

LANDKREIS ODER-SPREE

AMT ODERVORLAND

GEMEINDE JACOBSDORF
OT PETERSDORF

BEBAUUNGSPLAN

„REITSPORT UND PFERDEHALTUNG“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- Satzungsexemplar-



Quelle: DOP: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0 und eigene Darstellungen

Stand: Juli 2022

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	1
2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES.....	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes.....	2
2.2	Beschreibung des Bebauungsplangebietes	3
3	VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN	4
3.1	Ziele der Raumordnung.....	4
3.2	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	5
3.3	Rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.....	6
3.4	Gegenwärtiges Baurecht.....	6
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
4.1	Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur.....	8
4.2	Erschließung	8
4.2.1	Verkehrerschließung	8
4.2.2	Ver- und Entsorgung.....	9
4.3	Umweltbelange.....	11
4.3.1	Umweltbericht (zusammenfassende Darstellung)	11
4.3.2	Allgemeines	11
4.3.3	Vermeidung und Minimierung	12
4.3.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	12
4.3.5	Immissionen.....	13
4.3.6	Altlastverdacht	16
4.3.7	Denkmalschutz	16
5	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	18
5.1	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	18
5.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	18
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	18
5.1.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	18
5.1.4	Bauweise und vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB).....	19
5.1.5	Straßenbegrenzungslinie	19
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	19
5.2.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	19
5.3	Sonstige Festsetzung	20
5.3.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	20
5.4	Hinweise	20
5.4.1	Pflanzlisten	20
5.4.2	Artenschutz.....	20
5.4.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes... ..	20
5.4.4	Kampfmittel.....	21
6	MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG	22

6.1	Bodenordnung	22
6.2	Kosten und Erschließungsaufwand	22
6.3	Planungsrecht.....	22
7	FLÄCHENBILANZ.....	23

TABELLENVERZEICHNIS **Seite**

Tab. 1: Flächenbilanz - heutige Verhältnisse	3
Tab. 2: Verfahrensablauf	22
Tab. 3: Flächenbilanz - Bebauungsplanfestsetzungen	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **Seite**

Abb. 1: Lage und Liegenschaften des Bebauungsplangebietes.....	2
Abb. 2: Heutige Verhältnisse im Plangebiet.....	3
Abb. 3: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Jacobsdorf, OT Petersdorf	5
Abb. 4: Ausweisungen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Petersdorf	6
Abb. 5: Geplante Bau- und Freiflächenstruktur im Plangebiet	8

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf dem Gelände einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Anlage zur Tierhaltung ist durch eine private Vorhabenträgerin

- die Nachnutzung zweier Gebäude für einen Stall und für eine Futterlagerhalle,
- der Neubau einer Pferdebewegungshalle sowie
- die Errichtung eines Reitplatzes

beabsichtigt.

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung erforderlich.

Da sich die Nutzungsart von den Baugebieten gem. §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reit- und Pferdenutzung“ vorgesehen.

Das wesentliche städtebauliche Ziel ist die Wiedernutzbarmachung einer weitgehend erschlossenen landwirtschaftlichen Konversionsfläche für eine Pferde- und Reiternutzung.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes

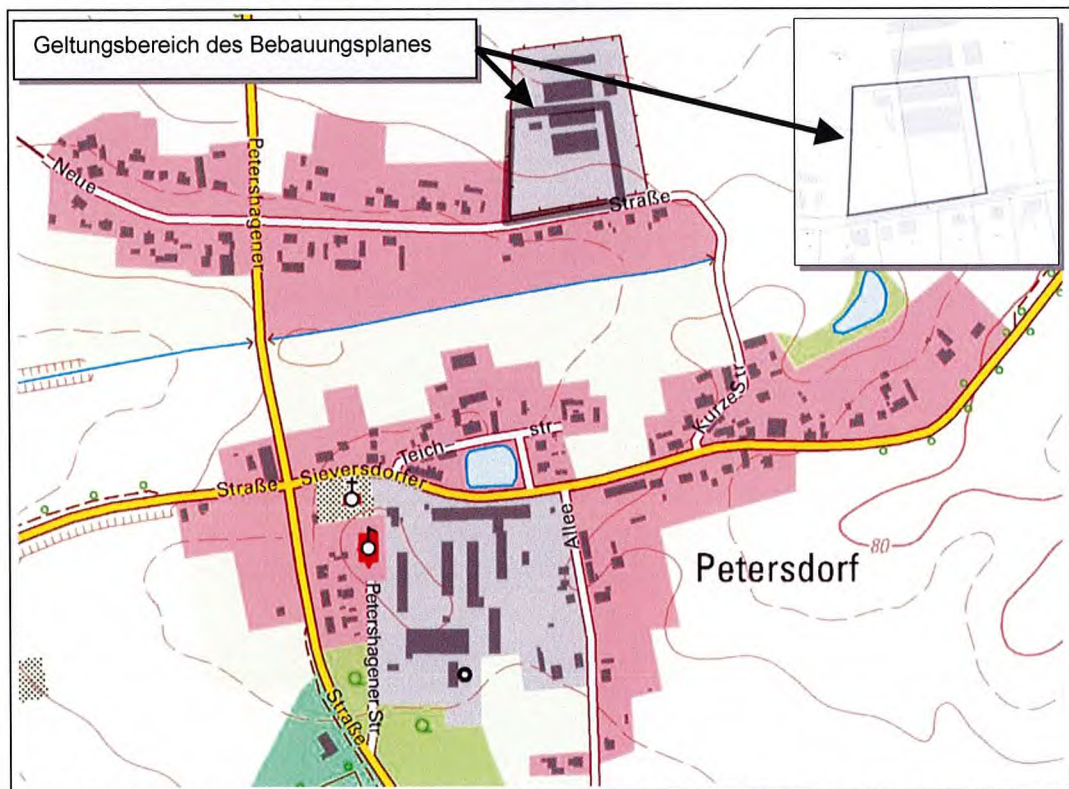
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Petersdorf in der Gemeinde Jacobsdorf. Von der Planung sind in der Flur 2 der Gemarkung Petersdorf die Flurstücke 12,13 und 14 (tw.) betroffen.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt etwa 1 ha. Die von der Planung betroffenen Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum der Vorhabenträgerin.

