS durch das Amt Odervorland vorgestellt worden. Die Sicherung der **anteiligen** Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer.
- Aus den Untersuchungen zum Artenschutz ergeben sich folgende Maßnahmen - Zu Art und Umfang der Maßnahmen s. Anlage 3 zur Begründung. Die hier unter Punkt 6 „Zusammenfassende Empfehlung“ aufgeführten Maßnahmen werden umgesetzt und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.
- Sonstige Maßnahmen sind nicht notwendig. Die Waldumwandlung (Eine Umwandelungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG für E1 und E2 ist durch die zuständige Forstbehörde in Aussicht gestellt) erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Zu (5) - Durch das Amt Odervorland wird bestätigt, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist. In späteren Verfahren (Bauanträge) ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes.

Zu (6) - Der Abstand BP Grenze – Satzungsgrenze Ergänzungsfläche E2 beträgt mind. 44 m, zum bebaubaren Bereich mind. 70 m. andere Wohnbereiche des Gemeindegebietes liegen näher am BP, tlw. direkt benachbart. Der Gemeinde ist der Sachstand bewusst. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Gemeinde, die Ergänzungsfläche E2 in der Satzung zu belassen. Die Gemeinde will den ausgeführten Konflikt im Rahmen der ggf. anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu Vorhaben innerhalb des BP lösen. Zur Absicherung des angestrebten Verwendungszwecks im Bereich E2 werden durch die Gemeinde/ das Amt Odervorland Bau-

voranfragen zu Grundstücken der Fläche E 2 gestellt, bzw. die Modalitäten bei Grundstücksverkauf dahingehend geregelt, dass potentiellen Erwerbern kein Schaden entsteht, wenn eine beabsichtigte Eigenheimbebauung nicht möglich ist.

Zu (7) –

- Da der Landesbetrieb Forst seine Zustimmung für die Waldumwandlung für diese Flächen (E1 und E2) mit der erneuten Stellungnahme vom 21.11.2018 in Aussicht gestellt hat, verbleiben diese in der Satzung.
- Aufgrund der Erweiterung der Flächen E1 und E2 um eine Grünfläche (Gartenbereich, nicht bebaubar) in der Größe der im Rahmen der Beteiligung bereits ausgewiesenen bebaubaren Fläche ist die Forstbehörde nochmals angefragt worden und hat mit Schreiben vom 10.04.2019 bestätigt, dass eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart für die Flächen E1 und E2 entsprechend der Darstellung im Entwurf Stand April 2019 in Aussicht gestellt wird.
- Die Waldumwandlung erfolgt im Rahmen der Bauordnungsverfahren (eine Umwandelungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG für E1 und E2 in Aussicht gestellt - lt. Stellungnahme vom 21.11.2018). Dies ist als Information an die Grundstückseigentümer/ Grundstückserwerber weiterzugeben. Zur Abscherung erfolgt eine Aufnahme des Sachverhalts in den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer.

zu (8) - Die Aussage, dass noch ausreichend Bauplätze in der Gemeinde Berkenbrück im Bereich rechtskräftiger BP besteht, wird nicht geteilt. In der Gemeinde Berkenbrück besteht weiterer Bedarf an Eigenheimgrundstücken (Angaben Amt über Anfragen). Eine nochmalige Überprüfung im Liegenschaftsamt des Amtes Odervorland hat ergeben, dass die Gemeinde Berkenbrück über keine gemeindeeigenen Grundstücke für eine Wohnbebauung verfügt. Andere ggf. aus privater Hand zur Verfügung stehende Grundstücke sind der Gemeinde ebenfalls nicht bekannt. Einzelne zur Verfügung Grundstücke würden die Situation für Berkenbrück in diesem Bereich auch nicht wesentlich ändern. Die Ergänzungsflächen E1 und E2 werden durch die Gemeinde weiter verfolgt.

Zum Abschluß des Verfahrens werden demzufolge der klargestellte Bereich (wie beschrieben) sowie die Ergänzungsflächen E1 und E2 Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Berkenbrück.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenbrück hat in ihrer Sitzung am 22.05.2019 die eingegangenen Stellungnahmen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung abgewogen. Im Ergebnis sind keine erneuten Beteiligungen (Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) notwendig.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenbrück hat in ihrer Sitzung am 22.05.2019 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Berkenbrück als Satzung beschlossen.

#### 4. Konkrete Anwendung

Gemäß den Ausgangsüberlegungen und der rechtlichen Grundlage haben die Gemeindevertreter zur Umsetzung der Zielvorstellungen die Aufstellung der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz1 Nr.1 und 3 BauGB** für den Bereich „Siedlungslage Berkenbrück (einschl. Bahnhofssiedlung)“ beschlossen.

#### 5. Inhalt der Satzung

Inhalt der Satzung ist die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Da der Bereich genau beschrieben werden muss, wurde für die Darstellung eine Planunterlage im Maßstab 1:2500 gewählt. Zur Erstellung der Planunterlage wurden vorhandene Katasterunterlagen verwendet.

Es ist zu beachten, daß die vorliegende Karte nicht in allen Belangen den momentanen Gegebenheiten entspricht. So ist über den Gebäudebestand, Katastergrenzen und Einfriedungen hinaus die Topographie des Areals nur unvollständig aus den Karten zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, daß diese Vorgehensweise eine amtliche Vermessung nicht ersetzen kann, und der auf diese Art und Weise eingetragene Gebäudebestand keinerlei Ansprüche auf eine absolute Genauigkeit erheben kann. Die hier vorliegenden Plangrundlagen sind für die Entnahme von Maßen nicht geeignet!

## 6. Abgrenzung

Aufgrund der rechtlichen Grundlage wurde die Klarstellung des Innenbereiches der Gemeinde Berkenbrück vorgenommen.

Schwier (S. 29, 1992) betont, daß die Begrenzung der Innenbereichs - Satzung rechtlich grundsätzlich keine Auswirkungen auf die **konkrete** Überbaubarkeit einer Grundstücksfläche hat, aber aus **Gründen der Rechtsklarheit** für die betroffenen Bürger sich empfiehlt, die Begrenzung einer Innenbereichs - Satzung dicht entlang der am weitesten ausgreifenden Gebäude zu führen, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ausmachen. Damit soll insbesondere Irrtümern vorgebeugt werden, daß eine Innenbereichs - Satzung bei sehr tiefen Grundstücken eine Bebauung in zweiter Reihe gestattet.

