

Gemeinde Briesen (Mark)

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Alt Madlitz

Begründung zur Satzung

August 2023

Aufstellende Behörde

Gemeinde Briesen (Mark)

vertreten durch das Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4 15518 Briesen (Mark)
Fon +49 33 607897-10 Fax +49 33 607897-99
amt-odervorland@t-online.de

Bearbeiter

kleyer.koblitz.siegmüller stadtplanung

Naunynstraße 38 10999 Berlin
Fon +49 30 695808670 Fax +49 30 695808680
stadtplanung@kleyerkoblitz.de

Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1 14641 Paulinenaue
Fon +49 33237 88609 Fax +49 30 33237 70178
umweltplanung.schulze@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

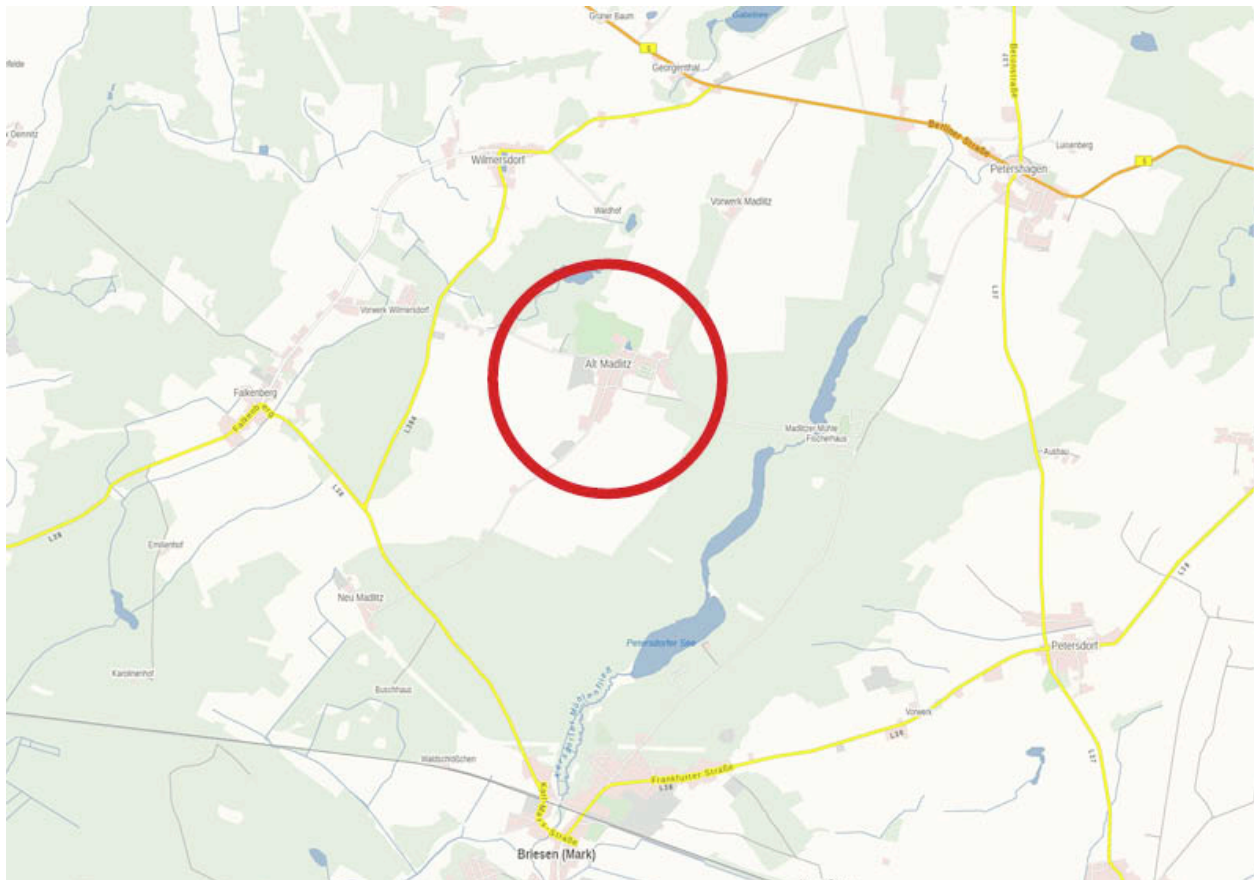
Teil I Begründung	5
1 Anlass und Ziel der Planung	5
2 Verfahren	6
2.1 Verfahrensablauf	6
2.1.1 Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.2 Aufstellungsbeschluss	6
2.1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit	7
2.1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	7
2.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	8
3.1 Flächennutzungsplan	8
3.2 Rechtskräftige Bebauungspläne	8
3.2.1 Bebauungsplan 02/2002 Wohngebiet „Mühlenstraße“	8
3.2.2 Bebauungsplan „Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg“	8
4 Plangebiet	9
4.1 Bestandssituation	9
4.2 Altlasten	9
4.3 Kampfmittel	9
4.4 Bau- und Bodendenkmale	9
4.4.1 Baudenkmale	9
4.4.2 Bodendenkmale	10
4.5 Verkehrliche Erschließung	10
4.5.1 Individualverkehr	10
4.5.2 ÖPNV	10
4.6 Ver- und Entsorgung	11
4.6.1 Wasser- und Löschwasserversorgung	11
4.6.2 Abwasserbeseitigung	11
4.6.3 Stromversorgung	11
5 Planinhalt und Festsetzungen	11
5.1 Klarstellungsbereich	11
5.2 Ergänzungsflächen	12
5.2.1 Ergänzungsfläche E1	12
5.2.2 Ergänzungsfläche E2	15
5.3 Festsetzungen	18
5.3.1 Maß der baulichen Nutzung	18
5.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
5.3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	19

5.3.4	Erhalt von Bäumen	19
5.3.5	Pflanzlisten	19
5.3.6	Artenschutz	20
6	Nachrichtliche Übernahmen	21
Teil II	Belange von Natur und Umwelt	22
1	Veranlassung	22
2	Bestandsaufnahme/ -bewertung	22
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	22
2.2	Räumliche Lage, Vorbelastungen und Topographie	22
2.3	Schutzgut Boden	23
2.4	Schutzgut Wasser	23
2.5	Schutzgut Klima/ Luft	24
2.6	Schutzgut Landschaft	25
2.7	Schutzgut Vegetation/ Tierwelt	26
2.7.1	Potenziell natürliche Vegetation	26
2.7.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte	27
2.7.3	Biotoptypen	27
2.7.4	Flora	30
2.7.5	Gehölze	33
2.7.6	Fauna	33
2.8	Flächenbilanz Bestand	37
3	Prüfung auf Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote	38
4	Zusammenfassung naturschutzfachlicher Maßnahmen	42
4.1	Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz	42
4.2	Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung	43
5	Eingriffsbewertung/ Bilanzierung	44
Teil IV	Rechtliche Grundlagen	47
Teil V	Anhang	48
1	Textliche Festsetzungen	48
2	Hinweise	49
3	Anlagen	51

Teil I Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verfolgt die Gemeinde Briesen (Mark) das Ziel, einzelne Außenbereichsflächen im Ortsteil Alt Madlitz per Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Mit der klaren Abgrenzung des Innenbereichs und der Ergänzung um bislang nicht bebaute, aber gut erschlossene Flächen soll die gemeindliche Entwicklung gestärkt werden. Mit den damit geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten wird die Inanspruchnahme von weiteren Flächen im Außenbereich und damit die Inanspruchnahme von baulich nicht vorgeprägten Bereichen vermieden.



Lage im Raum (ohne Maßstab)¹

¹ Plangrundlage: Brandenburgviewer, WebAtlasDE Fix BB-BE: © GeobasisDE/LGB, dl-de/by-2-0, Zugriff am 30.11.2021

2 Verfahren

Die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Madlitz und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfolgt durch Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB.

Die Gemeinden haben mit § 34 Abs. 4 BauGB die Möglichkeit, ohne Bebauungsplanverfahren im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich für einzelne Grundstücke Baurecht zu schaffen. Die vorhandene Bebauung bzw. städtebauliche Struktur kann damit abgerundet und vervollständigt, nicht aber grundlegend neu gestaltet werden. Aufgabe der Satzungen ist es, die sich aus der bestehenden Bebauung abzeichnende angemessene Eigenentwicklung fortzuschreiben und eindeutig festzulegen.

Die **Klarstellungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB hat dabei deklaratorische Wirkung. Sie stellt dar, welche Grundstücke noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die **Ergänzungssatzung** gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht dagegen die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dabei müssen die einbezogenen Flächen jedoch durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Mit der Ergänzungssatzung werden Rechtsgrundlagen geschaffen, in dem Außenbereichsflächen mit grundsätzlichem Bauverbot zu Innenbereichsflächen mit grundsätzlichem Baurecht werden.

Die o. g. Satzungen haben unterschiedliche Funktionen. Mit der Klarstellungssatzung wird der bebaute Innenbereich und damit der Anwendungsbereich der Regelung des § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB beschrieben. Aufgabe der Ergänzungssatzung ist es, über den Anwendungsbereich des § 34 BauGB hinaus, weitere bisherige Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit werden neue Bauansprüche begründet. Diese Satzungen haben eine ähnliche Wirkung wie Bebauungspläne gemäß §§ 12 oder 30 BauGB, wobei hier unter erleichterten verfahrensrechtlichen Bedingungen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Demnach ist der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eine angemessene Frist zur Stellungnahme zu gewähren oder eine entsprechende öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

2.1 Verfahrensablauf

2.1.1 Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 beteiligt worden. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 mitgeteilt, dass Belange der Raumordnung nicht entgegen stehen, soweit die Einbeziehung der Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil planungsrechtlich zulässig ist.

2.1.2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen (Mark) hat in ihrer Sitzung am 17. Juni 2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 330 vom 1. Juli 2021 bekanntgemacht.

2.1.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Planes vom 15. Mai 2023 bis einschließlich 23. Juni 2023 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 352 vom 2. Mai 2023 bekannt gemacht.

2.1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24. April 2023 beteiligt.

2.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind 31 Stellungnahmen eingegangen. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** hat darauf hingewiesen, dass die Fläche E4 nur einbezogen werden kann, wenn für sie § 34 Abs. 4 BauGB anzuwenden ist.

Das **Landesamt für Umwelt** hat Hinweise zu den rechtlichen Grundlagen abgegeben.

Der **Landesbetrieb Straßenwesen** hat der Planung zugestimmt.

Der **Landkreis Oder-Spree** hat Hinweise zu den Teilflächen E1 bis E3 (Einbeziehung in den Klarstellungsbereich), der Baumreihe auf der Teilfläche E4 entlang der Mühlenstraße, Zauneidechsen und Vegetationsstrukturen auf der Teilfläche E5, zur Planzeichnung, der Plangrundlage und der Begründung, zum Bodendenkmal und zum an den B-Plan angrenzenden Klarstellungsbereich gegeben. Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises sind die Ergänzungsflächen E1 bis E3 in den Klarstellungsbereich aufgenommen worden. Die im Entwurf mit E4 benannte Ergänzungsfläche wurde in Ergänzungsfläche E1 umbenannt, die im Entwurf mit E5 benannte Ergänzungsfläche wurde in Ergänzungsfläche E2 umbenannt.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree** hat mitgeteilt, dass die Planung mit den Zielen und Erfordernissen der Regionalplanung steht.

Das **Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände** hat Hinweise zum Erhalt/ Ersatz von Bäumen, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und zum Artenschutz gegeben.

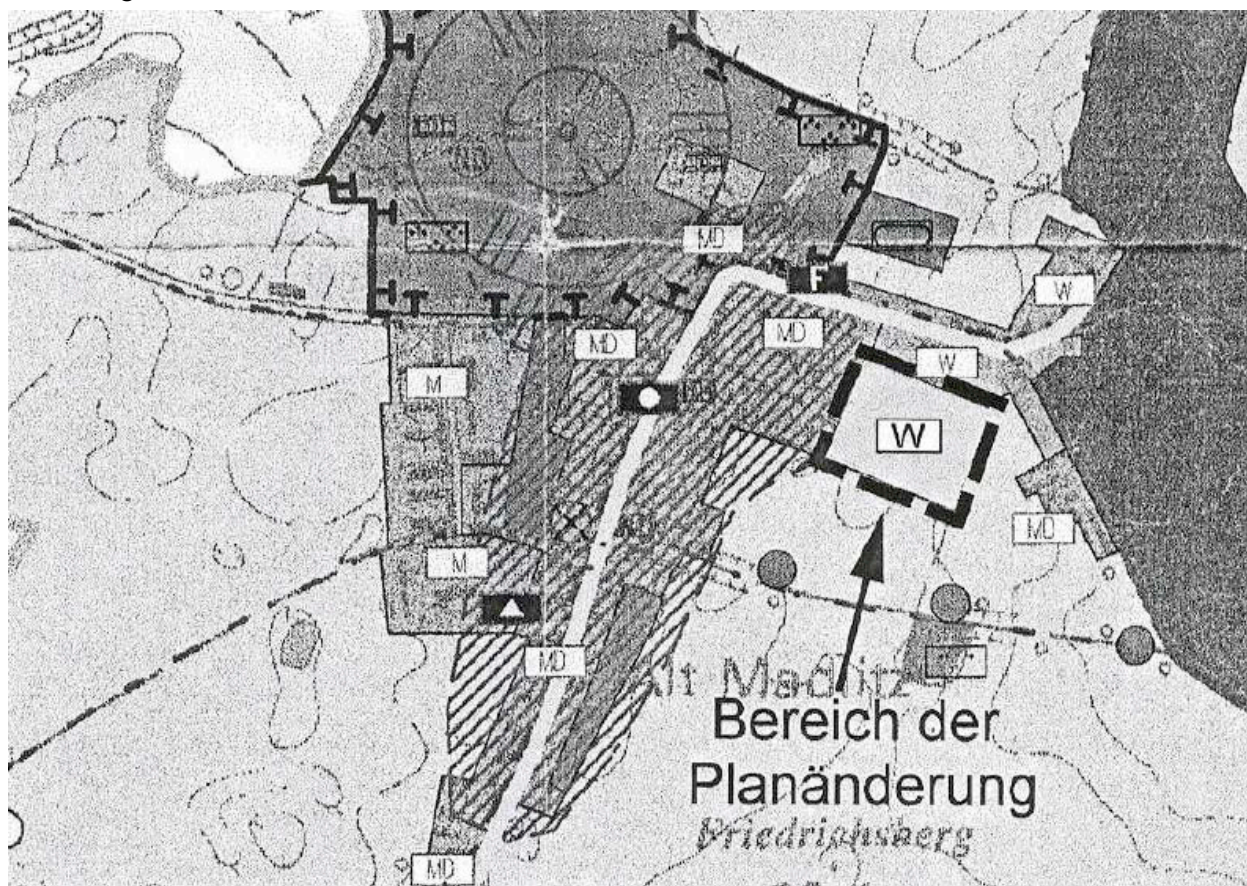
Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, die E.DIS AG, die EWE Netz GmbH und die KWU Entsorgung** haben Hinweise zur Umsetzung der Planung bzw. ihrem Leitungsbestand gegeben.