An das Plangebiet grenzen im

- Norden und Westen weitere Gebäude/ Anlagen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes,
- Nordosten landwirtschaftliche Flächen,
- Süden und Südwesten dörflich geprägte Wohnbereiche.

Abb. 1: Lage und Liegenschaften des Bebauungsplangebietes



Quelle: DTK10: GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0, Vermessungsbüro Horst Möhring, Lageplan (Stand: 04/2020) und eigene Darstellungen

2.2 Beschreibung des Bebauungsplangebietes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei ehemalige, ungenutzte Schweineställe in einem desolaten Zustand.

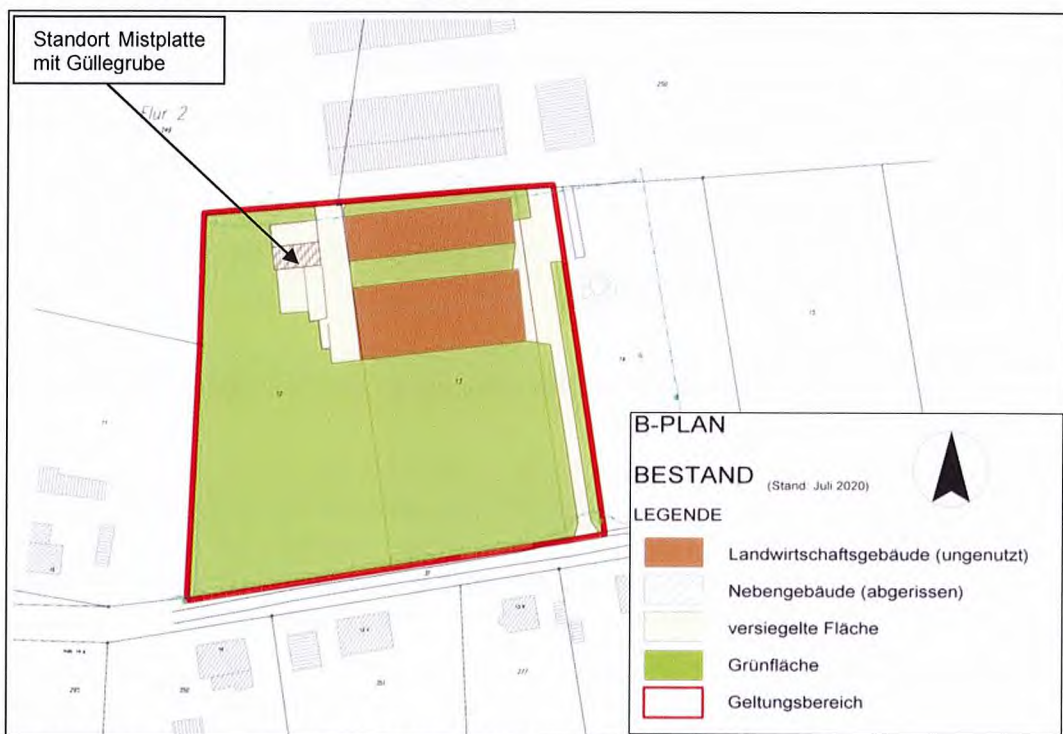
Mit Ausnahme von Befestigungen um und zwischen den Gebäuden besteht ein insgesamt relativ geringer Versiegelungsgrad.