Da in Teilbereichen die Bebauung auf einzelnen benachbarten Grundstücken sehr stark springt, lassen sich im Entwurf aus Gründen der Übersichtlichkeit sowie der Empfehlung folgend die Grenze dicht entlang der am weitesten ausgreifenden Gebäude zu führen, derart mögliche Irrtümer nicht gänzlich ausschließen.

### Berücksichtigung öffentlicher Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen und ähnlicher Siedlungsteile

"In den Geltungsbereich einer Innenbereichs-Satzung sind grundsätzlich alle Flächen einzu beziehen, die aufgrund ihrer Nutzung funktionell zur Siedlung gehören. Dies gilt auch für Flächen, die aufgrund ihrer Nutzungsart baulich so gut wie nicht genutzt werden" (Schwier, S. 28,1992).

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Berkenbrück werden, da die gesamte Hauptsiedlungslage einschließlich Bahnhofssiedlung Berücksichtigung finden, derartigen Flächen, wie der Friedhof und der Dorfanger in die Satzung einbezogen. Darüber hinaus werden die zu den bebauten Grundstücken zugehörigen Erschließungsstraßen in die Satzung einbezogen.

## 7. Erläuterungen

Die Klarstellungssatzung Gemeinde Berkenbrück umfasst die Hauptsiedlungslage und die Bahnhofssiedlung. Ausgenommen wurden die Bereiche, die durch Wochenendhausbebauungen und Kleingartenanlagen gekennzeichnet sind, da diese für eine Einbindung in den Satzungsbereich nicht zugänglich sind.

In den klargestellten Bereich sind somit im Wesentlichen Wohngebäude/ -grundstücke und wenige „eingestreute“ Gewerbegrundstücke aufgenommen worden (im FNP als Mischbaufläche dargestellt), sowie die öffentlichen Funktionen dienenden Gebäude/ Grundstücke und die zur Siedlungsfunktion gehörenden innen liegenden Freiraumareale wie der Friedhofsbe-

reich und der Dorfanger. Insgesamt sind in diesem Bereich nur wenige „Baulücken“ vorhanden.

Die „Bahnhofssiedlung“ wurde trotz räumlicher Trennung von der Hauptsiedlungslage in den klargestellten Bereich aufgenommen, da hier durch die vorhandene Anzahl der Wohngebäude (ca. 20) ein ausreichendes städtebauliches Gewicht vorhanden ist und ein funktionaler Zusammenhang zwischen den beiden Siedlungsteilen (Abstand der Satzungsgrenzen Hauptsiedlungslage  $\leftrightarrow$  Bahnhofssiedlung ca. 120 m) deutlich erkennbar ist. Der FNP weist für diese Verbindung zwischen den beiden Siedlungsteilen (entlang der Bahnhofstraße) im Wesentlichen eine Mischbaufläche aus.

Als Ergänzungsflächen sind 2 Areale in die Satzung aufgenommen worden:

E1 – Bereich im Süden der Gemeinde, Pflaumenweg



Bild – Luftbild mit E1

E2 – Frankfurter Straße, Nordseite

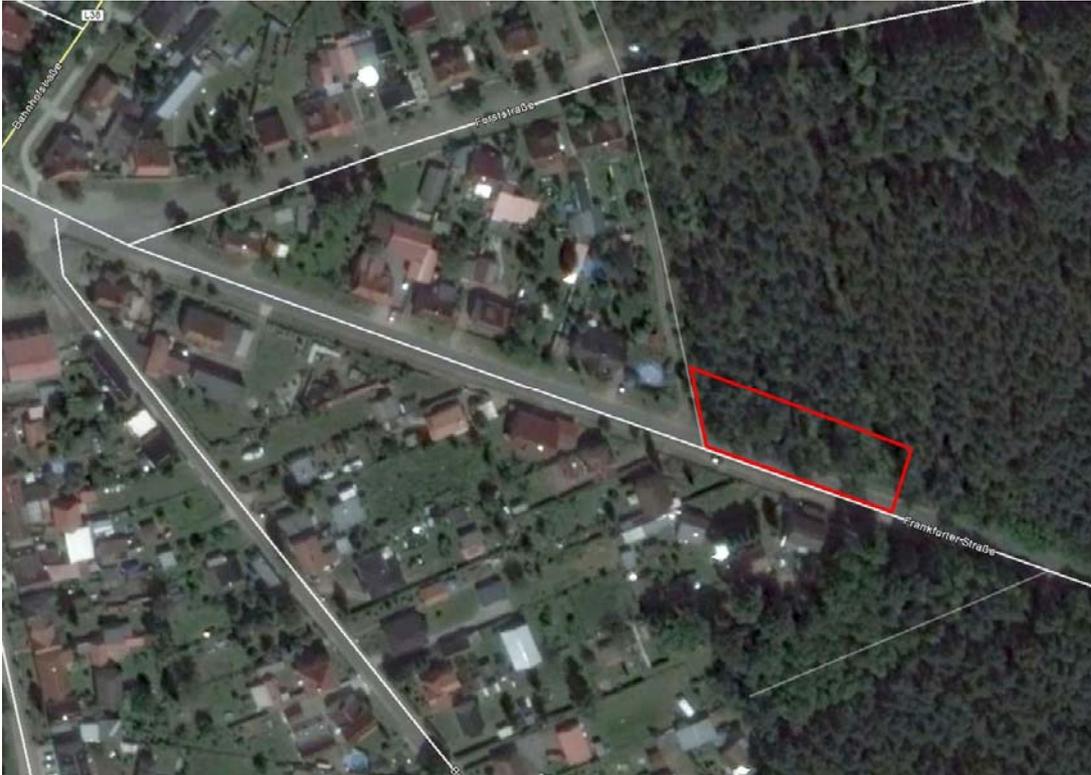


Bild – Luftbild mit E2

Diese bilden jeweils die Spiegelung der gegenüberliegenden bebauten Straßenseiten.

#### *Allgemeine Einschätzungen, Bestand, Bewertung des Eingriffs bei den Ergänzungsflächen*

#### *Allgemeine Beschreibung des Bestands der Klarstellungsflächen*

Die Klarstellungsflächen sind mit für ländliche Siedlungen typischen Gebäuden (größtenteils Einfamilienhäuser, geringfügig Mietwohngebäude), ergänzt mit wohnverträglichen Gewerbegrundstücken (Handwerk, Handel, Gastronomie, etc.) und öffentlichen Einrichtungen (Feuerwehr, Kita, Kirche, etc.) ausgestattet. 2 Vollgeschosse werden selten überschritten.