Ein **Bürger** hat die Einbeziehung seines gesamten Grundstücks in den Klarstellungsbereich gefordert.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Briesen (Mark) Ortsteil Alt Madlitz ist seit dem 1. November 1999 rechtswirksam. Die dritte Änderung des FNP trat am 1. Oktober 2011 in Kraft. Das Plangebiet ist im nordöstlichen Bereich als Wohnbaufläche, ansonsten als Dorfgebiet, dargestellt. Angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald dargestellt. Der Gutspark wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine angrenzende Fläche wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Überlagert wird das Plangebiet von einem Bodendenkmal.



Flächennutzungsplan Alt Madlitz 3. Änderung Stand 1. Oktober 2011¹ (Ausschnitt ohne Maßstab)

3.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

3.2.1 Bebauungsplan 02/2002 Wohngebiet „Mühlenstraße“

Der südlich der Mühlenstraße liegende rechtskräftige Bebauungsplan 02/2002 Wohngebiet „Mühlenstraße“ setzt in seinem Geltungsbereich ein Kleinsiedlungsgebiet mit einer GRZ von 0,2 fest. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

3.2.2 Bebauungsplan „Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg“

Der zwischen Mühlenstraße und Birkenweg liegende rechtskräftige Bebauungsplan „Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg“ setzt in seinem Geltungsbereich Reine Wohngebiete und Sondergebiete Wochenendhausgebiet mit einer GRZ von bis zu 0,25 fest. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

¹ Gemeinde Briesen (Mark)

4 Plangebiet

4.1 Bestandssituation

Der Siedlungsbereich des Ortsteils Alt Madlitz liegt im nördlichen Teil der Gemeinde Briesen (Mark) in einer von Feldern, Wiesen und Waldbereichen geprägten Landschaft. Die Siedlung stellt sich in den Grundzügen, v. a. entlang der Schlossstraße als dörflich geprägte Siedlung mit ehemaligen Hofstellen dar, die heute weitestgehend zu Wohnzwecken genutzt werden. Vielfach ist Kleintierhaltung vorhanden. In Richtung Osten überwiegen im Bereich beiderseits des Mühlenwegs Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern.

Einzelne Nutzungen wie das im nördlichen Siedlungsbereich stehende Schloss Alt Madlitz mit Schlosspark, das Schlossgut Alt Madlitz und die Kirche prägen das Ortsbild und tragen zu einer Vielfalt innerhalb der vorhandenen Nutzungsstruktur bei.

Die vorhandene Bebauung ist durch eine offene Bauweise geprägt und besteht überwiegend aus Einzelhäusern. Sie hat sich ausgehend von der Kirche beiderseits entlang der Schlossstraße in Richtung Süden und der Mühlenstraße in östliche Richtung entwickelt. Die Versiegelung liegt bei ca. 30 %. Baufluchtlinien sind nur in einzelnen kleinen Abschnitten erkennbar, jedoch ist im Siedlungsbereich von Alt Madlitz durchgängig eine straßenbegleitende Bebauung (Hauptgebäude) mit alternierenden Abständen vorhanden. Dennoch besteht im Siedlungsbereich eine erfahrbare städtebauliche Struktur, sodass es keiner Festsetzung von Baufluchtlinien für die Einbeziehungsflächen bedarf.

Die Mehrzahl der Gebäude wurde mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet, wobei das jeweils oberste Geschoss der zweigeschossigen Bebauung regelmäßig im ausgebauten Dachraum liegt. Vorherrschend und damit prägend ist das Satteldach für die Hauptgebäude. Abweichend davon stehen in der Peripherie des Ortes an der Wilmersdorfer Straße und am Mühlenstraße großformatige dreigeschossige „Plattenbauten“ mit Satteldächern.

Westlich an den Ortskern angrenzend stehen an der Wilmersdorfer Straße die großformatigen, eingeschossigen Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die südlich des Ortes an der Neu Madlitzer Straße stehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind ungenutzt.

4.2 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Oder-Spree sind für die Ergänzungsbereiche derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen registriert. Im Klarstellungsbereich liegen mehrere Verdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte). Die Überprüfung der Flächen auf Altablagerungen erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree anzuzeigen.

4.3 Kampfmittel

Im Plangebiet ist derzeit keine Kampfmittelbelastung bekannt. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

4.4 Bau- und Bodendenkmale

4.4.1 Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Dorfkirche, ID-Nr. 09115097, und zwei Mahlsteine vor dem Eingang der Kirche, ID-Nr. 09115323, in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registriert.

Die Dorfkirche ist ein rechteckiger mittelalterlicher Bau mit flacher Innendecke, die Umfassungswände bestehen aus verputztem Findlingsmauerwerk. Sie wurde Anfang des 19. Jahrhunderts grundlegend umgebaut und der Innenraum neu gestaltet. Am Südeingang befindet sich ein neogotischer Backsteinvorbau. Im Inneren befindet sich ein großes Altargemälde aus der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts mit Darstellung der Kreuzabnahme, zwei Reliefgrabsteine der Familie von Wulffen (beide von 1612), ein Grabstein für Curt von Wulffen (1620), ein Holzepitaph für Rudolf von Wulffen (1671–1721), eine große Wappenkartusche der Familie von Finckenstein, eine gusseiserne Platte von 1598, die das Gleichnis vom ungerechten Knecht zeigt

Im Umfeld der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Gutshaus mit großem Landschaftspark und Parkarchitekturen, ID-Nr. 09115294, als Baudenkmal registriert. Das Gutshaus wurde im zweiten Viertel des 18. Jahrhunderts erbaut, dabei wurden die Grundmauern des Vorgängerbaues aus dem 16. Jahrhundert verwendet. Es ist ein Putzbau mit drei Geschossen und einem Walmdach. Der Landschaftspark wurde ab 1892 angelegt, die Leitung hatte F.L.K. v. Finckenstein.

Der Umgebungsschutz der Denkmale gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist zu beachten. Demnach unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals dem Schutz des Gesetzes, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist.

4.4.2 Bodendenkmale

Der Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird teilweise vom in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registrierten Bodendenkmal 90588 Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit überlagert. Bei Erdarbeiten können bislang nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insb. §§ 7 und 9 BbgDSchG). Im Vordergrund steht in jedem Falle der Schutz der Bodendenkmalsubstanz (§§ 1 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Notwendige erdbewegende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

4.5 Verkehrliche Erschließung

4.5.1 Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Ortsteils Alt Madlitz erfolgt von Süden über die Schlossstraße/ Neu Madlitzer Straße aus Richtung Briesen und aus Richtung Westen über die Wilmersdorfer Straße aus Richtung Fürstenwalde. Falkenhagener Straße und Mühlenstraße bilden untergeordnete Erschließungen aus Richtung Norden und Osten.

4.5.2 ÖPNV

Über die von Montag bis Freitag verkehrende Buslinie 434 Fürstenwalde/ Berkenbrück/ Wilmersdorf/ Alt Madlitz/ Briesen/ Pillgram ist der Ort an den ÖPNV angebunden.

4.6 Ver- und Entsorgung

4.6.1 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Satzungsbereiches mit Trinkwasser wird durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland gewährleistet. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung wird über das Netz des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland gesichert.

4.6.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers wird durch die Leitungen im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland gewährleistet.

Zur Entsorgung anfallenden Regenwassers steht in Alt Madlitz kein Kanalnetz zur Verfügung. Die Oberflächenwasserentsorgung muss gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) auf den Grundstücken auf denen es anfällt erfolgen. Entsprechende Versickerungsnachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4.6.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Satzungsbereichs mit Strom ist durch vorhandene Leitungen gewährleistet.

5 Planinhalt und Festsetzungen

Neben der Darstellung der Grenze zwischen Innen- zum Außenbereich (Klarstellungsbereich) werden fünf Ergänzungsflächen festgelegt, auf denen künftig Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der umgebenden prägenden Bereiche zulässig sind.

5.1 Klarstellungsbereich

Für die klare Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich die Begriffe „Bebauungszusammenhang“ und „Ortsteil“ heranzuziehen. Nach der Rechtsprechung liegt ein solcher Bebauungszusammenhang vor, wenn die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt. Demnach liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wenn sie aufgrund einer tatsächlichen, aufeinanderfolgenden und zusammenhängenden Bebauung in einem Bebauungszusammenhang mit dem Ortsteil stehen. Bei einer Unterbrechung der Aufeinanderfolge von Gebäuden ist zur Beurteilung, ob es sich um eine bebaubare Baulücke handelt, maßgeblich, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt. Diese Kriterien wurden bei der Abgrenzung für den Ortsteil Alt Madlitz zugrunde gelegt. Im Rahmen der Satzung werden im Ortsteil Alt Madlitz ca. 15,5 ha klargestellt.

5.2 Ergänzungsflächen

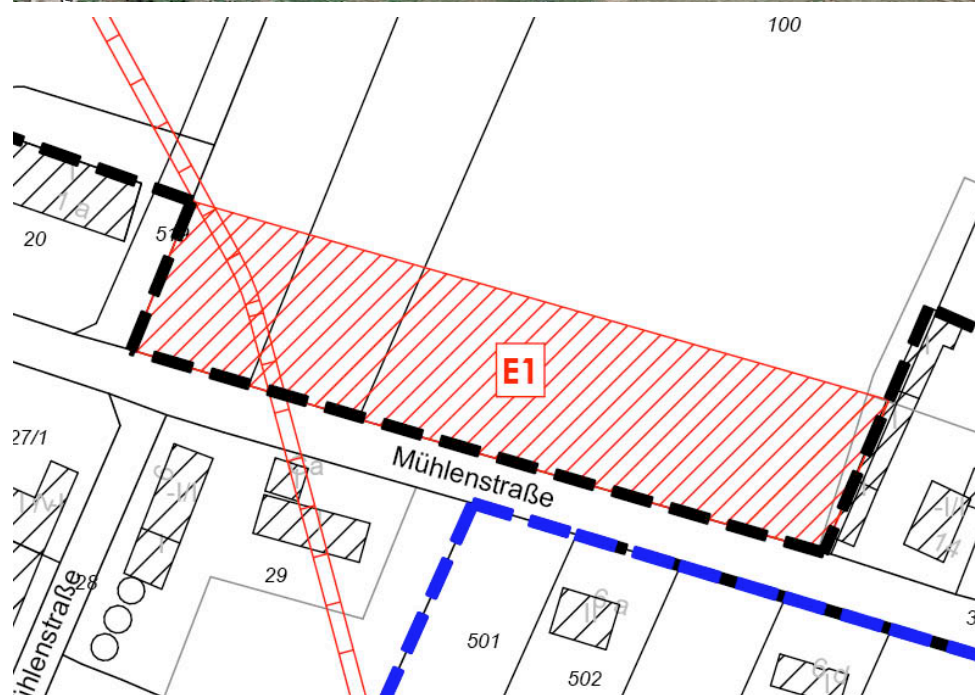
Die zur Ergänzung vorgeschlagene Ergänzungssatzung umfasst die im Weiteren beschriebenen Ergänzungsflächen E1 und E2 mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 0,8 ha.

5.2.1 Ergänzungsfläche E1

Die nördlich der Mühlenstraße liegende Ergänzungsfläche E1 hat eine Größe von ca. 4.750 m². Sie umfasst die Flurstücke 100 (teilw.), 101 und 102 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Alt Madlitz. Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird landwirtschaftlich genutzt (Acker) und ist straßenseitig mit einer durchgängigen Baumreihe bestanden. Östlich und westlich bzw. auf der südlichen Seite der Mühlenstraße grenzen bebaute Grundstücke an.



Ergänzungsfläche E1¹



¹ Plangrundlage: Brandenburgviewer, WebAtlasDE Fix BB-BE: © GeobasisDE/LGB, dl-de/by-2-0, Zugriff am 30.11.2021

Mit der Bebauung der Fläche kann die Bebauungslücke auf der nördlichen Seite der Mühlenstraße geschlossen und eine durchgehende dörfliche Bebauungsstruktur durch Spiegelung der Bebauung südlich der Mühlenstraße hergestellt werden.

Der Flächennutzungsplan für den OT Alt Madlitz stellt nördlich der Fläche E1 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar, der bislang aber nicht angelegt wurde. Das Nebeneinander von Wohngebäuden und dem vorgesehenen Sportplatz ist bzgl. möglicher Immissionen bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.