Die unbefestigten Flächen liegen brach und weisen ruderae Strukturen auf.

Es sind keine Gehölze vorhanden.

Die Erschließung erfolgt von der südlich angrenzenden Neuen Straße aus über einen Weg entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes.

Abb. 2: Heutige Verhältnisse im Plangebiet



Quelle: Vermessungsbüro Horst Möhring, Lageplan (Stand: 04/2020) und eigene Darstellung

Tab. 1: Flächenbilanz - heutige Verhältnisse

Nutzungen	Fläche	Versiegelung
Gebäude	1.505 m ²	1.505 m ²
Gebäude (abgerissen)	82 m ²	82 m ²
Befestigungen	1.230 m ²	1.230 m ²
Grünfläche	7.725 m ²	
Gesamt	10.542 m²	2.817 m²

3 VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg (GL) teilt im Schreiben vom 26.03.2020 mit:

„Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogenes Ziel der Raumordnung:

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen:

Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet von Petersdorf an.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- *Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)*
- *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)*

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind z.B. § 4 Abs. 2 LEPro (Nutzung touristischer Potenziale in ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft) und G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.“

Hierzu wird der G 5.10 LEP HR (Nachnutzung von Konversionsflächen) ergänzt.

Zu den aufgeführten Grundsätzen erfolgt nachfolgende Auseinandersetzung unter Berücksichtigung der Themen aus dem LEP und dem LEPro:

Die hier aufgelassenen großflächigen Stallungen und Wirtschaftsgebäude liegen am Ortsrand von Petersdorf und sind vollständig erschlossen. Aufgrund ihres ungenutzten und desolaten Zustandes beeinträchtigt die Gesamtanlage das Ortsbild. Mit einer Nachnutzung der versiegelten Bereiche und der baulich geprägten Anlagen soll die Ansiedlung eines städtebaulich nicht bzw. schwer integrierbaren Vorhabens (Reit- und Pferdenutzung) ermöglicht werden. Damit wird sowohl ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Ressourcen als auch zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung geleistet. Die Reit- und Pferdenutzung kann überdies neue Impulse für touristische und freizeitorientierte Potenziale des ländlichen Raumes bieten.

Deshalb und weil keine hochwertigen Freiraumpotenziale vorliegen, ist ein Rückbau und eine Renaturierung des Bereiches zugunsten einer Freiraumnutzung nicht gerechtfertigt.

In den Schreiben vom 25.03.2021 und 20.05.2022 teilt die GL mit: *„Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“*

3.2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Jacobsdorf liegt seit dem 01.08.2016 eine rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als

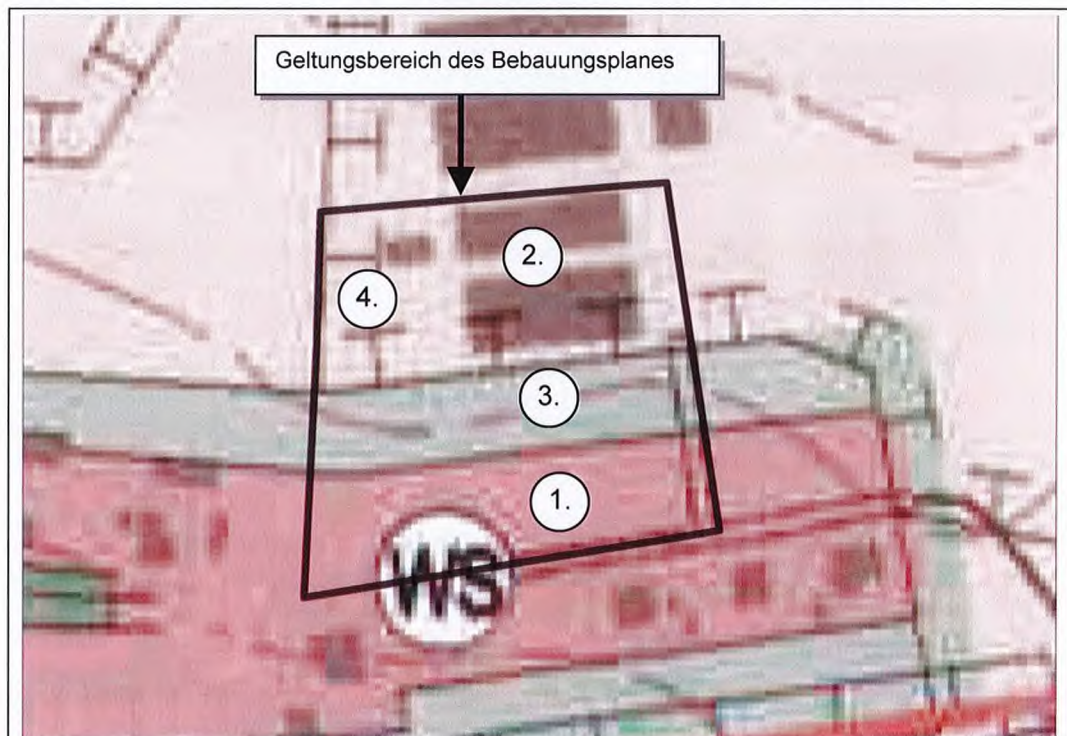
1. Kleinsiedlungsgebiet,
2. Fläche für die Landwirtschaft und
3. Gärten (einschließlich Streuobstwiese) und Grabeland ausgewiesen.