Grundstücksgrößen bei unregelmäßigem Zuschnitt liegen bei ca. 500 qm (vorwiegend in den BP-Bereichen) bis ca. 2.500 qm. In Einzelfällen sind hierzu Abweichungen vorhanden. Nicht bebaute Bereiche der Grundstücke werden i.d.R. gärtnerisch genutzt.

Im klargestellten Bereich bieten sich kaum Lücken für Ergänzungsbebauungen für neue Wohn- oder Gewerbegebäude an, d.h. im Klarstellungsbereich ergeben sich (unabhängig von der Zugriffsfähigkeit) kaum Möglichkeiten für die Gemeinde Bauplätze anzubieten.

Nicht Bestandteil der Klarstellungssatzung, jedoch trotzdem ortsbildprägend sind Kleingartenanlagen/ Wochenendhaussiedlungen im Norden und Südwesten der **Hauptsiedlungs-lage**.

Die Siedlung Berkenbrück wird von einem unregelmäßigen Straßennetz durchzogen. Die Hauptstraße (Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße = L38) ist Bestandteil der Verbindung zwischen Fürstenwalde und Frankfurt (Oder) über Landstraßen (die L38 kreuzt bei Treplin die B5).

Die Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße bildet mit der Wilhelm-Pieck-Straße ein Verkehrsdreieck. Von diesem bzw. von der Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße im Weitergehenden gehen alle anderen Straßen des Ortes ab.

Wesentlicher Bestandteil des Ortes ist der südlicher der Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße gelegene Bereich an der Dorfstraße mit Dorfanger und der Kirche des Ortes. Dieser Bereich erstreckt sich nahezu bis an das Spreeufer.

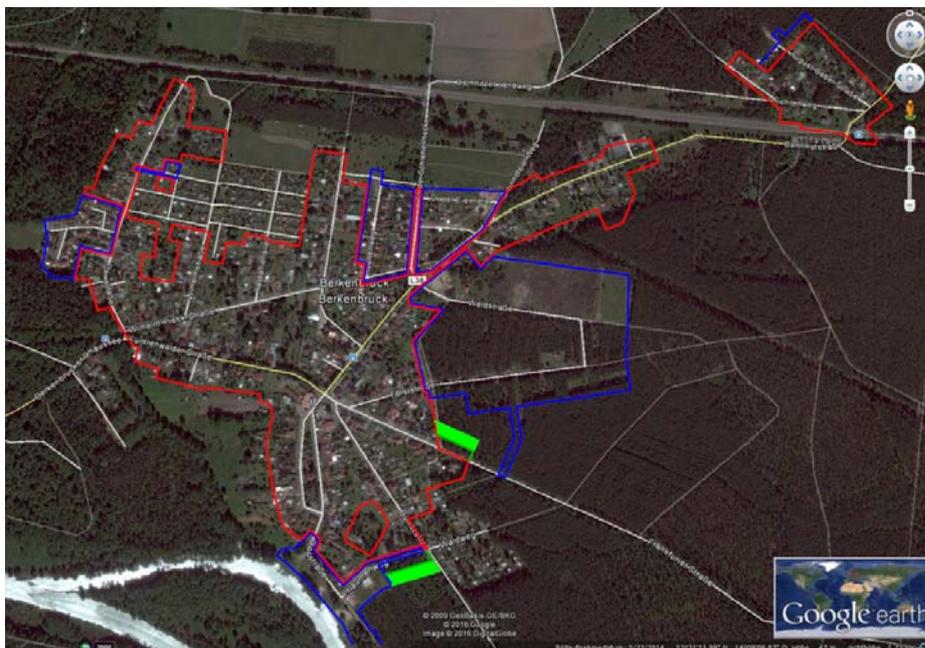


Bild – Luftbild Bestand – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschl. rechtskräftiger BP (rote Umrandung = Satzungsbereich Klarstellung, grün = Ergänzungsflächen (grüne Fläche=zu den Ergänzungsflächen gehörende Gartenbereiche), blau = rechtskräftige BP))

### Bestandsfotos September 2016



Parkstraße



Fürstenwalder Straße



 <p>Schulgasse</p>	<p>Wilhelm-Pieck-Straße</p> 
 <p>Lindenstraße</p>	
 <p>Bahnhofstraße</p>	
	

Dorfstraße	
	
Bunitzstraße	
	
Kreuzungsbereich Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße/ Dorfstraße/ Bunitzstraße	Frankfurter Straße
	
Bahnhofssiedlung	

Der Bereich der Klarstellungsfläche (Hauptsiedlungslage) ist umgeben von:

- Waldflächen im Süden, Osten und Westen,
- Landwirtschaftsflächen im Norden.

Der Bereich der Klarstellungsfläche (Bahnhofssiedlung) ist umgeben von:

- Waldflächen im Norden, Osten und Westen,
- Bahnflächen im Süden.

### Naturräumliche Einbindung

Die Satzungsflächen in der Gemeinde Berkenbrück sind nach Scholz 1962<sup>1</sup> der naturräumlichen Haupteinheit des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes innerhalb der Groß-einheit der Ostbrandenburgischen Platte zuzuordnen. Die Oberfläche des Naturraumes wird überwiegend von geologischen Formationen der letzten Kaltzeiten und des Holozäns gebildet.

Die Gemarkung Berkenbrück befindet sich am südlichen Rand der Lebusplatte in der Berlin-Fürstenwalder Spreetalniederung. Bei dieser handelt es sich um eine Grundmoränenplatte, der verschiedene End- und Stauchmoränen aufgesetzt sind. Diese Oberflächengestaltung resultiert vor allem aus der Tätigkeit des weichsel-glazialzeitlichen Inlandeises zur Zeit des Frankfurter Stadiums und seine anschließenden Zerfallsphasen.

Insgesamt sind die betrachteten Flächen von der glazialen Überprägung dieses Landschaftsraumes und speziell durch die flache Geländeform der Sander im Urstromtal bestimmt.

Die natürlichen Höhenunterschiede sind sehr gering und werden durch kulturbedingte Veränderungen über Jahrhunderte gelegentlich mit schrofferen Formen ergänzt.

### Klima

Die Gemarkung Berkenbrück, befindet sich als Teil des küstenfernen Tieflandes im Wirkungsbereich des gemäßigten Übergangsklimas zwischen der maritimen und der kontinentalen Klimazone, ist aber bereits dem mehr kontinental beeinflussten Tieflandklima zuzuordnen. Im Rahmen der forstwirtschaftlichen Standortkartierung wird bei dieser Form (Ostdeutsches Binnenklima) auch vom trockenen Klima des Tieflandes gesprochen und dieses als "Südmärkisches Klima" bezeichnet.