Blick nach Osten auf Mühlenstraße südlich von E1



Blick nach Osten über E1



Blick nach Westen über E1



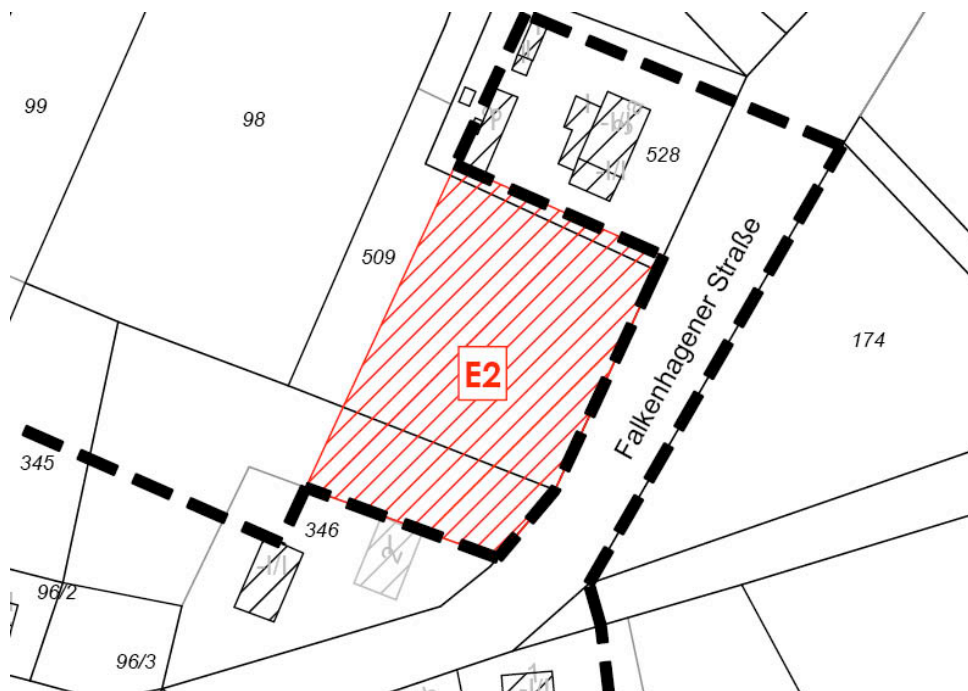
Buchsbaumhecke an Westgrenze von E1

5.2.2 Ergänzungsfläche E2

Die westlich der Falkenhagener Straße liegende Ergänzungsfläche E2 hat eine Größe von ca. 3.150 m². Sie umfasst teilweise das Flurstück 509 (teilw.), 528 (teilw.) und 346 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Alt Madlitz. Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird landwirtschaftlich genutzt (Acker) und ist straßenseitig und an der nördlichen Bereichsgrenze mit einzelnen Bäumen bestanden. Nördlich und südlich grenzen bebaute Grundstücke bzw. baulich geprägte und versiegelte Flächen an.



Ergänzungsfläche E2¹



¹ Plangrundlage: Brandenburgviewer, WebAtlasDE Fix BB-BE: © GeobasisDE/LGB, dl-de/by-2-0, Zugriff am 30.11.2021

Mit der Bebauung der Fläche kann die Bebauungslücke zwischen der Bebauung an der Falkenhagener Straße geschlossen und eine durchgehende dörfliche Bebauungsstruktur hergestellt werden.



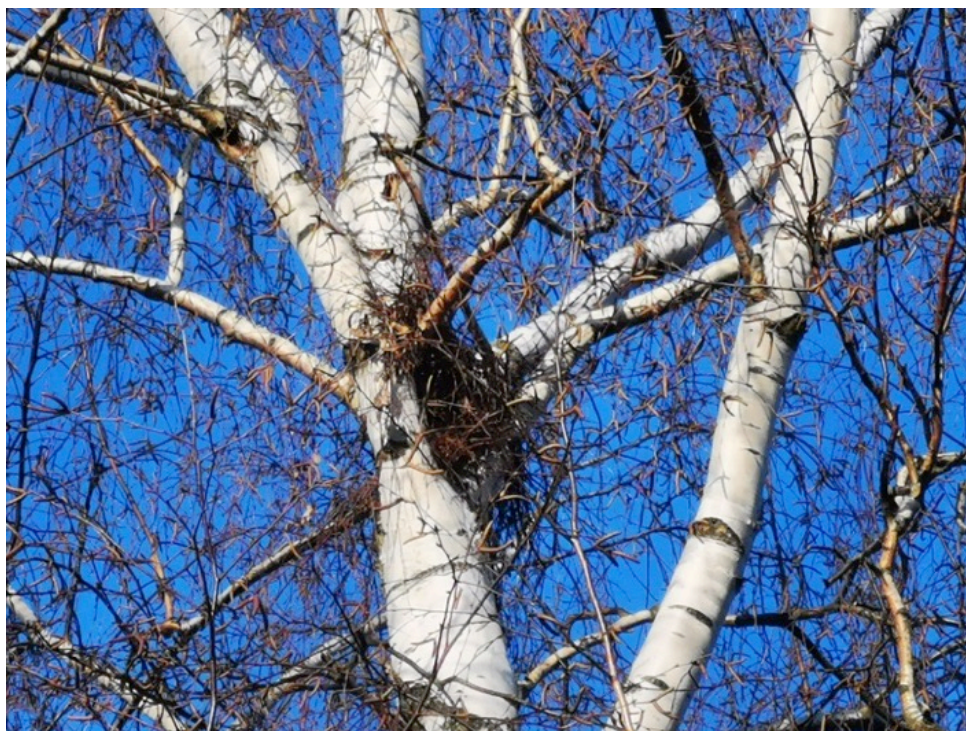
Blick nach Norden auf Falkenhagener Straße östlich von E2



Blick nach Norden über E2



Blick nach Süden über E2



Ringeltaubennest in Birke an Ostgrenze von E2

5.3 Festsetzungen

Für die Ergänzungsflächen werden aufgrund der Struktur der angrenzenden Flächen gemäß § 9 BauGB Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen werden nicht erforderlich, da die prägende Wirkung des angrenzenden Bestandes des Innenbereiches hinreichend gegeben ist.

Im Gesamtkontext von Prägung und getroffenen ergänzenden Festsetzungen sind für die Ergänzungsflächen die Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben.

5.3.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an den baulichen Bestand der Umgebung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.

TF 1 Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BaunVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BaunVO und § 19 Abs. 4 BaunVO

Ergänzungsfläche E1

Bei der als prägend festgestellten einreihigen straßenbegleitenden Bebauung i. V. m. einer maximal zulässigen GRZ von 0,2 können 6 Baugrundstücke abgegrenzt werden, die nach der Art der baulichen Nutzung weitestgehend den Kriterien eines Mischgebiets, hier mit der spezifischen Ergänzung der dörflichen Nutzungsprägung entsprechen.

Ergänzungsfläche E2

Bei der als prägend festgestellten einreihigen straßenbegleitenden Bebauung i. V. m. einer maximal zulässigen GRZ von 0,2 können 3 Baugrundstücke abgegrenzt werden, die nach der Art der baulichen Nutzung weitestgehend den Kriterien eines Wohngebiets, hier mit der spezifischen Ergänzung der dörflichen Nutzungsprägung entsprechen.

Flächenbilanz	Fläche	GRZ	Mögliche Grundfläche	Maximale Versiegelung
E1	4.750 m ²		970 m ²	1.425 m ²
E2	3.150 m ²		630 m ²	945 m ²
Summe	7.900 m ²	0,2	1.600 m ²	2.370 m ²

5.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den natürlichen Ablauf der Versickerungsvorgänge zu ermöglichen und einen Beitrag zur Erhöhung der Grundwasserneubildung zu leisten, sind Stellplätze und Wege auf den Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB so zu befestigen, dass das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Flächenbefestigungen sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 cm bis 3 cm, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zu befestigen.

TF 2.1 Stellplätze und Wege sind mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf der Ergänzungsfläche E2 wurden bei einer Begehung im Rahmen der Durchführung des Beteiligungsverfahrens am 12. Mai 2023 durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) Zauneidech-

sen beobachtet. Für diese nach § 44 BNatSchG streng geschützte Art gilt ein Störungs- und Tötungsverbot sowie der Lebensstättenschutz. Es sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahme Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen sowie Ersatzquartiere einzurichten.

TF 2.2 Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme sind auf der Fläche E2 zum Schutz von Zauneidechsen Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen sowie Ersatzquartiere einzurichten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Schaffung neuer Biotopstrukturen, zur Einbindung der Bauflächen in das Ortsbild und in die Landschaft und zur Entwicklung der örtlichen Fauna, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Je angefangene 120 m² versiegelter Fläche ist demnach im Bereich der Ergänzungsflächen mindestens ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

TF 2.3 Je angefangene 120 m² versiegelter Fläche ist im Bereich der Ergänzungsflächen mindestens ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Ergänzend dazu sind die Grundstücke im Bereich der Ergänzungsflächen zu jeweils mindestens 20 % mit Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen. Dabei sind je m² Strauchfläche mindestens vier Sträucher zu pflanzen um eine flächige Bepflanzung sicherzustellen. Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

TF 2.4 Die Grundstücke im Bereich der Ergänzungsflächen sind zu jeweils mindestens 20 % mit Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen. Je m² sind mindestens vier Sträucher zu pflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.3.4 Erhalt von Bäumen

Als Abgrenzung zur Mühlenstraße steht auf der Ergänzungsfläche E1 eine durchgehende Baumreihe aus Obstgehölzen (s. Bestandsplan mit Fauna Fläche E1). Diese stellt einen ortsbildprägenden Landschaftsbestandteil dar und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die Erschließung der Baugrundstücke ist unter Berücksichtigung des Baumbestand zu planen.

TF 2.5 Die entlang der südlichen Grenze der Ergänzungsfläche E1 stehende Baumreihe ist zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Ebenso müssen die an der nördlichen und östlichen Grenze der Ergänzungsfläche E2 stehenden Bäume (s. Bestandsplan mit Fauna Fläche E2) erhalten werden.

TF 2.6 Die an der nördlichen und östlichen Grenze der Ergänzungsfläche E2 stehenden Bäume sind zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5.3.5 Pflanzlisten

Die zu pflanzenden Arten entsprechen denen der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. De-

zember 2019 Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu pflanzen.

Pflanzliste 1 – Bäume	
Acer campestre, Feldahorn	Pyrus pyrastrer agg., Wild-Birne
Acer platanoides, Spitzahorn	Quercus petraea, Trauben-Eiche
Acer pseudoplatanus, Bergahorn	Quercus robur, Stiel-Eiche
Alnus glutinosa, Schwarzerle	Salix alba, Silber-Weide
Betula pendula, Sand-Birke	Salix aurita, Ohr-Weide
Carpinus betulus, Hainbuche	Salix caprea, Sal-Weide
Fagus sylvatica, Rotbuche	Salix fragilis L., Bruch-Weide
Frangula alnus, Gemeiner Faulbaum	Salix x rubens (S. alba x fragilis), Hohe Weide/ Kopf-Weide
Fraxinus Excelsior, Gemeine Esche	Sorbus aucuparia, Eberesche
Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder	Sorbus torminalis, Elsbeere
Malus sylvestris agg., Wild-Apfel	Tilia cordata, Winterlinde
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer	Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Populus nigra, Schwarzpappel	Ulmus glabra, Berg-Ulme
Populus tremula, Zitterpappel	Ulmus lacvis, Flatter-Ulme
Prunus avium, Vogel-Kirsche	Ulmus minor, Feld-Ulme
Prunus padus, Trauben-Kirsche	

Pflanzliste 2 – Sträucher	
Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze	Rosa corymbifera, Heckenrose
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	Rosa rubiginosa, Wein-Rose
Corylus avellana, Haselnuss	Rosa elliptica agg., Keilblättrige-Rose
Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn	Rosa tomentosa, Filz-Rose
Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn	Salix cinerea, Graue Weide
Crataegus Hybriden agg., Weißdorn	Salix pentandra, Lorbeer-Weide
Cytisus scoparius, Besen-Ginster	Salix purpurea, Purpur-Weide
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen	Salix triandra agg., Mandel-Weide
Prunus spinosa, Schlehe	Salix viminalis, Korb-Weide
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn	Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Rosa canina agg., Hunds-Rose	Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

5.3.6 Artenschutz

Die im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen Maßnahmen (s. 4.1 Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz)

- Regelung bei Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten und
- CEF-Maßnahme Höhlen-/ Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen), sind entsprechend umzusetzen.

6 Nachrichtliche Übernahmen

In die Klarstellungssatzung werden der rechtskräftige Bebauungsplan 02/2002 Wohngebiet „Mühlenstraße“ und der rechtskräftige Bebauungsplan „Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg“ nachrichtlich übernommen.

Teil II Belange von Natur und Umwelt

1 Veranlassung

Da die Planung einen potentiellen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, wurden die Um-
Belange von Umwelt und Natur inklusive der artenschutzrechtlichen Belange untersucht.

2 Bestandsaufnahme/ -bewertung

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Zeitraum April und Mai 2022 in Form von 4 Begehungen. Es
wurden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Vegetation/ Tierwelt (Kartierung
Biotope und Tierarten) und Landschaft, aufgenommen.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhaben-
bezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend
aufgezeigt.

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet wird der Groseinheit der Ostbrandenburgischen Platte (79) mit der Haupteinheit
Lebuser Platte (794) zugeordnet.

Die Lebuser Platte wurde eiszeitlich geprägt und wird im Norden und Nordosten vom Eberswal-
der und im Süden vom Berliner Urstromtal begrenzt. Im Osten bildet das Odertal die Plattengren-
ze. Westlich zum Barnim hin, bildet die Buckow-Rinne oder Löcknitz-Stobber-Rinne, die neben
diesen beiden Flüssen vom Roten Luch, vom Stobberbach und von Seenketten mit Seen wie
dem Liebenberger See oder Maxsee geprägt wird, die Begrenzung.