Überdies wird die Landwirtschaftsfläche mit einer

4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, II-1 (Landwirtschaftsfläche nördlich von Petersdorf)

überlagernd dargestellt.

Abb. 3: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Jacobsdorf, OT Petersdorf



Quelle: Amt Odenvorland, 2. Änderung des Flächennutzungsplans d. Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf (Stand: Mai 2016) und eigene Darstellungen

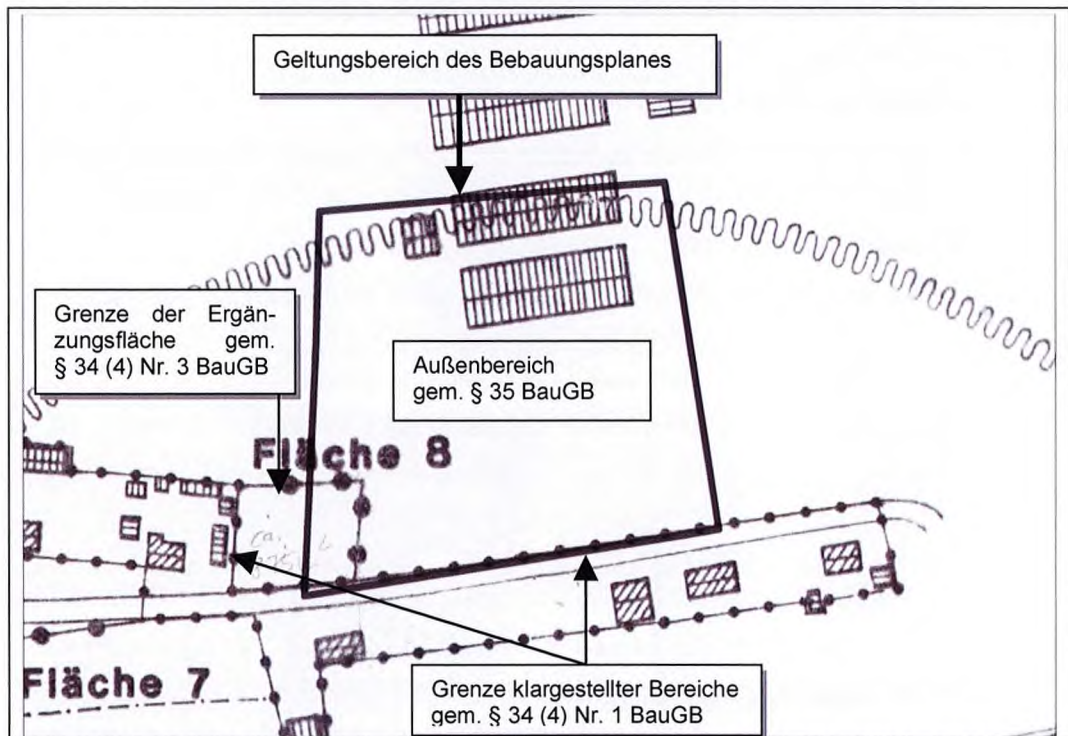
Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Reit- und Pferdenutzung) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

In diesem Sinne hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04.06.2020 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel zum Bebauungsplan wird der FNP geändert. Darin werden die Ausweisungen im Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst. Die Planung entspricht somit einem B-Plan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

3.3 Rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Für den Ortsteil Petersdorf besteht seit dem 02.08.2000 eine rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Bis auf einen Teil der Ergänzungsfläche 8 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nahezu ausschließlich außerhalb der klargestellten und der ergänzten Bereiche. Somit ist er dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Abb. 4: Ausweisungen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Petersdorf



Quelle: Amt Odervorland, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung f. d. Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf (Stand: Mai 2000) und eigene Darstellungen

Das in der Satzung nachrichtlich übernommene Wasserschutzgebiet ist aktuell nicht (mehr) vorhanden (gem. Kartendienst des Landesamtes für Umwelt).