Nach Messdaten der nordwestlich gelegenen Station Müncheberg und der Station Linden-berg beträgt in der Region des Plangebiets:

1. die mittlere Monatstemperatur 18 bis 18,5 °C im Juni und -1 bis 0 °C im Januar,
2. die Jahresdurchschnittstemperatur 8,1 °C,
3. das mittlere Jahresmaximum 32,4°C,
4. das mittlere Jahresminimum -17,7°C.

Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen pro Jahr betragen um 560 mm, das statistische Maximum liegt mit 65 mm im Monat Juni. Die vorherrschende Windrichtung liegt bei West bis Südwest mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 3,8 m/s.

Es handelt sich somit um ein Areal mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern.

Die **Hauptsiedlungslage** besitzt i.d.R. das typische Klima ländlicher Siedlungen mit geringer Bebauungsdichte (i.d.R. Grundstücke mit Gebäuden mit 2 bis 3 Vollgeschossen – meistens Wohngebäude -, sowie Nebenanlagen, zum Ort gehörende öffentliche Einrichtungen, sowie geringfügig gewerblich genutzte Gebäude, die die Kubaturen der Wohngebäude selten überschreiten) wie sie in Ostbrandenburg häufig auftreten. Durch geringe Verschattung ist eine hohe Strahlungsintensität gegeben. Die Lage im Siedlungsgebiet bringt durch hohe Oberflächenrauigkeit der umliegenden Flächen einen gewissen Windschutz mit sich.

Die **Bahnhofssiedlung** wird aufgrund der geringen Ausdehnung durch das trockene Mikroklima des umliegenden Kiefernwaldes bestimmt. Die Offenflächen sind schmal (z.B. am Fichtenweg) und ebenfalls noch stark verschattet (Waldränder und Gehölze auf den Grundstücken). Teilweise ist der Einfluss der Offenflächen (=Verkehrsflächen) größer. Wiederum wird der trockene Charakter wesentlich vom sandigen Boden des Urstromtales geprägt, der kein Wasser bindet. Westlich angrenzender Wald bricht in der Hauptwindrichtung die Luftbewegungen.

Die **Ergänzungsfläche E1** besitzt ein typisches Waldklima mit einem hohen Verschattungsgrad wie es für Laubwälder in Ostbrandenburg häufig auftritt. Durch fast vollständige Überschildung und Verschattung sind eine geringe Strahlungsintensität, wenig Luftbewegungen und höhere Luftfeuchte gegeben. Die Einbettung in weitere Waldflächen und das westlich

<sup>1</sup> Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, E. Scholz, 1962

benachbarte Siedlungsgebiet bringen durch hohe Oberflächenrauigkeit dieser umliegenden Flächen einen weiteren Windschutz mit sich.

Die **Ergänzungsfläche E2** am Rand der Hauptsiedlungslage ist durch sehr lockeren Hochwald ausgezeichnet und besitzt dadurch und auch auf Grund des sandigen Bodens ein sehr trockenes Waldklima. Die Verschattung ist nur gering und wird eher durch die Strauchschicht erbracht. Windschutz ist durch angrenzenden Wald und Siedlungsgebiete gegeben.

#### *Immissionsbelastungen*

Aktuell bestehen für die **Hauptsiedlungslage** und die **Bahnhofssiedlung** kaum Immissionsbelastungen aus Straßenverkehr, gewerblichen Anlagen oder Freizeitanlagen, da die einzige Quelle der meist geringe motorisierte Verkehr auf den vorbei führenden Erschließungsstraßen ist.

Die **Hauptsiedlungslage** und die **Bahnhofssiedlung** sind in vergleichsweise geringem Maße durch den Verkehr auf der Ortsdurchfahrtsstraße (Fürstenwalder Straße/ Bahnhofstraße L38) belastet.

Die vorhandene Lärmkartierung 2012 weist für die Ortslage Berkenbrück (Hauptsiedlungslage und Bahnhofssiedlung folgende Werte auf:



Strategische Lärmkarte für die Gemeinde Berkenbrück, Isophonenbänder  $L_{DEN}$ , LUGV 2012



Strategische Lärmkarte für die Gemeinde Berkenbrück, Isophonenbänder  $L_{Night}$ , LUGV 2012

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese gelten nur für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben. Es handelt sich dabei nicht um Grenzwerte. Sie sind vielmehr als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben. Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen bezogen werden. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Nutzungen	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR) Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS) Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55
sonst. Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Tab. - Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1

Für den Satzungsbereich gelten im Wesentlichen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete. Für die L38 sind lediglich straßenbegleitend Überschreitungen der Orientierungswerte zu konstatieren.

Eine wesentliche Immissionsbelastung ergibt sich für die **Hauptsiedlungslage** und die **Bahnhofssiedlung** aus der Bahnstrecke Berlin – Frankfurt (Oder). Aus der Lärmkartierung für Schienenwege der Eisenbahn des Bundes Stufe II Isophonenbänder  $L_{DEN}$  und Isophonenbänder  $L_{Night}$  2014 ist zu entnehmen, nur der südliche Teil der **Hauptsiedlungslage** (ca. südlich Fürstenwalder Straße) keine Überschreitung der Orientierungswerte für die Nacht aufzuweisen hat, während am Tage die Orientierungswerte in etwa südlich der Südgrenze der Kleingartenanlagen im Nordteil der **Hauptsiedlungslage** eingehalten werden können. Für die Bahnhofssiedlung sind sowohl am Tag als auch in der Nacht Überschreitungen der Orientierungswerte festzustellen.

Für die **Ergänzungsflächen E1 und E2** ergeben sich weder aus dem Straßenverkehr noch aus dem Zugverkehr Überschreitungen der Orientierungswerte.

### Wasser

Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen im Gebiet etwa 560 mm. Weit über die Hälfte der jährlichen Niederschläge fällt in den Monaten Mai bis September, wenn die Vegetation ihren höchsten Wasserbedarf hat. Die Grundwasserneubildung erfolgt aufgrund des Einflusses der Gehölze und anderer Pflanzen vorwiegend außerhalb der Vegetationszeit.