Die Lebuser Platte kann im Untersuchungsgebiet als mehr oder weniger stark gewellte Grundmo-
räne bezeichnet werden.

2.2 Räumliche Lage, Vorbelastungen und Topographie

Lage

Der Bereich der Ergänzungssatzung umfasst die im Folgenden beschriebenen Ergänzungsflä-
chen E1 und E2 mit einer Gesamtgröße von ca. 7.900 m².

Ergänzungsfläche E1

Die Ergänzungsfläche E1 liegt nördlich der Mühlenstraße, zwischen den Grundstücken Mühlen-
straße Nr. 1a und 14 und nimmt eine Größe von ca. 4.750 m² ein. Sie umfasst die Flurstücke 100
(teilw.), 101 und 102 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Alt-Madlitz. Nach UTM ETRS 89, Zone 33, befindet
sich die Ergänzungsfläche E1 auf den Koordinaten E: 451520.37 und N: 5804146.25.

Ergänzungsfläche E2

Die Ergänzungsfläche E2 liegt westlich der Falkenhagener Straße, zwischen den Grundstücken
Falkenhagener Straße Nr. 1 und 3 bzw. 3a und nimmt eine Größe von ca. 3.150 m² ein. Sie um-
fasst das Flurstück 509 ((teilw.), 528 (teilw.) und 346 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Alt-Madlitz. Nach
UTM ETRS 89, Zone 33, befindet sich die Ergänzungsfläche E2 auf den Koordinaten E: 451736.28
und N: 5804163.05.

Die Bebauung im Umfeld der beiden Ergänzungsflächen ist dörflich geprägt und setzt sich aus
ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern, eingeschossigen Nebengelassen und privaten Klein-
stallanlagen, zusammen.

Unmittelbar westlich grenzt das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr an der Ergänzungsfläche E1.
Des Weiteren befinden sich ca. 60 m westlich der Fläche E1 der Gutsparkteich bzw. 230 m west-
lich das Alt Madlitzer Gutshaus mit umgebenden Gutspark.

Ca. 300 m südwestlich der Ergänzungsfläche E1 steht die Alt Madlitzer Dorfkirche. Der örtlich Friedhof liegt 350 m südlich von E1 außerhalb des Dorfes.

Der Versiegelungsgrad liegt auf den angrenzenden Grundstücken im Schnitt bei 30 %.

Topographie

Topographische Elemente in Alt Madlitz sind die den Ort und Nord-Süd Richtung querende Schlossstraße sowie das alte historische Ortszentrum mit Kirche und Gutsanlage im nördlichen Ortsbereich von Alt Madlitz.

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Lage auf der leicht bewegten Platte als eben bezeichnet werden. Das Relief im Umfeld ist wellig bis mäßig hügelig. Die Höhen liegen im Bereich von E1 und E2 bei ca. 65 m ü. NHN.

2.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg stehen im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 Ablagerungen durch Gletscherschmelzwasser (Sander), an.

Es stehen somit keine besonderen Böden (Dünen oder Moorböden) an, so dass es sich nach HVE um Böden allgemeiner Funktionsausprägung handelt.

Im Altlastenkataster des Landkreises Oder-Spree sind für die Ergänzungsbereiche derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen registriert.

Die beiden Ergänzungsflächen sind größtenteils unversiegelt, so dass die Puffer- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion, Lebensraumfunktion des Bodens als intakt bezeichnet werden kann. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist den beiden Ergänzungsflächen nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Als Einschränkung für das Schutzgut Boden können genannt werden:

- intensive Grasland- und Ackernutzung,
- Betreten und Befahren.

Es werden folgende Funktionen des Schutzgutes Boden erfüllt:

- Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen,
- Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft im Plangebiet sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Bewertung

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren nur geringfügige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Boden im Bereich der beiden Ergänzungsflächen vorhanden.

Inwieweit Nährstoffeinträge durch eine eventuelle Düngung der landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgten, kann hier derzeit nicht beurteilt werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Nach HYK 50 (Hydrogeologischer Karte) liegt das Grundwasser in der Ergänzungsfläche E1 als oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit); GWL 1.2 vorhanden (bedeckt), vor. Das Rückhaltevermögen ist hoch. Die Verweildauer des Sickerwassers liegt bei > 10 bis 25 Jahre. Das Grundwasser kann demnach als relativ geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bezeichnet werden.

Im Bereich des Ostteils der Ergänzungsfläche E1 und der Fläche E2 finden sich weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter. Das Rückhaltevermögen ist hoch. Die Verweildauer des Sickerwassers liegt bei > 10 bis 25 Jahre. Das Grundwasser kann demnach ebenfalls als relativ geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bezeichnet werden.

In Höhe von Alt Madlitz verläuft eine Grundwasserhydroisohypse von 51 m ü. NHN. Die Höhen im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 liegen bei ca. 65 m ü. NHN. Demnach liegt der Flurabstand des Grundwassers bei ca. 14 m unter Geländeoberkante (GOK). Das Gebiet entwässert nach Süden in Richtung Spree. Hydrogeologisch weist das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf.

Es sind folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets vorhanden:

Grundwasserneubildungsfunktion

Durch den großflächig unbebauten Boden im Bereich der beiden Ergänzungsflächen ist die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens nur punktuell durch Versiegelung beeinträchtigt, so dass ausreichend versickerungsfähige Grundfläche vorhanden ist und somit anfallendes Niederschlagswasser uneingeschränkt vor Ort versickern kann. Die Grundwasserneubildungsrate kann somit als hoch eingeschätzt werden.

Grundwasserschutzfunktion

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als relativ geschützt anzusehen, da der Hauptgrundwasserleiter durch Geschiebemergel und -lehm bedeckt ist. Somit besteht hier keine bzw. nur eine geringe Gefährdung.

Durch die anthropogene Vorprägung in Form von intensiver Acker- und Graslandnutzung am Siedlungsrand bestehen hier jedoch Vorbelastungen (Nähr- und Schadstoffeinträge, Hausbrand, Kfz-Verkehr).

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer wurden im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nicht gefunden. Das nächste Oberflächengewässer liegt 60 m westlich von E1 in Form des Gutsparkteiches, so dass die geplante Neubebauung in größerer Entfernung und somit in ausreichendem Abstand zum geplanten Vorhaben errichtet wird.

Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Aufgrund des Bodenmaterials können die Abflussregulationsfunktion sowie die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) als hoch eingeschätzt werden.

Bewertung

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren nur geringfügige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden. Vorbelastungen gibt es jedoch in Form von Stoffeinträgen durch die Lage am Siedlungsrand von Alt Madlitz und die intensive Acker- und Graslandnutzung.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Oder-Spree, der klimatisch gesehen im Bereich des mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklimas mit subkontinentalem Einfluss liegt.

Charakteristisch dafür sind die relativ hohen Temperaturunterschiede von ca. 18° C im Juli und ca. 0° C im Januar sowie den geringen Niederschlagsmengen zwischen 460 und 570 mm. Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur beträgt 8 - 9° C, die mittleren Niederschläge erreichen 545 mm. Damit gehört das Planungsgebiet zu den niederschlagsärmeren Regionen Deutschlands. Die Niederungen weisen infolge höherer Verdunstung ein feucht-kühles Mikroklima auf. Die Hauptwindrichtungen sind West/ Südwest/ Süd/ Südost. Die Windgeschwindigkeiten

betragen im Jahresdurchschnitt 3,8 m/s, wobei der monatliche Durchschnitt im März mit 4,4 m/s und im November mit 4,2 m/s und Dezember 4,4 m/s das Jahresmittel übersteigen.

Die Ergänzungsflächen befinden sich im Bereich der Lebuser Platte, einer Region die überwiegend durch die großen Freiräume der ausgeräumten umliegenden Agrarlandschaft geprägt wird und die sich durch geringe Aufheizung, schnelle nächtliche Abkühlung, erhöhte Luftfeuchtigkeit sowie erhöhte Windgeschwindigkeiten auszeichnet. Neben den Ackerflächen finden sich jedoch auch größere Waldgebiete, eingestreute Waldstücken, Feldgehölze, linienförmige Gehölzstrukturen sowie Seen, Kleingewässer, kleine Flüsse, Fließe und Entwässerungsgräben.

Aufgrund ihrer Größe übernimmt die Landschaft, mit ihren land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch die geschlossene krautige Vegetationsdecke bzw. die Waldflächen werden starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen, da die durchgängigen Vegetations- und Waldbestände im Gebiet klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit zur Staubfilterung, Beschattung sowie Sauerstoffproduktion als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte auszeichnen.

Die Ergänzungsflächen liegen am nördlichen und nordöstlichen Ortsrand von Alt Madlitz. Alt Madlitz wird im Norden vom Schlosspark sowie im Nordwesten, Nordosten, Osten und Südosten von größeren Waldflächen umgeben. Demnach besteht für die Flächen ein relativ guter Windschutz durch das Dorf und die umliegenden dichten Gehölzstrukturen.

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die umliegende Kulturlandschaft, mit ihren Grünland, Acker- und Waldflächen wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, durch die starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden können, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) auszeichnen. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und am Siedlungsrand ist infolge von Luffterwärmungen mit Temperaturerhöhungen sowie mit siedlungs- und verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen (Warmluft, Hausbrand, Kfz-Verkehr) im Plangebiet zu rechnen. Zu nennen sind hier die Mühlenstraße (E1) und die Falkenhagener Straße (E2), die jedoch insgesamt gesehen nur relativ geringe Verkehrsmengen aufweisen.

Bewertung

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und am Siedlungsrand von Alt Madlitz, angrenzend an Straßen, können alle Ergänzungsflächen aus klimatischer Sicht als geringfügig negativ vorbelastet bezeichnet werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines störungsarmen Landschaftsraumes (<50 – 1.000 Einwohner/ km²), d. h. außerhalb einer stärker besiedelten Gebiets.

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebiets wird durch eine teilweise ausgeräumte ebene, mehr oder weniger stark anthropogen geprägte Kulturlandschaft charakterisiert, die vor allem südlich und westlich sowie weiter nördlich von Alt Madlitz durch weitläufige Ackerflächen geprägt wird und die von landschaftsgliedernden Alleen und Baumreihen, eingestreuten Feldgehölzen (nur nördlich) und Kleingewässern, durchzogen ist.

Im Nordwesten, Nordosten, Osten, Südosten bzw. weiter westlich, ändert sich das Landschaftsbild, da hier größere geschlossene Waldgebiete bzw. der Schlosspark liegen. Zu nennen sind hier vor allem die Gutsanlage mit Gutsteich und Schlosspark am nordwestlichen Ortsrand von Alt Madlitz und die vom Kehrsdorfer Mühlenfließ durchflossene Seenkette von Madlitzer See und Petersdorfer See ab ca. 1,4 km östlich der dichtesten Ergänzungsfläche E2, die das Orts- und Landschaftsbild hier nachhaltig prägen und aufwerten.

Alt Madlitz ist Ortsteil der Gemeinde Briesen (Mark) und erreicht eine Ost-West Ausdehnung von ca. 990 m, die Nord-Süd Ausdehnung liegt bei ca. 1,1 km.

Die bebauten Bereiche von Alt Madlitz sind gekennzeichnet durch Einfamilienhäuser sowie kleinere und größere Hofstellen unterschiedlicher Bauart mit großen Gartengrundstücken, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ø 500-2.000 m² und mehr) und Bereichen mit Nutztierhaltung.

Die Wohnbebauung im Ortsteil liegt in erster Reihe zur jeweiligen Straße und setzt sich aus verhältnismäßig großen Grundstücken mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Häusern zusammen. Am westlichen und östlichen Ortsrand befinden sich jedoch auch mehrgeschossige Wohnblöcke mit Garagenkomplexen bzw. westlich und südlich des Dorfes auch zwei große Landwirtschaftsbetriebe.

Innerhalb von Alt Madlitz finden sich verschiedene Grünzonen (Alleen, Baumreihen, Gärten), die sich mosaikartig durch den Ortsteil ziehen und somit Alt Madlitz mit den Nachbarorten Falkenberg, Sieversdorf, Neu Madlitz und Vorwerk Madlitz, überörtlich miteinander verbinden. Weiterhin sind in Alt Madlitz typische Dorfstrukturen, wie Ackerland, Wiesen, Weiden, Ruderalfluren, Gärten sowie Heckenstreifen, Laubgebüsche, Baumreihen und Solitäräume anzutreffen.

Bei den Ergänzungsflächen handelt es sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grasland), die augenscheinlich regelmäßig bewirtschaftet werden.

Alle Ergänzungsflächen fügen sich derzeit harmonisch in das Bild der unmittelbaren Umgebung ein, die sich als Siedlungsbereich darstellt und zum überwiegenden Teil aus Wohngrundstücken mit Einfamilienhausbebauung (ein- und zweigeschossige Bebauung) und Gartenbereichen zusammensetzt.

Optisch negativ wirkende Elemente wie Baukörper oder technische Anlagen sind nur im Bereich von E2 (befestigte Zuwegung) vorhanden. In den unbebauten Bereichen stellt sich das Bild ländlich dar.

Positiv wirkende Landschaftselemente, wie z. B. Gehölzstrukturen, finden sich in allen Ergänzungsflächen sowie in deren unmittelbarem Umfeld

Alle Ergänzungsflächen fügen sich in ihrem derzeitigen Zustand harmonisch in das Ortsbild von Alt Madlitz bzw. in die den Ort umgebende Kulturlandschaft ein.

Eine Einsehbarkeit in die Ergänzungsflächen ist derzeit nur von den Plangebietsgrenzen gegeben. Aus weiterer Entfernung verhindern Siedlungsflächen mit Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen und der Schlosspark die Einsicht.

Bewertung

Die Erweiterungsflächen weisen derzeit nur geringe Störungen des Landschaftsbildes, im ansonsten eher positiv zu bewertenden Orts- und Landschaftsraum von Alt Madlitz auf.