3.4 Gegenwärtiges Baurecht

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein ehemals durch landwirtschaftliche Gebäude genutztes Gebiet, dass durch seine Lage dem Außenbereich zuzuordnen ist. Da diese Nutzung nicht mehr ausgeübt wird (kein Bestandsschutz) sind nur privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich zulässig.

Betriebe zur Aufzucht von Pferden und zur Ausbildung dieser Pferde für reiterliche Zwecke können unter den Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB fallen. Das setzt jedoch das Vorliegen einer unmittelbaren Bodenertragsnutzung voraus. Dann zählt ein landwirtschaftlicher Betrieb gem. § 35 (1) Nr.1 BauGB zur Tierhaltung, wenn er auf überwiegend eigene Futtergrundlage betrieben wird. D.h. das Futter muss überwiegend (über 50%) auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden. Daran fehlt es im vorliegenden Fall, so dass keine Privilegierung vorliegt.

Entsprechend der Ausführungen unter Kap. 1 wird für die Brachfläche eine neue Bodenordnung vorgesehen, die eine veränderten Bebauungs-, Nutzungs-, Erschlie-

ßungsstruktur zur Folge hat. Es wird in das städtebauliche Gefüge der Gemeinde eingriffen, so dass die hierdurch ausgelösten Konsequenzen, aufgrund ihrer Vielfalt und ihres Umfangs möglichst frühzeitig und umfassend planerisch bewältigt werden müssen.

Damit ist die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Petersdorf gegeben.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

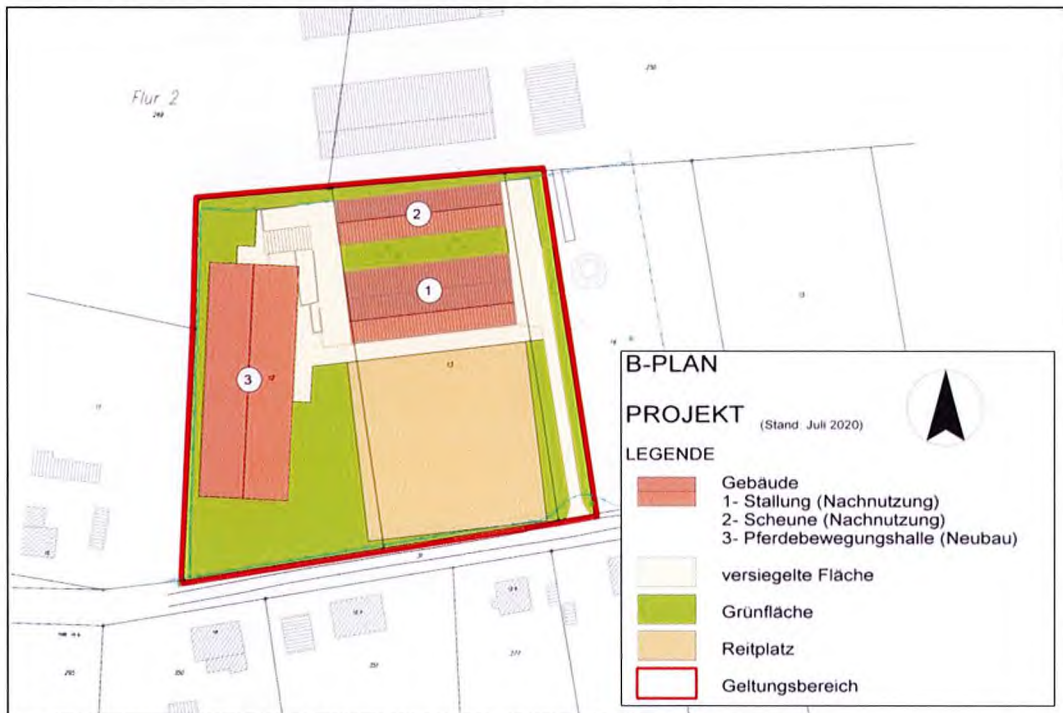
4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 Bau-, Freiflächen- und Nutzungsstruktur

Folgende wesentlichen Bestandteile sieht das Konzept vor:

- die Nachnutzung zweier Gebäude für einen Stall und für eine Futterlagerhalle,
- der Neubau einer Pferdebewegungshalle sowie
- die Errichtung eines unversiegelten Reitplatzes

Abb. 5: Geplante Bau- und Freiflächenstruktur im Plangebiet



Quelle: Vermessungsbüro Horst Möhring, Lageplan (Stand: 04/2020) und eigene Darstellung