Sowohl die **Hauptsiedlungslage** als auch die **Bahnhofssiedlung** sind von einer geringen Bebauungsdichte (ländliche Siedlung, vorwiegend Wohnen, in geringem Maß gewerbliche

Ansiedlungen) gekennzeichnet und somit mit einer vergleichsweise geringen Versiegelungsrate versehen. Die **Ergänzungsflächen E1 und E2** sind unbebaut. Auf Grund fehlender Bebauung/Flächenbefestigung herrschen auf diesen Flächen günstige Bedingungen für die Grundwasserneubildung.

Zentrale Regenentwässerungen sind nicht vorhanden, Regenwasser muß demzufolge vor Ort versickert werden. In Berkenbrück (nördlich der **Hauptsiedlungslage**) befindet sich ein Wasserwerk. Die Trinkwasserschutzzonen II und IIIA reichen bis in die bebauten Bereiche der **Hauptsiedlungslage** von Berkenbrück. Die Grundwasserqualität im Bereich des Wasserwerks wird somit von den Siedlungsaktivitäten beeinflusst. In den Trinkwasserschutzzonen sind demzufolge keine **Ergänzungsflächen** ausgewiesen worden.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberen Grundwassers in der Gemarkung ist auf Grund der anstehenden sandigen Substrate und der geringen Grundwassertiefe im Urstromtal mit hoch zu bewerten.

Im Landschaftsrahmenplan werden für das Grundwasser folgende Ziele formuliert:

- Erhalt, Verbesserung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter
- Gewährleistung eines qualitativ und quantitativ hochwertigen Grundwasserdargebotes
- Sicherung und Förderung der Grundwasserneubildung
- Gewährleistung natürlicher Wasserkreisläufe
- Vermeidung von flächigen und punktuellen Einträgen
- Einsparung und Reduzierung des Wasserverbrauchs, Aufbau geschlossener Kreisläufe.

Das bestimmende Gewässer des engeren Umfeldes ist die südlich der **Hauptsiedlungslage** verlaufende Spree. Die Satzungsgrenze (Klarstellungsbereich) liegt ca. 50m nördlich des Spreeufers.

Die Ergänzungsflächen weisen zur Spree folgende Abstände auf:

**Ergänzungsfläche E1** mind. 150 m

**Ergänzungsfläche E2** mind. 385 m

Sonstige Fließgewässer oder Teiche treten innerhalb oder in näherer Umgebung der Ergänzungsflächen nicht auf.

### Flora und Fauna

Die **Hauptsiedlungslage** und die **Bahnhofssiedlung** werden in der Biotopkartierung<sup>2</sup> in folgenden Kategorien erfasst:

- im Wesentlichen Wohnbaufläche, geringfügig innerörtliches Grünland.

Die Ergänzungsflächen werden in der Biotopkartierung<sup>3</sup> in folgenden Kategorien erfasst:

**Fläche E1** - Laubholzforst, ruderales Pionier, Gras- und Staudenfluren (als Streifen an der Bunitzstraße)

**Fläche E2** - Wohnbaufläche, Nadelholzforst

---

<sup>2</sup> Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) - CIR 2009 - im Land Brandenburg - WMS

<sup>3</sup> Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) - CIR 2009 - im Land Brandenburg - WMS

Diese Einteilungen können vor Ort kleinteiliger konkretisiert werden, treffen aber grundsätzlich auch 2016 noch zu. Durch natürliche Sukzession wird der Anteil von Offenflächen (ruderales Pionier, Gras- und Staudenfluren) stetig geringer.

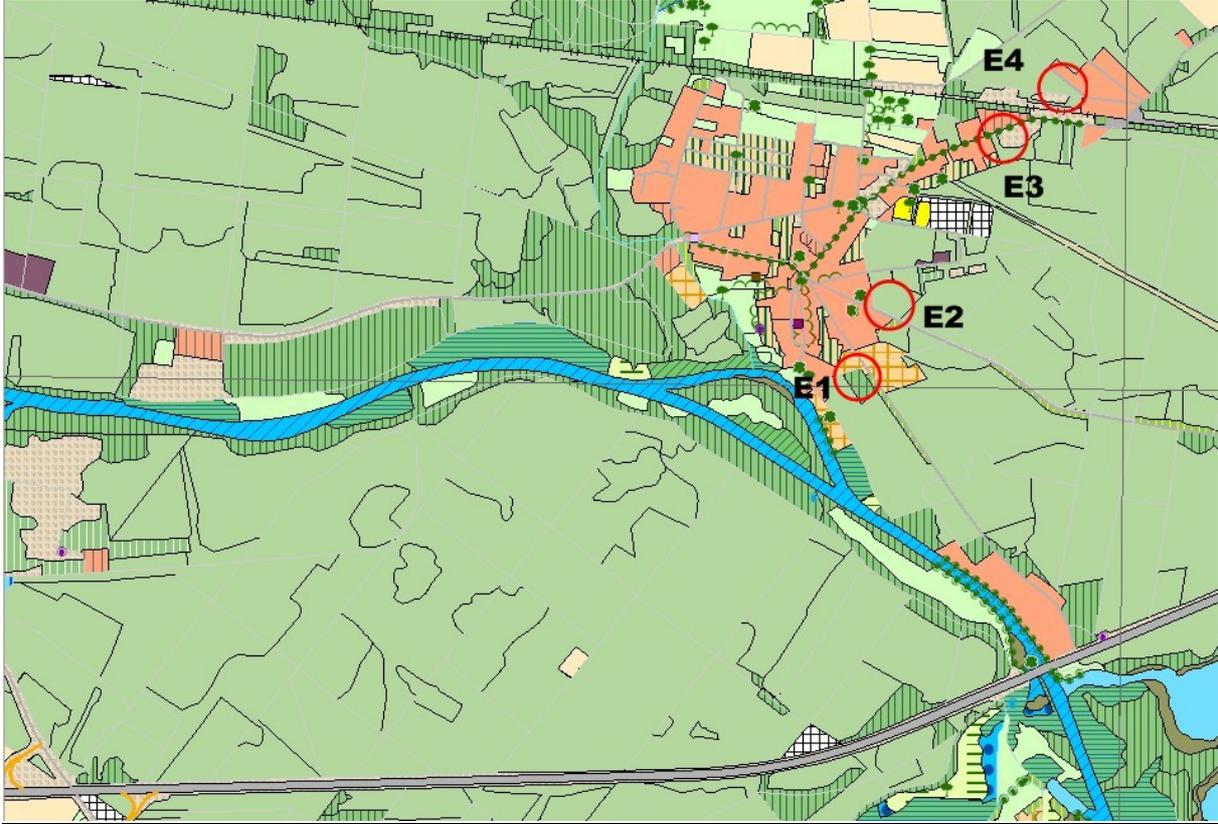


Bild - Auszug Biotopkarte (CIR Biototypen) von Berkenbrück mit Ergänzungsfläche rote Kreise