2.7 Schutzgut Vegetation/ Tierwelt

2.7.1 Potenziell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekun-

därvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Entsprechend der Boden, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre im Plangebiet der Traubeneichenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

2.7.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten (NSG), Landschaftsschutzgebieten (LSG) sowie SPA- und FFH-Gebieten.

Ca. 950 m östlich verläuft die Grenze des LSG Madlitz-Falkenhagener Seengebiet (DE 3651-601 bzw. ca. 2,2 km nördlich die Grenze des FFH-Gebiets Matheswall, Schmielen- und Gabelsee (DE 3551-301). Das geplante Vorhaben liegt demnach in weiter Entfernung zu bestehenden Schutzgebieten.

Geschützte Biotope bzw. Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Eine zukünftige Ansiedlung erscheint derzeit eher unwahrscheinlich.

Die Bäume im Bankettbereich der angrenzenden Straßen sind keine Alleebäume. Es besteht demnach kein Biotopschutz nach § 29 BNatSchG.

2.7.3 Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg - Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2007) und stellt sich im Bereich der Ergänzungsflächen wie folgt dar (s. a. Bestandspläne mit Fauna):

Ergänzungsfläche E1

Die Ergänzungsfläche E1 wird größtenteils von Intensivacker (09130) eingenommen. Die Wertigkeit ist aufgrund der artenarmen Ausprägung durch den Kulturpflanzenanbau und die ackerbauliche intensive Nutzung, gering.

Die Ackerfläche wird an der West-, Süd- und Ostseite von einem Streifen Intensivgrasland (051512) eingerahmt, der gemäht wird bzw. an der West- und Ostseite als Zuwegung zu den nördlich liegenden Grundstücken genutzt wird. Die Wertigkeit ist ebenfalls gering.

Entlang der Westgrenze von E1 zieht sich eine beschnittene ca. 0,6-0,7 m hohe Buchsbaumhecke (071313). Die Wertigkeit ist aufgrund der Ausprägung und Pflege gering.

Entlang der Südgrenze von E1 verläuft eine Kirschbaumreihe (Höhe ca. 7-8 m, mittleres Alter). Die Wertigkeit dieser Baumreihe wird als hoch eingeschätzt.

Ergänzungsfläche E2

Die Fläche E2 stellt sich als Frischwiese mit verarmter Ausprägung dar, die augenscheinlich nur 1-2 mal jährlich gemäht wird. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund der geringen Nutzung als mittel eingeschätzt.

Entlang der Ostgrenze zieht sich eine Baumreihe aus 2 x Birke, 2 x Fichte und 1 x Kirsche (Höhe 6-25 m, mittleres Alter). Die Wertigkeit wird als mittel bis hoch eingeschätzt. Entlang der Nordgrenze verläuft eine Baumreihe aus 6 x Fichte, 6 x Stechfichte und 1 x Essigbaum (Höhe 1-10 m, jüngeres Alter). Die Wertigkeit wird als mittel eingeschätzt.

Im Südteil befinden sich eine artenarme Rasenfläche (05162), die zum südlich angrenzenden Wohngrundstück gehört. Die Wertigkeit ist gering. Des Weiteren befindet sich hier eine Rabatte aus Sträuchern und Bäumen (102722). Hier wachsen Schneeball, Forsythie, Ginster, Haselnuss, Koniferen, Obstbäume, Fichte und Schwarzkiefer (Höhe ca. 1-8 m). Die Wertigkeit wird als mittel

eingeschätzt. Rasenfläche und Rabatte werden zur Frischwiese durch eine Hecke aus Liguster, Forsythie, Ginster und Haselnuss abgegrenzt (Höhe ca. 1-6 m). Die Wertigkeit wird ebenfalls als mittel eingeschätzt.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- Habitatwert
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wieder.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- Intensität der Nutzung
- Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- Vegetationsstruktur
- Nutzungsintensität
- Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

Habitatwert	
3 Punkte	gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten
2 Punkte	mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten
1 Punkt	geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften	
3 Punkte	Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes
2 Punkte	Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation
1 Punkt	Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

Seltenheit und Gefährdung	
3 Punkte	gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/ gefährdet
2 Punkte	Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend
1 Punkt	häufig/ nicht gefährdet

Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann. In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

	Regenerierbarkeit	Beispielstrukturen
3 Punkte	mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ ersetzbar	Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände
2 Punkte	10-50 Jahre, bedingt regenerierbar/ ersetzbar	Wiesen, Schlagfluren, Hecken/ Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer
1 Punkt	1-10 Jahre, gut regenerierbar/ ersetzbar	Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktsomme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Punktzahl	Biotopwert
11-12 Punkte	sehr hoher Biotopwert
8-10 Punkte	hoher Biotopwert
6-7 Punkte	mittlerer Biotopwert
5 Punkte	geringer Biotopwert
< 5 Punkte	sehr geringer Biotopwert

Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
051512	Intensivgrasland, artenarm	1	2	1	1	5, gering
05162	Rasen, artenarm	1	2	1	1	5, gering
051122	Frischwiese, verarmte Ausprägung	1	2	1	2	6, mittel
071311	Laubhecke	1	2	1	1-2	5-6, gering bis mittel
071313	Nadelhecke	1	2	1	2	6, mittel
071421	Baumreihe, jüngeres Alter	1	2	2	2	7, mittel
0718212	Obstbaumreihe, mittleres Alter	1-2	2	1	2	6-7, mittel
09130	Intensivacker, unversiegelt	1	1	1	1	4, gering
102722	Rabatte mit Sträuchern und Bäumen	1	2	1	2	6, mittel

2.7.4 Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich aller Ergänzungsflächen. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zur ungefähren Häufigkeit im Bestand, zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

d	verbreitet und über weite Strecken dominant	Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände): 1 Starktrochniszeiger 3 Trochniszeiger 5 Frischezeiger 7 Feuchtezeiger 9 Nässezeiger ~ Zeiger für starke Wechsel (z. B. 7~: Wechselfeuchte) = Überschwemmungszeiger
v/d	verbreitet, aber nur stellenweise dominant	
v	verbreitet	
z/d	zerstreut und stellenweise dominant	
z	zerstreut	
s	selten	

	x indifferentes Verhalten
Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):	Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):
1 Starksäurezeiger	1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
3 Säurezeiger	3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
5 Mäßigsäurezeiger	5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger	7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
9 Basen- und Kalkzeiger	8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
x indifferentes Verhalten	9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
	x indifferentes Verhalten

Vegetationskundliche Kartierung

Pflanzenart	Pflanzengesellschaft	F	R	N	Anmerkung
Ackerwinde (<i>Convolvulus arvensis</i>)	Artemisieten	4	7	x	-
Beifuss (<i>Artemisia vulgaris</i>)	Artemisieten	6	x	8	-
Breitwegerich (<i>Plantago major</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	7	7	Frischezeiger
Einjähriges Rispengras (<i>Poa annua</i>)	-	x	8	-	-
Gefleckte Taubnessel (<i>Lamium maculatum</i>)	Artemisieten	6	7	8	-
Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	7	7	-
Grasstermiere (<i>Stellaria graminea</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	4	3	Frischezeiger
Große Brennessel (<i>Urtica dioica</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	7	8	-
Große Klette (<i>Arctium lappa</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	7	8	-
Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>)	Artemisieten	5	x	6	Frischezeiger
Kanadische Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>)	Artemisieten	5	8	8	Frischezeiger
Kletten-Kerbel (<i>Torilis japonica</i>)	-	x	x	x	-
Knautgras (<i>Dactylus glomerata</i>)	-	5	x	6	-
Habichtskraut (<i>Hieracium lachenalii</i>)	Artemisieten	4	4	2	-
Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>)	Artemisieten	5	x	6	Frischezeiger
Krauser Ampfer (<i>Rumex crispus</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	7~	x	5	Wechselfeuchte
Landreitgras (<i>Calamagrostis epigjos</i>)	-	x~	x	6	-
Lichtnelke (<i>Silene alba</i>)	-	4~	7	4	-
Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	7	Frischezeiger
Nachtkerze (<i>Oenothera biennis</i>)	Artemisieten	4	x	4	-

Pflanzenart	Pflanzengesellschaft	F	R	N	Anmerkung
Natterkopf (<i>Echium vulgare</i>)	Artemisietea	4	8	4	-
Quecke (<i>Agropyron repens</i>)	Chenopodieta	x~	x	7	-
Rauhaariger Kälberkopf (<i>Chaerophyllum hirsutum</i> L)	Molinio-Arrhenatheretea	8	x	7	-
Rotstraußgras (<i>Agrostis capillaris</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	4	4	-
Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	x	-
Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	6	x	-
Sauerampfer (<i>Rumex Acetosa</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	6	-
Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Schafschwingel (<i>Festuca ovina</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	3	1	-
Schlängelschmiele (<i>Avenella flexuosa</i>)	-	x	2	3	Trockniszeiger
Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>)	-	x	x	x	-
Stumpfbblätteriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>)	Artemisieten	6	x	9	Stickstoffzeiger
Sumpfschachtelhalm (<i>Equisetum palustre</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	8	x	3	-
Vogelstermiere (<i>Stellaria media</i>)	Chenopodieta	x	7	8	Stickstoffzeiger
Gemeine Vogelwicke (<i>Vicia cracca</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	x	Frischezeiger
Wegrauke (<i>Sisymbrium officinale</i>)	Artemisieten	4	x	7	-
Wehrlose Trespe (<i>Bromus inermis</i>)	-	4~	8	5	-
Weißklee (<i>Trifolium repens</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	6	6	Frischezeiger
Wiesenfuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	6	7	Stickstoffzeiger
Wiesenschlinggras (<i>Phleum pratense</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesenspangras (<i>Poa pratensis</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesensauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	6	-
Wiesenschafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Wiesenschwingel (<i>Festuca pratensis</i>)	Molinio-Arrhenatheretea	6	x	6	-
Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>)	Artemisietea	4	x	4	-

Die o. g. Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftli-

chen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidengesellschaft) sowie Artemisieten (Krautige Vegetation oft gestörter Plätze) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung im Plangebiet auf.

2.7.5 Gehölze

Die Gemeinde Briesen (Mark) mit OT Alt Madlitz bzw. das Amt Odervorland haben keine eigene Baumschutzsatzung. Somit gilt die Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree vom 30. November 2011 und ist bei Gehölzentfernungen zu berücksichtigen.

2.7.6 Fauna

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung ermittelt. Mit der UNB wurde folgender Untersuchungsrahmen vereinbart:

1. Mindestens 3 Begehungen im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Mai des Jahres 2022.
2. Biotoptypenkartierung und Untersuchung Brutvögel, Amphibien/Reptilien sowie sichtbare Säugetiere.
3. Untersuchung Bäume auf Baumhöhlen im Bereich der 5 Ergänzungsflächen und wenn Baumhöhlen vorhanden dann Kontrolle auf Besatz mit Brutvögeln oder Fledermäusen. Sollte das Vorkommen von Fledermäusen festgestellt werden, so ist mindestens eine der 2. oder 3. Begehungen in die Abendstunden zu verlegen.

Aufgrund der vorgefundenen überwiegend intensiven Nutzungsstrukturen und der größtenteils artenarmen Ausprägung der Ergänzungsflächen, wurden insgesamt 4 Begehungen, in Anlehnung an die o. g. Absprache mit der UNB Landkreis Oder-Spree durchgeführt, die an den folgenden Tagen vorgenommen wurden:

- 12. April 2022, 6.30 Uhr bis 8.30 Uhr
- 20. April 2022, 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr
- 10. Mai 2022, 5.30 Uhr bis 9.00 Uhr
- 24. Mai 2022, 17.30 Uhr bis 21.30 Uhr

Das Plangebiet wurde sowohl in den frühen Morgen- und Vormittagsstunden als auch bei warmen Temperaturen (Zauneidechsenkontrolle) am späten Nachmittag bis zum Sonnenuntergang begangen.

Vögel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte nach SÜDBECK (et al. 2005) durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Revierrmittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden. Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u. a.)

- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Es wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. seiner Umgebung vorgefunden:

Dauerhafte Niststätten:

Es wurden keine dauerhaften Niststätten gefunden.

Jährlich wechselnde Niststätten:

Vogelart	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Ringeltaube (Bv, S)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	E2

<u>Legende</u>	
RLD:	Rote Liste Deutschland (2016)
RLBB:	Rote Liste Brandenburg (2008)
BArtSchV:	+ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
EU-VSchRL:	+ = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Status:	BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug
Rote Liste:	1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO):	PG: Plangebiet, U: Umgebung
<u>Neststandort</u>	
B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter	
<u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u>	
1 =	Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
2 =	i.d.R. System aus Haupt- und Wechsellern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
2a =	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
3 =	i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
4 =	Nest und Brutrevier
5 =	Balzplatz
§ =	zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG
<u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u>	
1 =	nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 =	mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 =	mit der Aufgabe des Reviers

4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
Wx = nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)
Fortpflanzungsperiode
A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)
Vorkommen in B
Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast

Avifauna

Ergänzungsfläche E1

In der Fläche E1 wurden keine Brutvögel oder deren Reviere festgestellt, so dass E1 nur eine sehr geringe bzw. keine Bedeutung für die örtliche Brutvogelfauna aufweist. Bäume mit Baumhöhlen waren in E1 nicht vorhanden.

Ergänzungsfläche E2

In der Fläche E2 wurde in einem Baum an der Ostgrenze ein besetztes Nest der Ringeltaube vorgefunden. Das Revier umfasste den Ostteil der Fläche E2 sowie die östlich (Wald) und südlich (Wohnhaus mit Garten) angrenzende Umgebung. Des Weiteren wurde an der Nordgrenze ein Nistkasten kontrolliert, der jedoch in 2022 nicht besetzt war. Andere Brutvogelarten wurden in E2 nicht nachgewiesen, so dass E2 nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung für die örtliche Brutvogelfauna aufweist. Bäume mit Baumhöhlen waren in E2 nicht vorhanden.