Die befestigten Flächen bleiben für die Erschließung der baulichen Anlagen erhalten und werden geringfügig ergänzt. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar. Hierzu zählt auch der Reitplatz, der nicht in die Grundflächendefinition fällt (keine Versiegelung und keine bauliche Anlage). Die östlich und westlich angrenzenden Grundstücke der Vorhabenträgerin dienen als Koppel für die Pferdehaltung. Da hier sind dort keine großflächigen Anpflanzungen möglich. Kompensationsbedingte Anpflanzungen sollen am Rande bzw. außerhalb des Gebietes vorgesehen werden. Aufgrund des nahezu gehölzfreien Zustandes des Vorhabengebietes sind keine wesentlichen Eingriffe notwendig. Bzgl. des Betreiber- und Anlagenkonzeptes s. Kap. 4.3.5.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehrserschließung

Die heutige verkehrliche Erschließung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt weiterhin erhalten.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzungen der Gebäude wird davon ausgegangen, dass eine für das Vorhaben ausreichende medientechnische Versorgung des Gebietes gewährleistet werden kann.

Elektroenergie

Die Stromversorgung obliegt der E.DIS Netz GmbH.

Telekommunikation

Die leitungsgebundene Telekommunikation wird durch Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorgenommen. Es ist kein Neuanschluss beabsichtigt.

Als Alternative und Ergänzung steht Mobilfunk zur Verfügung.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung obliegt der Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (FWA mbH).

Im Schreiben vom 15.03.2021 kommt die FWA mbH zu folgender Beurteilung: *„Das Grundstück ist gegenwärtig nicht an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen der FWA mbH angeschlossen. Die Errichtung von neuen Anschlüssen an die in der Neuen Straße vorhandenen Anlagen ist, in Abhängigkeit der Anschlusswerte, grundsätzlich möglich. (...) Bei der Errichtung von Brunnen auf dem Grundstück ist zu beachten, dass gemäß Satzung der gesamte Bedarf an Trink- und Brauchwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu decken ist. Hiervon ausgenommen ist Bewässerungswasser. Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlags- und Drainagewasser ist nachweislich auf diesem zu verbringen. Die Einleitung in den Schmutzwasseranlagen ist nicht gestattet.“*

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen, wonach es im Gebiet versickern sollte, sofern die Bodenverhältnisse es ermöglichen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 BbgWG eine kommunale Pflichtaufgabe.

Gem. Bodenübersichtskarte und Karte zu den Vernässungsverhältnissen des LBGR liegen überwiegend Braunerden mit hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit wassergesättigter Boden bis 1 m und 2 m unter GOF (<100 cm/d, <300 cm/d), vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss und sehr hohe jährliche Sickerwasserrate von >201 mm/a vor. Durch den relativ geringen Versiegelungsgrad und die vorhandenen Bodenverhältnisse liegen grundlegend gute Versickerungsverhältnisse vor.

Das SG untere Wasserbehörde weist im Schreiben vom 26.03.2021 daraufhin: *„Die Exkremate der Pferde und Pferdemit gelten gemäß § 3 Abs. 2 Nr.3 AwSV als tierische Ausscheidungen nicht landwirtschaftlicher Herkunft, auch mit Einstreu oder in verarbeiteter Form, als allgemein wassergefährdend. Wassergefährdende Stoffe sind nach § 2 Abs. 2 AwSV geeignet, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen. Bei unsachgemäßer Lagerung und durch verunreinigtes Niederschlagswasser können diese sauerstoffzehrenden Inhaltsstoffe in das Grund- und Oberflächengewässer gelangen und diese verunreinigen. Es gilt hier der Besorgnisgrundsatz nach § 48 WHG zur Reinhaltung des Grundwassers. Stoffe (hier Tierexkremate) dürfen nur so gela-*

gert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist jedermann verpflichtet bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.“

Im vorliegenden Falle befindet sich nördlich auf dem Flurstück 12 bereits eine große betonierte und versiegelte Mistplatte, die mit Betonwänden völlig umschlossen ist (s. Abb. 2). Eine Güllegrube ist bereits vorhanden und liegt unmittelbar daneben, sodass etwaige Jauche in einem verschlossenen Becken aufgefangen werden kann. Der Mist wird regelmäßig abtransportiert. Die vorschriftsmäßige Mistlagerung ist gesichert. Ein Eindringen in den Boden und eine Geruchsbelästigung können somit ausgeschlossen werden.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Pkt. 1 BbgBKG ist die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in Verantwortung der Gemeinde als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistung sicherzustellen. Dafür ist der Löschwasserbedarf gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW zu gewährleisten. Gemäß der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, SG vorbeugender Brandschutz des Landkreises Oder-Spree (Schreiben vom 24.05.2022) ist ein „Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.“

Bzgl. der Löschwasserversorgung gibt die FWA mbH im Schreiben vom 15.03.2021 folgende Hinweise: „In der Anlage übergeben wir einen Lageplanauszug mit Eintragung des uns vorliegenden Bestandes an Versorgungsleitungen und Kennzeichnung der im Umkreis vorhandenen Hydranten.“