## Legende zur Biotopkarte (CIR Biotoptypen)

-  Vegetation an Fließgewässern
-  Fließgewässer
-  Naturnahe Fließgewässer
-  künstliche Fließgewässer
-  Seen und Kleingewässer
-  ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren
-  Rohbodenstandorte
-  Moore und Sümpfe
-  Röhrichtgesellschaften
-  kurzlebige Pioniervegetation wechsellasser Standorte
-  Grünlandflächen
-  Gas- und Staudenfluren
-  Feuchtwiesen- und Weiden
-  Trockenrasen, Sandtrockenrasen
-  Heiden
-  Baumgruppen, Waldmäntel
-  Baumschulen, Obstbauplantagen, Weinberge/Hopfen
-  Streuobstwiesen
-  Moor- und Bruchwälder
-  Laubwälder
-  Vorwälder
-  Kiefernwälder trockenwarmer Standorte
-  Nadelholzforsten
-  Laubholzforsten
-  Kahlflächen, Aufforstungen
-  Ackerflächen
-  Innerörtl. Grün, Gartenland
-  Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen
-  Golf/Polo
-  Trockene Gruben
-  Bühnen
-  Wohnbebauung
-  Verkehrsflächen
-  Flugplätze
-  Industrie, Gewerbe
-  Landwirtschaft und Tierhaltung
-  anthropogen genutzte Sonderflächen, Militär
-  Ver- und Endsorungsflächen

## Flora

### Fläche E1 Pflaumenweg

Die Ergänzungsfläche E1 befindet sich außerhalb der Siedlungslage und wird von einem geschlossenen Laubholzforst bestimmt. Nur direkt an der Bunitzstraße besteht ein ca. 12-15 m breiter Streifen, der von Gehölzen frei ist und zumindest gelegentlich gemäht wird. Teilweise ist diese Zone auch abgefahren. An der Bunitzstraße steht eine Baumreihe (Spitzahorn).

Im Wald bilden fast ausnahmslos Roteichen (*Quercus rubra*) die Baumschicht.

Die Strauchschicht ist nur an den Waldrändern gut ausgeprägt. Zur Bunitzstraße sind zahlreiche Ziersträucher mit angepflanzt worden. Im Übrigen treten Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Liguster und Holunder auf. Im Inneren des Waldes finden sich weitere Gartenflüchtlinge wie Taubnessel (*Lamium galeobdolon*) und Lungenkraut (*Pulmonaria officinalis*) in der Krautschicht.

### Fläche E2 Frankfurter Straße

Es handelt sich um eine Waldfläche mit locker stehenden Altkiefern. In der Strauchschicht sind Mahonien weit verbreitet (verwildert). Daneben finden sich, Espe, Brombeere, Flieder (am Straßenrand). Die Altkiefern erreichen Durchmesser bis 60 cm. In diesem lichten Wald tritt zunehmend die Traubenkirsche auf.



Blick auf Fläche E1 von der Bunitzstraße, ganz rechts Spitzahorn



Südseite der Fläche E2 mit Kiefernhochwald und Sträuchern als Saum an der Frankfurter Straße

### Besonderer Artenschutz

#### Fläche E1 Pflaumenweg

Für die Ergänzungsfläche am südöstlichen Rand der Siedlungslage ist davon auszugehen, dass hier nur Arten vorkommen, die in der unmittelbaren Nähe ländlicher Siedlungsstrukturen gut mit dem Menschen zusammen leben können, da hier besonders in den Randzonen bereits Nutzungen erfolgen und Menschen sich dort mehr oder weniger häufig aufhalten und auch Verkehrsbewegungen die Situation beeinflussen. Der nördliche Streifen, direkt an der Bunitzstraße dient auch als Wendemöglichkeit bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen. Zu den Arten, die Lebensräume unter diesen Bedingungen nutzen können, gehören die meisten Singvögel, die am Waldrand und in den angrenzenden Gärten Nahrung finden und brüten können. Auch Kleinsäuger sowie Insekten und andere Wirbellose, können die Fläche als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat nutzen.

Geeignete Strukturen für Sommer- oder gar möglicherweise auch Winterquartiere für Fledermäuse sind eher durch die benachbarte Bebauung vorhanden. Altbäume mit Höhlungen finden sich dagegen kaum. Die bestimmenden Roteichen weisen Stammumfänge bis 1,20 m auf und bieten selten geeignete Höhlungen.

Von den Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind Fledermäuse (Mopsfledermaus, Teichfledermaus, Großes Mausohr und Bechsteinfledermaus) als Nahrungsgäste in den siedlungsnahen Flächen möglich. Die Lebensraumeignung für diese Tiergruppe, insbesondere als Jagdhabitat, wird sich durch die Planung nicht grundsätzlich verschlechtern; eher verbessern. Möglich ist durch die erwartete Strukturanreicherung (Gebäude, Bäume, Nebenanlagen) ein verstärktes Angebot zumindest an Sommerquartieren.

Durch die umgebenden Siedlungsteile ist insgesamt keine abweichende Artenausstattung bei der Fauna zu den bislang nicht bebauten Flächen zu erwarten.

#### Fläche E2 Frankfurter Straße

Diese Fläche bildet einen Teilbereich der sich nach Osten erstreckenden größeren Waldfläche. Die benachbarten Wohngebiete haben nur geringen Einfluss auf den Bereich und auch der Verkehr auf der Frankfurter Straße ist fast ausschließlich Zielverkehr bis zum Ortsausgang. Der Vegetationsbestand ist typisch für trockene Waldstandorte mit einer Verdichtung in der Strauchschicht hin zur Straße. Besondere oder seltene Lebensräume für geschützte Tierarten treten nicht auf. Die Altkiefern stehen vergleichsweise locker und zeigen bei erster Inaugenscheinnahme auch keine Höhlungen die als Brutstätten für Vögel oder Fledermausquartiere geeignet wären. Weitere Strukturen für Quartiere sind nicht vorhanden. Für diese Tiergruppe kann das Areal bei der Entwicklung von Hausgärten weiterhin als Nahrungshabitat dienen. Wiederum sind von den Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie Mopsfledermaus, Teichfledermaus, Großes Mausohr und Bechsteinfledermaus als Nahrungsgäste in den siedlungsnahen Teilflächen möglich. Sie könnten aus Quartieren innerhalb der kleinteili-

gen ländlichen Siedlungsstruktur jagen und innerhalb der Ergänzungsfläche neue Quartiere finden. Die anteilige Bebauung auf der Ergänzungsfläche wird dieser Tiergruppe kaum zum Nachteil gereichen, da die entstehenden ländlichen Gärten mit geringen überbauten Grundflächen weiter als Nahrungshabitate dienen können und mittelfristig ggf. Sommer- oder sogar Winterquartiere entstehen können.