Gesamtbewertung Brutvögel

Aufgrund der Kartierungsergebnisse aus den Jahren 2022 kann insgesamt die Aussage getroffen werden, dass alle Ergänzungsflächen nur eine sehr geringe bis geringe Bedeutung für die Brutvogelfauna haben, da nur eine Vogelart als Brutvögel festgestellt wurden.

Rast- und Zugvögel

Für Rast- und Zugvögel haben die Flächen E1 und E2 keine Bedeutung, da sie innerhalb von Siedlungsflächen bzw. am Ortsrand zwischen Siedlungsflächen, jeweils an befahrenen Straßen, liegen.

In Bezug auf Rast- und Zugvögel stellt die an die Ergänzungsflächen E1 und E2 angrenzende Umgebung ebenfalls keine geeignete Fläche dar, da z. B. von störungsempfindlichen Großvogelarten wie Kranichen, Gänsen oder Kiebitzen, Meidungsabstände zu Siedlungsflächen, Straßen und Gehölzstrukturen eingehalten werden.

Die weitere Umgebung von Alt Madlitz stellt jedoch aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzflächen vor allem für störungsempfindliche Großvogelarten, wie Kraniche, Gänse und Kiebitze, eine potentielle Nahrungsfläche dar.

Säugetiere

Relevante Säugetiere, wie z. B. Hamster, Wolf, Biber, Fischotter, Eichhörnchen, Maulwurf oder Baumrarder wurden innerhalb des Plangebiets nicht beobachtet und sind hier aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bzw. Ortsrand von Alt Madlitz und der intensiven Nutzungsstrukturen auch nicht unbedingt zu erwarten.

Der Hamster gilt in Brandenburg mittlerweile als ausgestorben, so dass er in den Flächen E1 und E2 nicht zu erwarten ist.

Maulwurfshaufen, die auf ein Vorkommen der Art hindeuten, wurden in den Flächen E1 und E2 nicht gefunden.

Die vorgefundenen Gehölzstrukturen, die Eichhörnchen und Baumrarder als Quartier dienen könnten, wurden an den Kartierungstagen untersucht. Es konnte jedoch keine der beide Tierar-

ten, einschließlich deren Lebensstätten (Kobel, besetzte Baumhöhle usw.), in den Flächen E1 und E2 festgestellt werden.

Mit dem Wolf ist ebenfalls nicht zu rechnen, da alle Ergänzungsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngrundstücken liegen. Zudem bietet diese Flächen auch keinen prädestinierten Lebensraum für die Art.

Fischotter und Biber sind an das Wasser gebundene Tierarten. Da im Plangebiet mit angrenzender Umgebung keine Oberflächengewässer vorkommen, ist mit einem Vorkommen oder einer Nutzung durch beide Arten nicht zu rechnen.

Gesamtbewertung Säugetiere

Aufgrund der Kartierungsergebnisse kann insgesamt die Aussage getroffen werden, dass alle Ergänzungsflächen nur eine untergeordnete bzw. geringe Bedeutung für örtliche Säugetierfauna haben.

Fledermäuse

Ergänzungsfläche E1

Bäume mit Baumhöhlen waren in E1 nicht vorhanden, so dass auch keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden. Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Kratzspuren) wurden nicht festgestellt.

Ergänzungsfläche E2

Bäume mit Baumhöhlen waren in E2 nicht vorhanden, so dass auch keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden. Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Kratzspuren) wurden nicht festgestellt.

Gesamtbewertung Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen wurden in den Flächen E1 und E2 nicht gefunden, was auch nicht weiter verwunderlich ist, da keine geeigneten Gebäude und älteren Bäume mit Höhlen oder Spalten vorhanden sind bzw. durch Brutvögel schon besetzt waren.

Aufgrund der Untersuchungen kann insgesamt die Aussage getroffen werden, dass die Ergänzungsflächen keine Bedeutung als Quartier für die örtliche Fledermausfauna haben.

Amphibien/ Reptilien

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im Bereich der Ergänzungsflächen zumindest mit der Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gerechnet werden konnte.

Des Weiteren ist Blindschleiche (*Anguis fragilis*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) eine zumindest potentiell mögliche Art innerhalb der Ergänzungsflächen.

Es wurde hier alle Ergänzungsflächen an den Kartierungstagen streifenförmig abgesucht. Des Weiteren wurden die Randstrukturen zur angrenzenden Umgebung zusätzlich begangen, mit dem Ergebnis, dass in der Fläche E1 im Plangebiet keine Amphibien bzw. Reptilien vorgefunden wurden. In der Fläche E2 wurden jedoch im Rahmen der Ortsbesichtigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree am 12. Mai 2023 Zauneidechsen beobachtet (s. a. Stellungnahme der UNB vom 31. Mai 2023 zum Entwurf der Satzung).

Gesamtbewertung Amphibien/ Reptilien

Aufgrund der Untersuchungen kann insgesamt die Aussage getroffen werden, dass die Ergänzungsfläche E1 keine bzw. die Ergänzungsfläche E2 eine mittlere bis hohe Bedeutung für Zauneidechsen hat.

Insekten

Innerhalb der Ergänzungsflächen wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen die Deutsche Wespe (*Paravespula germanica*), Hainschnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*), Marienkäfer (Coccinellidae), Feuerwanze (*Pyrrhocoris apterus*), Gemeiner Grashüpfer (*Chortippus biguttulus*), Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Tagpfauenauge (*Inachis io*), Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*) und das Landkärtchen (*Araschnia levana*) vorgefunden.

Des Weiteren wurden die vorhandenen relevanten größeren Bäume zielgerichtet auf Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (*Osmoderma eremita*, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) und Großer Eichenbock bzw. Heldbock (*Cerambyx cerdo*, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 1), untersucht.

Die Bäume und hier besonders die Stammfüße wurden auf ausrieselndes Holzmehl, Kotballen der Larven und Ausschluflöcher der Imagines untersucht. Des Weiteren wurden Baumstellen mit Safffluss auf das Vorhandensein der o. g. Käfer begutachtet. Es konnte jedoch keine der drei o. g. Arten festgestellt werden, was auch nicht weiter verwunderlich ist, da die Bäume noch zu jung sind, um als entsprechende Brutbäume bzw. Lebensraum zu dienen.

Gesamtbewertung Insekten

Bei den vorgefundenen Insekten besteht kein Schutz nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie. Die Wertigkeit für Insekten ist somit gering bzw. untergeordnet.

2.8 Flächenbilanz Bestand

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme fanden sich im Plangebiet folgende Biotoptypen und Flächengrößen.

Ergänzungsfläche E1

Nutzungsart	Größe in m ²
Betonpflaster, vollversiegelt	6
Intensivacker (09130), unversiegelt	3.706
Intensivgrasland artenarm (051512), unversiegelt	1.008
Buchsbaumhecke (071311), unversiegelt	30
Gesamtfläche	4.750

Ergänzungsfläche E2

Nutzungsart	Größe in m ²
Betonpflaster, vollversiegelt	114
Rasen artenarm (05162), unversiegelt	550
Frischwiese verarmte Ausprägung (051122), unversiegelt	2.144
gärtnerische Freifläche mit Sträuchern und Bäumen (102722), unversiegelt	282
Laubhecke (071311), unversiegelt	60
Gesamtfläche	3.150

3 Prüfung auf Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d. h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

Streng geschützte Arten

Die Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;

Besonders geschützte Arten

Die Arten aus Anhang B der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten, die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung sowie die streng geschützten Arten (s. o.).

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und

- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen. Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Vogelart/ Status	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 (1) BNatSchG geschützt	Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 (1) BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Ringeltaube (Bv, S)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02- E11	-	-	-	+	E2

Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden.

Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten

Wurden nicht vorgefunden.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,

- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1

Höhlen/ Halbhöhlenbrüter

Höhlen/ Halbhöhlenbrüter wurden nicht gefunden.

Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze

Ringeltaube

Bei dieser Vogelart handelt es sich um einen Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Diese Vogelart gilt in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelart der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie hat sich hier angesiedelt, toleriert vorhandene Störungen (z. B. Wohnnutzungen, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft, Freizeitbeschäftigungen und andere anthropogene Nutzungen usw.) und lebt somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Die Ringeltaube war 1 x Brutvogel in einem Baum in der Ergänzungsfläche E2. Das Revier umfasste den Ostteil der Fläche E2 sowie die östlich (Wald) und südlich (Wohnhaus mit Garten) angrenzende Umgebung. Ein Teil des Revieres lag somit außerhalb des Plangebiets.

Durch das geplante Bauvorhaben können Gehölzstrukturen innerhalb der Ergänzungsflächen E1 und E2 entfernt werden. Somit kann hier ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG bei der gehölzbrütenden Ringeltaube in der Ergänzungsfläche E2 erfolgen, so dass folgende Vermeidungsmaßnahme festgesetzt wird:

Regelung bei Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten

Bei Gehölzentfernungen und Entfernung der Bodenvegetation im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen sowie der Bodenvegetation und die damit einhergehende Störung brütender Vogelarten (hier Beginn Brutzeit Amsel ab 1. Februar), in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen oder die Beseitigung der Bodenvegetation innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze und die zu beseitigende Bodenvegetation nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) zu überprüfen. Bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie auf jeder Ergänzungsfläche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf dann höchstens eine Woche betragen.

Da der Schutz des Nistplatzes nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt, tritt bei Umsetzung der o. g. Vermeidungsmaßnahme kein Verbotstatbestand ein, da die Bodenvegetation, Bäume und andere Gehölzstrukturen außerhalb der Vegetationszeit entfernt werden. Mit Störungen der Ringeltaube ist dann nicht zu rechnen.

Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen des Teilreviers der Ringeltaube in der Fläche E2 zu rechnen ist.

Da es sich bei der Ringeltaube um eine Vogelart handelt, die jährlich neue Nester baut und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt und es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelarten besiedelt wurden bzw. Revierteile schon außerhalb der Ergänzungsfläche E2 liegen, ist ein Ausweichen der Ringeltaube in die Umgebung möglich (z. B. Waldstrukturen unmittelbar östlich bzw. Gehölzstrukturen im Siedlungsbereich südlich).

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhöht sich somit für die Ringeltaube nicht signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an, da die Gehölzstrukturen außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelarten entfernt werden, so dass Beeinträchtigungen für diese Vogelarten vermieden werden.

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Arten gemäß § 44 Abs. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Zudem führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Ringeltaube, da sie sich schon vorher, trotz Siedlungstätigkeit, Landwirtschaft sowie Verkehr, angesiedelt hat und somit Störungen toleriert.

Zudem kann davon ausgegangen werden, dass für die Ringeltaube, die keinen Gefährdungstatus nach der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands besitzt, der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Population gewahrt bleibt.

Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese sehr häufige ungefährdete Art hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokalen Populationen sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben werden. Somit sind für die Ringeltaube keine kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Des Weiteren wird die Ringeltaube, als gehölzbrütende Vogelart, von den Ausgleichspflanzungen gemäß der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree profitieren, da durch diese Kompensationspflanzungen neue potentielle Nistplätze entstehen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für die Ringeltaube, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (nach Punkt 4.1 „Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz“), nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zug-, Rast- und Gastvögel

Zug-, Rast- und Gastvögel wurden innerhalb der Ergänzungsflächen E1 und E2 mit angrenzender Umgebung nicht festgestellt. Das Plangebiet stellt, aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. am Ortsrand von Alt Madlitz, angrenzend an befahrene Straßen, auch keine geeignete Fläche dar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Säugetiere

Innerhalb des Plangebiets wurden keine Säugetierarten festgestellt. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Amphibien/ Reptilien

Innerhalb der Fläche E1 wurden keine Amphibien/ Reptilien festgestellt. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind demnach in der Fläche E1 nicht zu erwarten.

In der Fläche E2 wurden im Rahmen der Ortsbesichtigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree am 12. Mai 2023 Zauneidechsen beobachtet (s. a. Stellungnahme der UNB vom 31. Mai 2023 zum Entwurf der Satzung). Für diese nach § 44 BNatSchG streng geschützte Art gilt ein Störungs- und Tötungsverbot sowie der Lebensstättenchutz. Es sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahme Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen sowie Ersatzquartiere einzurichten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung der Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sowie der Anlage von Ersatzquartieren für die Zauneidechsen in der Fläche E1 nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nur im Fall des Fangs und einer Umsiedlung der Zauneidechsen erforderlich.

Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden und sind aufgrund der vorgefundenen Strukturen und Verhältnisse auch nicht unbedingt zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt somit nicht. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Insekten

Innerhalb des Plangebiets wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen keine geschützten Insekten vorgefunden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Betroffene Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und weitere besonders geschützte Arten

Da weitere besonders geschützte bzw. streng geschützte Tierarten im Plangebiet nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4 Zusammenfassung naturschutzfachlicher Maßnahmen

4.1 Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz

Vögel (Avifauna)

Regelung bei Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten

Bei Gehölzentfernungen und Entfernung der Bodenvegetation im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen sowie der Bodenvegetation und die damit einhergehende Störung brütender Vogelarten (hier Beginn Brutzeit Amsel ab 1. Februar), in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen oder die Beseitigung der Bodenvegetation innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze und die zu beseitigende Bodenvegetation nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) zu überprüfen. Bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie auf jeder Ergänzungsfläche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf dann höchstens eine Woche betragen.

Amphibien/ Reptilien, Säugetiere, Fledermäuse, Insekten, Weitere Arten

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

4.2 Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen". Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte folgendes jedoch beachtet werden:

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung von Lichtemissionen

Laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10. Mai 2000 sollten folgende Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Menschen durchgeführt werden:

1. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
2. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
3. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lagerplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtausstrittsfläche.
4. Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleich bleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
5. Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume etc.) können durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.