An den gekennzeichneten Entnahmestellen wurden bei Momentanmessungen mit einem Restdruck von 1,5 bar in der Versorgungsleitung folgende mögliche Entnahmemengen festgestellt:

H 3302 Q > 48 m³/h und < 96 m³/h

H 3303, 3304 Q < 48 m³/h

Die Löschwasserbereitstellung kann über einen Zeitraum von 2 Stunden erfolgen. Die angegebenen Werte gelten nicht für die gleichzeitige Entnahme aus mehreren Hydranten.“

Darüber hinaus wird von der Vorhabenträgerin im Rahmen des Objektschutzes die Nutzung eigener Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserteich, -zisterne, -brunnen o.ä.) vorgesehen. Hierfür besteht bereits eine Zisterne auf dem Nachbarflurstück Nr. 14 der Vorhabenträgerin. Darüber hinaus wird die Errichtung eines bzw. zweier Brunnen zur Wasserversorgung der Anlage beabsichtigt.

Die untere Wasserbehörde weist im Schreiben vom 24.05.2022 darauf hin:

„Die beabsichtigte Errichtung von Brunnen ist mit einem Erdaufschluss verbunden, der gemäß § 49 WRG einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Behörde anzuzeigen ist. Anhand der Anzeige wird entschieden, ob es sich um eine erlaubnisfreie oder erlaubnispflichtige Grundwasserentnahme handelt.“

4.3 Umweltbelange

4.3.1 Umweltbericht (zusammenfassende Darstellung)

Aufgrund der geringen Größe der vorgesehenen zulässigen Grundfläche (ca. 6.300 m²) wird die Mindestgröße weder:

- für ein UVP-pflichtiges Vorhaben mit über 100.000 m² (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

noch

- für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls von 20.000 m²- 100.000 m² (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG i. V. m. § 3c Abs. 1 UVPG)

erreicht.

Auch sind am Standort weder UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG vorhanden noch geplant.

Dennoch ist gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung (Plan- UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht, der auch Auswirkungen durch die 4. Flächennutzungsplanänderung untersucht, ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

4.3.2 Allgemeines

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemals durch landwirtschaftliche Gebäude genutztes Gebiet, d.h. es haben schon in früherer Zeit Eingriffe in Natur und Landschaft stattgefunden. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht (wiederum) einen Eingriff dar; jedoch führt dieser Eingriff im Vergleich zu den früheren Eingriffen zu keinen wesentlichen Verschlechterungen.

Darüber hinaus ist der aktuelle Eingriff zur Aufwertung der derzeit aus städtebaulicher Sicht 'mindergenutzten' Fläche durch eine umstrukturierende Neubebauung unvermeidbar, da:

- nur durch eine Wiedernutzung der Fläche die genannte Aufwertung erfolgen kann,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff vermieden werden kann,
- es sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche handelt.

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem Artenschutzfachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der dort vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.3.3) sowie vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (s. Kap. 4.3.4) aus dem Vorhaben keine Anhaltspunkte für Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG resultieren.

Die im Zusammenhang mit dem Artenschutz festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) können aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es ist beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit der Vorhabenträgerin zu treffen.

4.3.3 Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende wesentliche Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Erhalt von unversiegeltem Bereich zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

Der Artenschutzfachbeitrag sieht folgende Vermeidungsmaßnahmen vor:

ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen.

ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Abriss- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden von einem Experten zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.

4.3.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen im Sondergebiet (insbesondere durch die Pferdebewegungshalle).

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen kann.

Parallel zum Bebauungsplan werden im Umweltbericht nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Die o.g. Eingriffe sollen durch Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktion und des Landschaftsbildes durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern kompensiert werden und zur Erhöhung des Lebensraumangebotes führen. In diesem Sinne werden im Bebauungsplan neue Anpflanzungen auf dem Baugrundstück gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Für den Fall, dass die Anpflanzungen nicht mit dem Anlagenkonzept vereinbar sind, werden auf den angrenzenden Flurstücken Flächen für externe Kompensationsmöglichkeiten bereitgestellt. Da sie nicht oder nur teilweise innerhalb des Bebauungspangeltungsbereiches liegen, ist dafür eine vertragliche Sicherung gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit der Vorhabenträgerin vorzunehmen.

Der Artenschutzfachbeitrag sieht folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF– Maßnahmen) vor:

ASB3: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen insgesamt 4 Nistkästen an den Bestandsgebäuden integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschwalben.

4.3.5 Immissionen

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vom und auf das Plangebiet einwirken, zu berücksichtigen.