Durch die umgebenden Siedlungsteile ist durch die Anreicherung mit verschiedenen Strukturen insgesamt eine bessere Artenausstattung (Vielfalt) bei der Fauna gegenüber den reinen Waldflächen weiter östlich zu erwarten.

Auf den Zielen des Artenschutzes basierend, gehen für die Ergänzungsflächen E1 bis E2 folgende allgemeinen Planungsziele hervor:

Erhalt und Förderung von Lebensräumen / Nistplätzen:

- Erhalt von Ruderalflächen als Insektenlebensräume (kleinflächig in Klarstellungsfläche vorhanden)
- Erhalt und Anlage von Niststrukturen wie Trockenmauern, Totholz, unverputzte sonnenexponierte Wände, Holzstapel und Mauern
- Erhalt bzw. Anlage von offenen Erdoberflächen, Abbruchkanten und gepflasterten Gehwegen
- zusätzliches Anbringen von Nisthilfen in Gärten

Förderung des Nahrungsangebotes:

- Förderung des Trachtangebotes durch Pflanzen bzw. Ansaat von standortgerechten heimischen Pflanzen, Stauden und Obst
- Duldung und Erhalt von Wildkräutern
- Verzicht auf den Einsatz von Herbiziden in den entstehenden privaten Gärten

Für Vögel und Fledermäuse wird erwartet, dass sich die Situation bei lockerer Bebauung nicht negativ entwickeln wird. Zusätzlich sollen hier für die potentiell vorkommenden Arten Maßnahmen zur Bestandserhaltung und -förderung genannt werden:

- Neuanlage fledermausgerechter Strukturen bei Gebäuden und Nebenanlagen – Einschlußöffnungen, Sommerquartiere (z.B. Fensterläden, Holzstapel, Trockenmauern)
- Strukturierung der Siedlung bis in den Rand der Feldflur mit Bäumen, Sträuchern und Hecken, Vernetzung mit der Baumreihe am Westrand
- Erhalt von wertvollem Altbaumbestand, Neupflanzung von Obstbäumen
- evtl. Anbringen von Nisthilfen und Fledermauskästen in den Gärten neu entstehender Wohngrundstücke

Neben der mit Sicherheit eintretenden Strukturanreicherung durch Entstehen der Wohngrundstücke, z.B. mit blühenden und fruchttragenden Laubgehölzen, insbesondere Obstbäumen und anderen Blütenpflanzen sollten der Erhalt und die Förderung von insbesondere sonnenexponierte Offenflächen, Böschungen und Säumen, sowie der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden in der Gartenbewirtschaftung zahlreichen Insektenarten Lebensraum bieten.

Weitere Aussagen zum Artenschutz, zur Bestandserhebung und den daraus resultierenden Maßnahmen s. Anlage 1 bis 3 zur Begründung

*Zum Satzungsbereich nächstgelegene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht*

s. S. 5

Ein Einfluss der Planung von den genannten Ergänzungsflächen auf die Schutzgebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

## Landschaftsbild

Die **Fläche E1** grenzt an den südöstlichen Teil der Ortslage und ist weitgehend mit Laubwald bestockt. Und nach Osten und Süden von weiteren Waldflächen eingeschlossen. Die Aufnahme als Ergänzungsfläche und eine mögliche Bebauung in Anlehnung an den westlichen und nördlichen Bestand führt nicht zur erheblichen Veränderung oder Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Wirkungen im Mittelbereich sind sehr gering und im Fernbereich vollständig ausgeschlossen. Die Baumreihe an der Bunitzstraße ist Ortsbild prägend und durch ausreichende Abstände von Bebauung und befestigten Flächen zu sichern.

Die **Fläche E2** bildet den östlichen Teil der Ortslage Berkenbrück an der Frankfurter Straße und ist durch die östlich anschließenden Waldflächen und die westliche Siedlung nur im Nahbereich (d.h. von der Frankfurter Straße aus) einsehbar. Der weitgehende oder vollständige Verlust des Baumbestandes ist bei einer Bebauung unvermeidlich. Durch die Vorprägung südlich und westlich der Fläche und deren relativ geringe Ausdehnung tritt jedoch keine grundsätzliche Änderung des Landschaftsbildes ein, wenn die Neubebauung in Volumen und Form dem Bestand angepasst wird. Die ergänzte Siedlungsfläche bleibt weiterhin von Hochwald eingeschlossen und der Siedlungsbeginn wird nicht nach Osten verschoben. Auch hier sind Wirkungen im Mittelbereich sehr gering und im Fernbereich vollständig ausgeschlossen.



Blick von der östlichen Ortsgrenze, rechts bis zu weißem Kfz die Fläche E2



Bestand in E1 - Situation an der Nordgrenze von E1 links Bunitzstraße und Wochenendhäuser

## Zusammenfassung - Wirkungen der Bebauung / Besiedelung im Bereich der **Ergänzungsflächen E1 bis E2:**

### Boden

#### **Fläche E1**

Möglicher Verlust von ca. bis zu 1.250 m<sup>2</sup> belebten Bodens durch Bauwerke bei Entwicklung von maximal 5 zusätzlichen Wohngrundstücken mit 700m<sup>2</sup> (5x140 m<sup>2</sup>) für Hauptgebäude und 550 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen; im Bestand ist keine Versiegelung vorhanden. Es bestehen nur abgefahrene und verdichtete Flächen an der Bunitzstraße (ca. 200 m<sup>2</sup>) wo die Bodenfunktionen erheblich gestört sind. Womit sich ein Zuwachs von 1.200 m<sup>2</sup> ergeben kann.