Des Weiteren sollten laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10. Mai 2000, folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt durchgeführt werden:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen der Ergänzungsflächen E1 und E2 strahlen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig (sockellos) zu erstellen.

5 Eingriffsbewertung/ Bilanzierung

Unter Zugrundelegung einer im Umfeld vorhandenen und für die Ergänzungsflächen mit einer Fläche von ca. 7.900 m² Größe maximalen Versiegelung von 30 % durch Haupt- und Nebenanlagen und Stellplätze, können mit den potenziellen Bebauungsmöglichkeiten auf den Ergänzungsflächen ca. 2.370 m² Boden versiegelt werden. In gleichem Umfang gehen Vegetationsflächen verloren.

Da der Ausgleich nicht auf den Ergänzungsflächen selbst durch Entsiegelung entsprechender Flächen erfolgen kann, werden hinsichtlich des Ausgleichs der Versiegelung Ersatzmaßnahmen außerhalb der Ergänzungsflächen in gleichem Umfang erforderlich.

Weiterhin kann es durch die potentielle Bebauung zu einem Verlust von ca. 2.370 m² Vegetationsflächen kommen, die aus naturschutzfachlicher Sicht mit einer geringen Wertigkeit eingestuft werden. Da es sich um intensiv genutzte Vegetationsstrukturen mit weitestgehend geringer Wertigkeit handelt, stellt sich die Beseitigung als unerhebliche Auswirkung dar, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Zudem erfolgt durch die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden auch eine Aufwertung für die Schutzgüter Vegetation/ Tierwelt, Wasser, Klima/ Luft sowie Mensch und Landschaft.

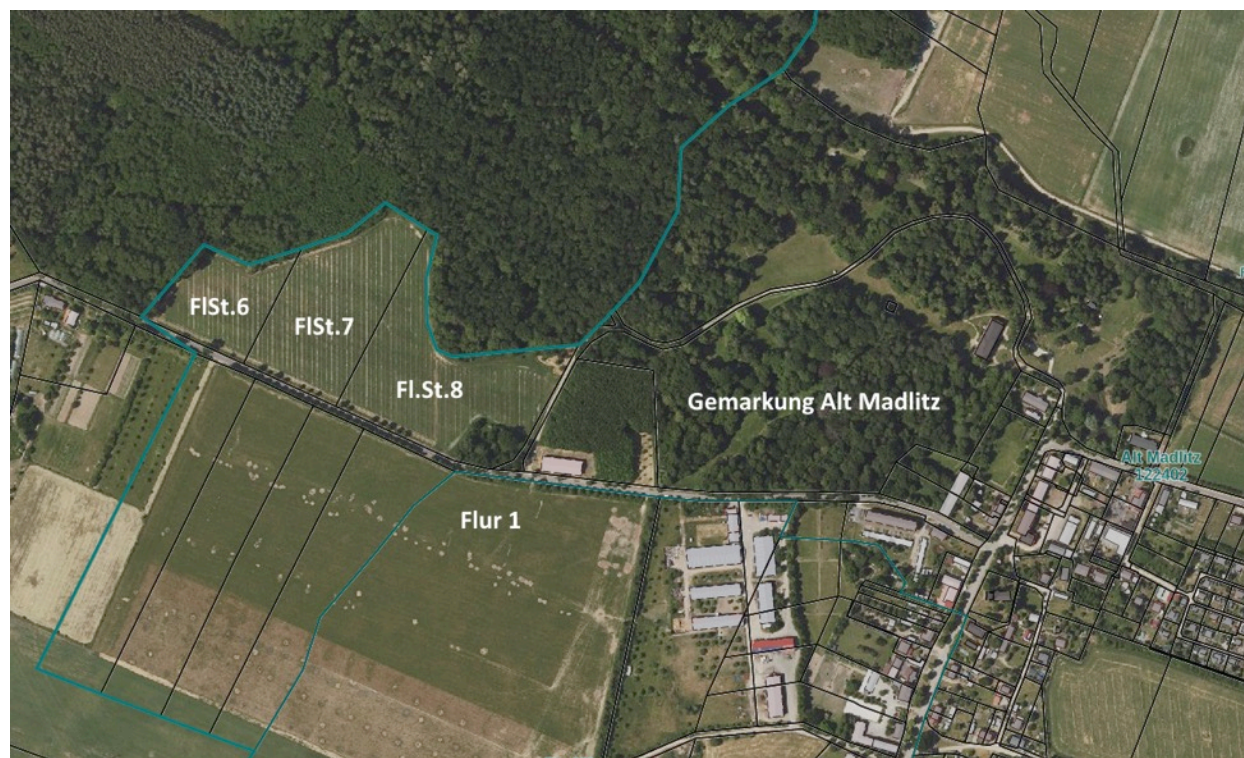
Bezüglich des Verlustes an Gehölzen ist die Baumschutzverordnung des Landkreises Oder-Spree zu berücksichtigen.

Zum Ausgleich und zum Schutz von Natur und Umwelt und zur Einbindung der Bebauung in die locker bebaute und durchgrünte Umgehungsstruktur werden Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen (z. B. Begrünung von 20 % der Grundstücksfläche). Die Anpflanzungen dienen der Schaffung neuer Lebensräume für Tiere, der Einbindung der Bebauung in die durchgrünte Bebauungsstruktur und als Windschutz.

Eingriff	Kompensationsfaktor	Kompensationsmaßnahmen	Bewertung
Versiegelung 2.370 m ²	1:2	Anlage von 4.740 m ² Gehölzstrukturen gemäß Vertrag zur Pflanzung von Gehölzstreifen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Agroforstflächen	Anlage von 4.740 m ² langen Gehölzstreifen mit 4.740 Gehölzen in der Gemarkung Alt Madlitz, Flur 1, Flurstücke 6 bis 8 (Gesamtgröße 6,5 ha davon nutzbare Fläche zur Bepflanzung 5,5 ha).
Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes		je angefangene 120 m ² Versiegelung 1 Baum, je Baum werden 25 m ² angerechnet	Anpflanzen von 20 Bäumen innerhalb der zukünftigen Baugrundstücke

Externe Kompensation

Da der Ausgleich der Eingriffe nicht innerhalb des Plangebiets bzw. auf den Ergänzungsflächen möglich ist, werden dafür Flächenanteile der Flurstücke 6 (1,2 ha), 7 (2,3 ha) und 8 (3,0 ha) der Flur 1 der Gemarkung Alt Madlitz vorgesehen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der LandVision Alt Madlitz GmbH.



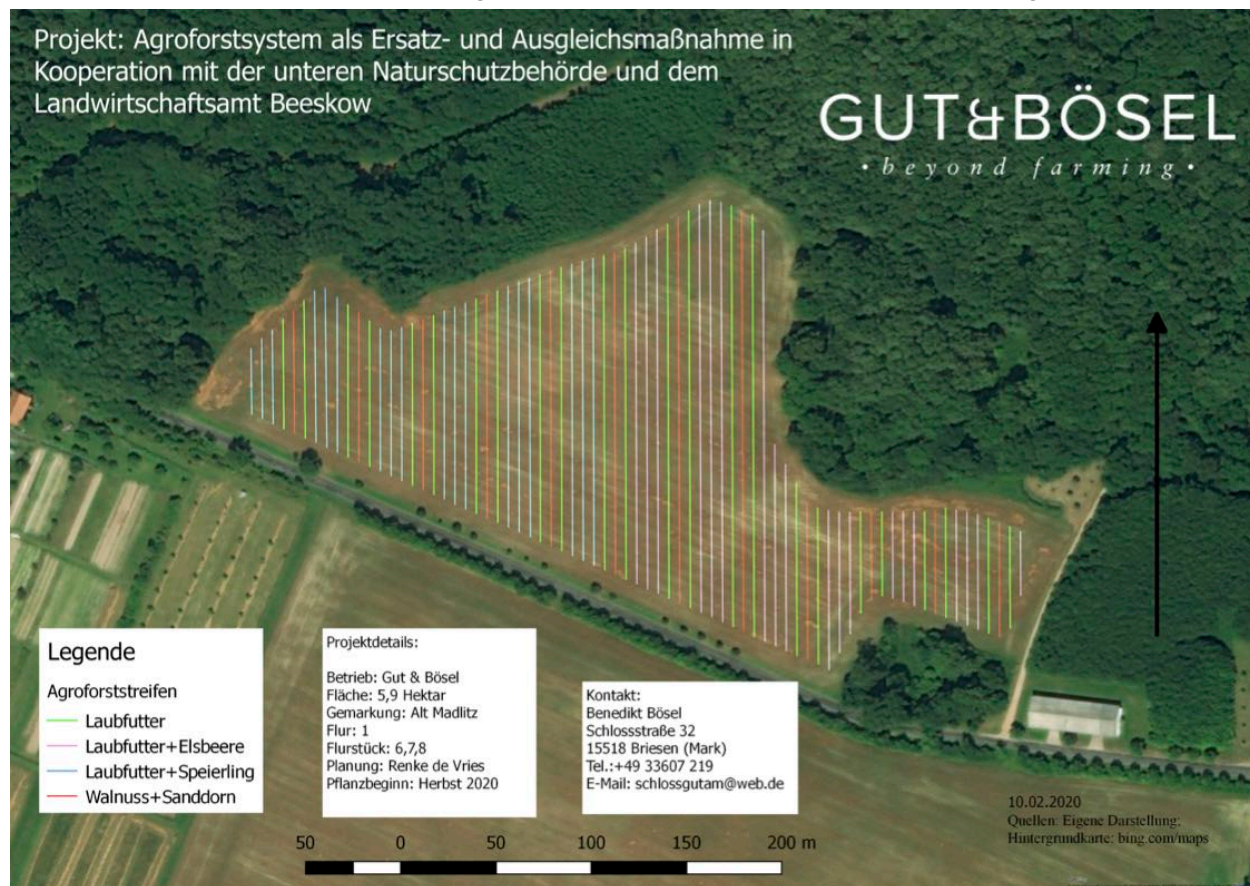
Lageplan Kompensationsfläche¹

Dabei handelt es sich um Flächen, die zur Umsetzung langfristiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Straßenbauvorhaben in Zuständigkeit des Landkreises Oder-Spree für die Agroforstwirtschaft angelegt wurden. Agroforstsysteme sind Landbausysteme, bei denen landwirtschaftliche Kulturen (Ackerkulturen oder Grünland) in Kombination mit Gehölzkulturen (Bäume und/

¹ Gemeinde Briesen (Mark)

oder Sträucher) auf einer Bewirtschaftungsfläche angebaut und genutzt werden, wobei der Flächenanteil der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegt.

Die Umsetzung wurde über einen Vertrag zwischen dem Landkreis Oder-Spree und der LandVision Alt Madlitz GmbH geregelt. Entsprechend dieses Vertrages können die Flächen auch von Dritten zur Umsetzung von Kompensationsbedarfen genutzt werden. Da bislang nur ein Teil der Flächen vom Landkreis in Anspruch genommen wurde, wird davon Gebrauch gemacht.



Kompensationsfläche¹

¹ Anlage zum Vertrag zwischen Landkreis Oder-Spree und der LandVision Alt Madlitz GmbH

Teil IV Rechtliche Grundlagen

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, Nr. 18, S. 6)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17 Nr. 28)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3, S., ber. GVBl.I/13 Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, Nr. 28)

Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Briesen (Mark), 3. Änderung, 1. Oktober 2011

Teil V Anhang**1 Textliche Festsetzungen****Maß der baulichen Nutzung**

- TF 1** Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- TF 2.1** Stellplätze und Wege sind mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 2.2** Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme sind auf der Fläche E2 zum Schutz von Zauneidechsen Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen sowie Ersatzquartiere einzurichten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 2.3** Je angefangene 120 m² versiegelter Fläche ist im Bereich der Ergänzungsflächen mindestens ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- TF 2.4** Die Grundstücke im Bereich der Ergänzungsflächen sind zu jeweils mindestens 20 % mit Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen. Je m² sind mindestens vier Sträucher zu pflanzen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- TF 2.5** Die entlang der südlichen Grenze der Ergänzungsfläche E1 stehende Baumreihe ist zu erhalten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- TF 2.6** Die an der nördlichen und östlichen Grenze der Ergänzungsfläche E2 stehenden Bäume sind zu erhalten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzlisten

Pflanzliste 1 – Bäume	
Acer campestre, Feldahorn	Pyrus pyraster agg., Wild-Birne
Acer platanoides, Spitzahorn	Quercus petraea, Trauben-Eiche
Acer pseudoplatanus, Bergahorn	Quercus robur, Stiel-Eiche
Alnus glutinosa, Schwarzerle	Salix alba, Silber-Weide
Betula pendula, Sand-Birke	Salix aurita, Ohr-Weide
Carpinus betulus, Hainbuche	Salix caprea, Sal-Weide
Fagus sylvatica, Rotbuche	Salix fragilis L., Bruch-Weide
Frangula alnus, Gemeiner Faulbaum	Salix x rubens (S. alba x fragilis), Hohe Weide/ Kopf-Weide
Fraxinus Excelsior, Gemeine Esche	

Pflanzliste 1 – Bäume	
Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder	Sorbus aucuparia, Eberesche
Malus sylvestris agg., Wild-Apfel	Sorbus tominalis, Elsbeere
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer	Tilia cordata, Winterlinde
Populus nigra, Schwarzpappel	Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Populus tremula, Zitterpappel	Ulmus glabra, Berg-Ulme
Prunus avium, Vogel-Kirsche	Ulmus lacvis, Flatter-Ulme
Prunus padus, Trauben-Kirsche	Ulmus minor, Feld-Ulme

Pflanzliste 2 – Sträucher	
Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze	Rosa corymbifera, Heckenrose
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	Rosa rubiginosa, Wein-Rose
Corylus avellana, Haselnuss	Rosa elliptica agg., Keilblättrige-Rose
Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn	Rosa tomentosa, Filz-Rose
Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn	Salix cinerea, Graue Weide
Crataegus Hybriden agg., Weißdorn	Salix pentandra, Lorbeer-Weide
Cytisus scoparius, Besen-Ginster	Salix purpurea, Purpur-Weide
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen	Salix triandra agg., Mandel-Weide
Prunus spinosa, Schlehe	Salix viminalis, Korb-Weide
Rhamnus carthatica, Kreuzdorn	Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Rosa canina agg., Hunds-Rose	Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

2 Hinweise

Alllasten

Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree anzuzeigen.

Kampfmittel

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

Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Dorfkirche, ID-Nr. 09115097, und zwei Mahlsteine vor dem Eingang der Kirche, ID-Nr. 09115323, in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registriert. Im Umfeld der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Gutshaus mit großem Landschaftspark und Parkarchitekturen, ID-Nr. 09115294, als Baudenkmal registriert. Der Umgebungsschutz der Denkmale ist zu beachten.

Bodendenkmale

Der Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird teilweise vom in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registrierten Bodendenkmal 90588 Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit überlagert. Bei Erdarbeiten können bislang nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insb. §§ 7 und 9 BbgDSchG). Im Vordergrund steht in jedem Falle der Schutz der Bodendenkmalsubstanz (§§ 1 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Notwendige erdbewegende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind gemäß § 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Regelung bei Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten

Bei Gehölzentfernungen und Entfernung der Bodenvegetation im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen sowie der Bodenvegetation und die damit einhergehende Störung brütender Vogelarten (hier Beginn Brutzeit Amsel ab 1. Februar), in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen oder die Beseitigung der Bodenvegetation innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze und die zu beseitigende Bodenvegetation nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) zu überprüfen. Bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie auf jeder Ergänzungsfläche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf dann höchstens eine Woche betragen.

CEF-Maßnahme Höhlen-/ Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

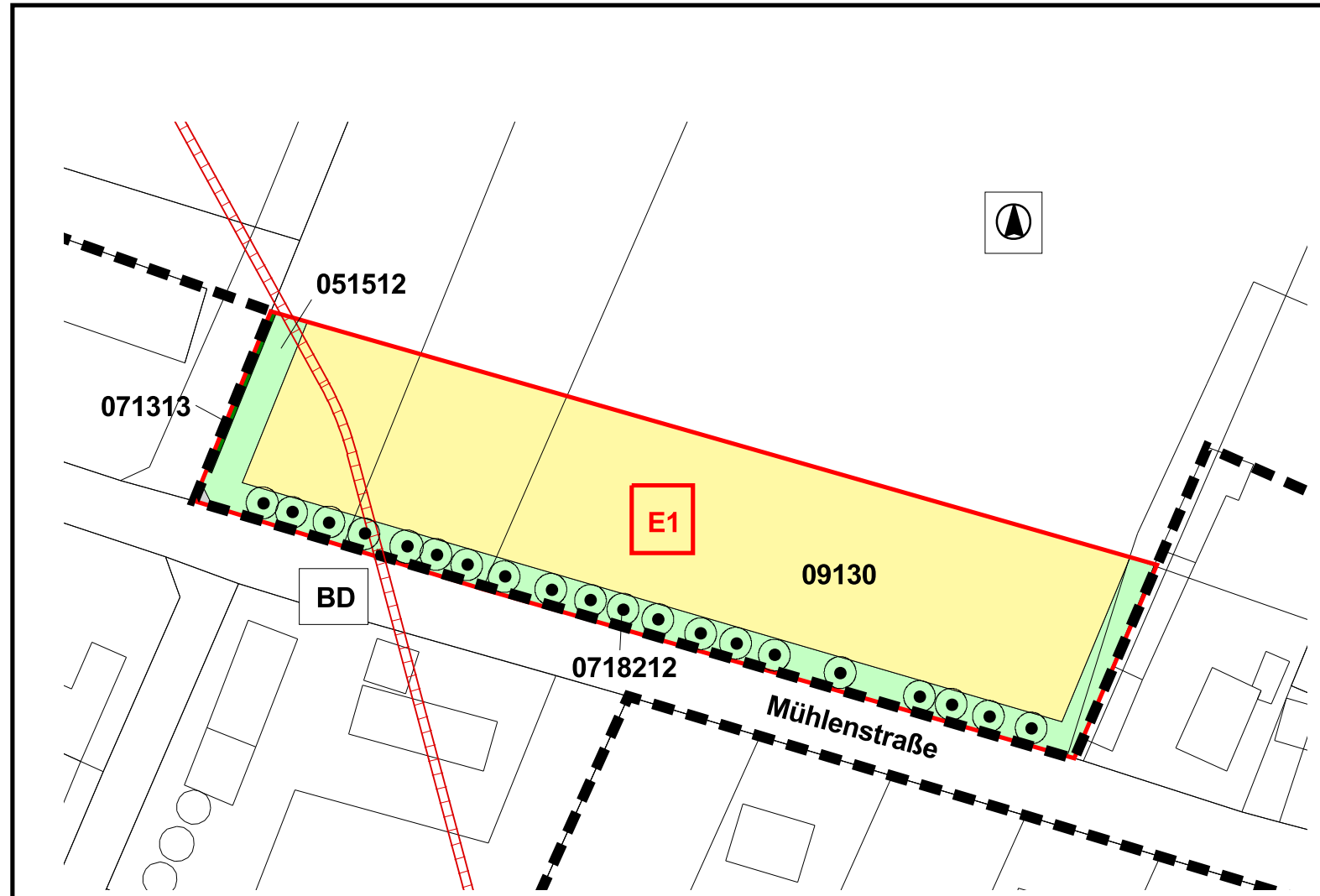
Bei Entfernung von Brutplätzen höhlenbrütender Vogelarten in Bäumen bzw. an oder in Gebäuden sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu schaffen. Es sind je verlorengegangenem Brutplatz zwei Nistkästen innerhalb der Ergänzungsflächen E1 bis E2 oder deren Umgebung anzubringen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen. Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen

ten sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu beantragen.






















3 Anlagen

Bestandspläne mit Fauna Ergänzungsflächen E1 und E2



Legende

Biotoptypen


-  Beton, -pflaster, -platten, vollversiegelt
-  Gebäude, vollversiegelt
-  Trafostation, Schalkasten, vollversiegelt (12500)
-  Rasen artenarm, unversiegelt, (05162)
-  Intensivgrasland, unversiegelt, (051512)
-  sonstige ruderae Staudenfluren, unversiegelt, (03249)
-  Frischwiese verarmte Ausprägung, unversiegelt, (051122)
-  Laubgebüsch frischer Standorte, unversiegelt, (07102)
-  Laubhecke, unversiegelt, (071311)
-  Nadelhecke, unversiegelt, (071313)
-  Intensiv-Obstanlage, brachliegend, mittleres Alter, unversiegelt, (07202)
-  Intensivacker, unversiegelt, (09130)
-  Garten, unversiegelt, (10111)
-  gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit Sträuchern und Bäumen, unversiegelt, (102722)
-  Baumreihe, unversiegelt (071421)
-  Obstbaumreihe mittleres Alter, unversiegelt (0718212)
-  vorhandener Einzelbaum
-  Flurstücksgrenze
-  Grenze Bodendenkmal
-  Grenze einbezogenen Außenbereichsfläche mit Bezeichnung
-  Geltungsbereich Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

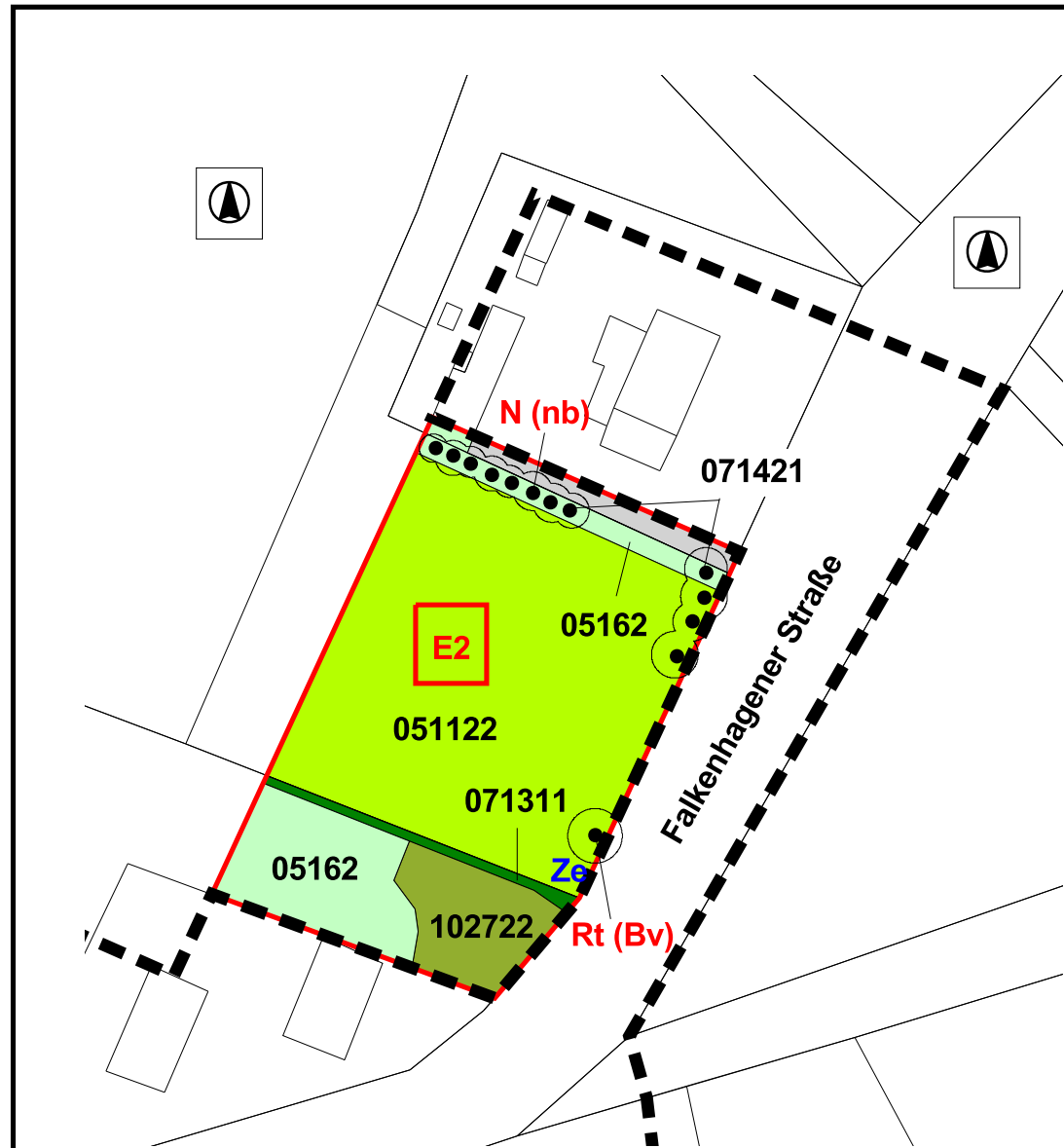
Avifauna

Km	Kohlmeise
Msw	Mehlschwalbe
Rt	Ringeltaube

Status

Bv	Brutvogel
N (nb)	Nest oder Nistkasten nicht besetzt (altes Nest)

 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <p>Dipl.-Ing. Frank Schulze Büro für Umweltplanungen Kameruner Weg 1 14641 Paulinenaue Tel./Fax: 033237/88509, Funk: 0171/5228040</p> </div>		
Bestandsplan mit Fauna Fläche E1		
Projekt-Nr.: K0422	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Briesen (Mark) OT Alt Madlitz	
Auftraggeber:	kleyer.klobitz.siegmüller Stadtplanung Oranienstraße 25, 10999 Berlin	
Maßstab: 1:1.000	Datum: August 2023	Plan Nr. 1



Legende

Biotoptypen

- Beton, -pflaster, -platten, vollversiegelt
- Gebäude, vollversiegelt
- Trafostation, Schalkasten, vollversiegelt (12500)
- Rasen artenarm, unversiegelt, (05162)
- Intensivgrasland, unversiegelt, (051512)
- sonstige ruderale Staudenfluren, unversiegelt, (03249)
- Frischwiese verarmte Ausprägung, unversiegelt, (051122)
- Laubgebüsch frischer Standorte, unversiegelt, (07102)
- Laubhecke, unversiegelt, (071311)
- Nadelhecke, unversiegelt, (071313)
- Intensiv-Obstanlage, brachliegend, mittleres Alter, unversiegelt, (07202)
- Intensivacker, unversiegelt, (09130)
- Garten, unversiegelt, (10111)
- gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit Strüchern und Bäumen, unversiegelt, (102722)
- Baumreihe, unversiegelt (071421)
- Obstbaumreihe mittleres Alter, unversiegelt (0718212)
- vorhandener Einzelbaum
- Flurstücksgrenze
- Grenze Bodendenkmal
- Grenze einbezogenen Außenbereichsfläche mit Bezeichnung
- Geltungsbereich Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Avifauna

- Km** Kohlmeise
- Msw** Mehlschwalbe
- Rt** Ringeltaube

Status

- Bv** Brutvogel
- N (nb)** Nest oder Nistkasten nicht besetzt (altes Nest)

Amphibien/Reptilien

- Ze** Zauneidechse



Dipl.-Ing. Frank Schulze

Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel./Fax: 033237/88809, Funk: 0171/5228040

Projekt-Nr.: K0422	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Briesen (Mark) OT Alt Madlitz	
Auftraggeber:	kleyer.klobitz.siegmüller Stadtplanung Oranienstraße 25, 10999 Berlin	
Maßstab: 1:1.000	Datum: August 2023	Plan Nr. 2