Nach dem aktuellen Satz für zusätzliche Versiegelungen von 6,-€/m<sup>2</sup> ergibt sich für die Fläche E1 eine Summe 1.200 qm x 6,- = von 7.200,- €

## **Fläche E2**

Der Boden ist im Bestand nicht beeinträchtigt. Ein möglicher Verlust von ca. bis zu 1000 m<sup>2</sup> belebten Bodens durch Bauwerke tritt bei Entwicklung von maximal 4 zusätzlichen Wohngrundstücken mit 560 m<sup>2</sup> (4x140 m<sup>2</sup>) für Hauptgebäude und 440 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen ein. Nach dem aktuellen Satz für zusätzliche Versiegelungen von 6,-€/m<sup>2</sup> ergibt sich für die Fläche E2 eine Summe 1.000 qm x 6,- = von 6.000,- €.

In der Summe sind somit Ersatzleistungen für die zusätzliche Versiegelung in Höhe von 13.200,- € zu erbringen.

Durch den Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree sind als Kompensationsmaßnahmen Böschungspflanzungen am Kuhluchgraben (Gemarkungsgrenze Berkenbrück/Demnitz) und südlich der Siedlungslage Falkenberg in einer Gesamtsumme von 40.200,- € vorgeschlagen worden. Die ermittelten Summen für E1 und E2 würden einen **anteiligen** Beitrag zu den vorgeschlagenen Maßnahmen erbringen. Die Maßnahmen sind der uNB LOS durch das Amt Odervorland vorgestellt worden.

Die Sicherung der Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer.

## Wasser

- Verlust von Sickerflächen durch Überbauung (s. Boden), kann durch Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ausgeglichen werden

## Klima / Luft

- Erhöhung der Verdunstung und Reflektion durch Bebauung und Versiegelung
- Gehölzverluste innerhalb der Waldflächen **bei E1 und E2** sind zu erwarten und können überwiegend nicht vermieden werden
- Windschutz, auch in Hauptwindrichtung (Westen) bleibt durch weitere Waldflächen oder vor gelagerte Siedlungsgebiete erhalten.

Insgesamt ist durch die geringen Flächengrößen und die niedrigen Anteile der zulässigen Bebauung sowie die klimatisch dominante Wirkung der umgebenden Flächen keine erhebliche Änderung des Mikroklimas an allen Ergänzungsflächen zu erwarten.

## Arten / Biotope

Für die Flächen **E1 und E2** werden Verluste von Waldflächen unterschiedlicher Qualität erwartet. Der vom Menschen u. a. durch Emissionen beeinträchtigte Teil des Waldes verlagert sich in die neu entstehenden Randzonen. Andererseits entstehen mit den Hausgärten strukturreiche Lebensräume, die gerade in Kombination mit den weiterhin vorhandenen Waldflächen, je nach Pflegeintensität und Frequenz des Aufenthalts von Menschen, zur Artenvielfalt beitragen können.

Weitere Aussagen zum Artenschutz, zur Bestandserhebung und den daraus resultierenden Maßnahmen s. Anlage 1 bis 3 zur Begründung

## Landschaftsbild

Trotz Verlust von Waldflächen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Alle Ergänzungsflächen treten nur im Nahbereich wirksam in Erscheinung; im Mittelbereich kaum und im Fernbereich gar nicht. Die spezifische Eigenart der Siedlungsteile wird nicht wesentlich verändert, wenn sich die zulässige Bebauung dem vorhandenen Bestand in Größe und Gestaltung anpasst. Dazu liegt die Verantwortung bei der genehmigenden Baubehörde. An allen Standorten wird der Eingriff in das Landschafts-/ Ortsbild durch die Prägung der vor-

handenen Bebauung des jeweiligen Siedlungsgebietes als gering bewertet. Ebenso erfolgt keine Ausdehnung des Siedlungskörpers entlang der betreffenden Erschließungsstraßen.

## **8. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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 Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 25)

**Anlage 1 - Protokoll zum Vororttermin mit der uNB LOS am 17.05.2017****Aktennotiz zum Termin**  
(Ergebnisprotokoll)

- Ort: Ergänzungssatzung Berkenbrück, Flächen E1 und E2, vor Ort  
Termin: 17.05.2017; 14.00 Uhr
- Teilnehmer: Frau Witte uNB LOS  
Frau Müller Bauamt Amt Odervorland  
Herr Wildschütz BEST PLAN
- Thema: Abstimmung mit der uNB zur weiteren Vorgehensweise die Flächen E1 und E2 betreffend
- 01 Sachstand:  
In Bezug auf die Flächen E1 und E2 wurde mit der zuständigen Forstbehörde Einigung zur Aufnahme dieser Flächen in die Satzung erzielt. Der Eigentümer der Flächen, die Stadt Fürstenwalde/Spree, ist ebenfalls einverstanden, die Flächen für den Wohnungsbau (Eigenheime) vorzusehen.  
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Satzung hatte die uNB der Fläche E1 zugestimmt, die Fläche E2 wurde abgelehnt.
- 02 Es wurde klargestellt, dass die Gemeinde in der Abwägung aufgrund des Flächenbedarfs für den Eigenheimbau und wegen fehlender Angebote an dafür geeigneten Fläche den Bedarf an Bauland höher bewerten kann als die Einwendungen der uNB. Die Fläche E2 kann somit in der Satzung verbleiben.
- 03 Zum Thema „Artenschutz“ fordert die uNB für die Flächen E1 und E2 Untersuchungen lt. Stellungnahme für:
- Brutvögel
  - Fledermäuse und
  - Ameisen.
- Für die Fläche E1 ist dabei eine Untersuchung auf Fledermauswinterquartiere nicht notwendig (vergleichsweise junger Baumbestand), für die Fläche E2 ist diese notwendig.  
Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit im Jahr können die Untersuchungen 2017 nicht mehr abgeschlossen werden. Abhängig vom Beginn der Untersuchungen sind diese bis 2018 fortzusetzen.  
Als Büro für die Kartierung, die seitens der uNB akzeptiert werden, wurde benannt:
- Naturbeobachtung Brunkow  
Nico Brunkow  
Ebertusstraße 10  
15234 Frankfurt (Oder).
- 04 Sonstige Forderungen wurden nicht benannt.
- aufgestellt: F. Wildschütz 24.05.2017  
BEST PLAN

**Anlage 2** - Ergebnisbericht Faunistische Erfassungen auf 2 Teilflächen (E1 und E2), Naturbeobachtung Brunkow, Frankfurt (Oder), 15.08.2018

**Anlage 3** - Ergebnisbericht faunistische Erfassung – Populationsanalyse – Nachtrag final,  
Naturbeobachtung Brunkow, Frankfurt (Oder), 11.04.2019