Vom (Neubau)Vorhaben ausgehende Immissionen

Das Landesamt für Umwelt weist im Schreiben vom 06.04.2021 darauf hin: *„Erfahrungsgemäß ist eine Pferdehaltung in der Nähe von Wohngrundstücken (hier: Neue Straße), insbesondere wegen möglicher Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, nicht unproblematisch. (...) Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen der Planung sollten deshalb hinreichende Angaben über die Konzeption / den geplanten Umfang der Pferdehaltung / des Reitsports getroffen werden.*

Anhand einer

- *Beschreibung der Tierhaltung,*
- *der Anzahl der Tierplätze,*
- *der Darstellung der konkreten Flächennutzung (insb. Stallungen, Auslaufflächen, Festmistlagerung) und deren Abstände zu den Wohnbebauungen sowie*
- *Betriebszeiten / mögliche Veranstaltungen (Turniere?) / Besucherzahlen*

sind die Auswirkungen der Tierhaltung auf die angrenzenden Wohnnutzungen in der Neuen Straße zu ermitteln und im Umweltbericht zum Bebauungsplan transparent darzustellen.“

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine vorbelastete Situation aus der früheren Nutzung als Schweinestall. Durch die nunmehr vorgesehene Tierart „Pferd“ ergibt sich bereits eine deutlich geringere Belästigung gegenüber der früheren Schweinehaltung, was durch den tierartspezifischen Gewichtungsfaktor von 0,5 der Geruchsmissions- Richtlinie (GIRL) zum Ausdruck kommt (Schwein: 0,75).

Die für die Pferdehaltung wieder zu nutzenden Bestandsgebäude liegen von der Wohnbebauung abgewandt am nordöstlichen Ortsrand. Das trifft auch für die Mist- und Dunganlagen zu (s. Kap. 4.2.2). Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Reitsport und Pferdehaltung“ wird sich gegenüber dieser Situation nichts Wesentliches ändern.

Die nächstgelegene dörflich geprägte Wohnbebauung sind ca. 70 m südlich bzw. ca. 100 m westlich von den Ställen entfernt. Die südliche Wohnbebauung ist durch die Neue Straße vom B-Plangebiet getrennt, so dass eine (zukünftige) Bebauung nicht unmittelbar heranrücken kann. Die westliche Wohnbebauung befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin. Damit liegt eine geringe bis keine Betroffenheit vor.

Bzgl. der Empfindlichkeit der benachbarten Wohnbebauung erfolgt im aktuellen/ rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Einstufung als Kleinsiedlungsgebiet, dass lt. DIN 18005 dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht. Jedoch sind im Kleinsiedlungsgebiet ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, die vom Störgrad her mit den „sonstigen Gewerbebetrieben“ im Dorfgebiet oder Mischgebiet vergleichbar sind. Im Dorfgebiet zählt eine vergleichbare Pferdehaltung zu den sonstigen allgemein zulässigen Gewerbebetrieben.

Auch sind in Kleinsiedlungsgebieten (WS) landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig, zu denen auch Großtierhaltung zählt (s. Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, Kap. B 1.1, S. 2/4). Folgendes Zitat aus der Kommentierung zur BauNVO verdeutlicht den höheren Störgrad: im WS-Gebiete *„Wer im Kleinsiedlungsgebiet ein „sonstiges Wohngebäude“ bewohnt, muss die gebietstypischen Immissionen hinnehmen, die sich hier insbesondere aus der Bodenbewirtschaftung und ggf. aus der zulässigen Tierhaltung ergeben. Der zulässige Störgrad ist hier ein spürbar höherer als im reinen oder allgemeinen Wohngebiet.“*¹

Ungeachtet des Störgrades, soll aufgrund des beabsichtigten Betreiber- und Anlagenkonzeptes Rücksicht auf die umgebende Wohnbebauung genommen werden.

Das erfolgt bereits durch die Wiedernutzung der Stallgebäude sowie der Mist- und Dunganlagen. Deren, von der Wohnbebauung weitestmögliche Anordnung/ Ausrichtung berücksichtigt auch die südwestliche Hauptwetterlage, wonach die Wohngebäude auf der windzugewandten Seite liegen und eventuelle Immissionen (ehem. Schweineställe!) von der bewohnten Ortslage weggeleitet werden. Damit lassen sich Geruchsbelästigungen bereits vermeiden bzw. deutlich reduzieren.

Es wird ausschließlich eine private Hobbypferdehaltung mit ca. 10 Pferden beabsichtigt. Darüber hinaus sollen bei Bedarf auch sog. „Rentnerpferde“, Ponys und gelegentlich Fohlen untergestellt werden können. Die vorhandenen Altgebäude dienen als Stallung und Scheune. Tagsüber (ca. 16 Stunden) weiden die Pferde überwiegend auf den angrenzenden Koppeln (Flurstücke 11 bis 15), die im Besitz der Vorhabenträgerin sind. Da sich die Pferde während dieser Zeit relativ wenig bewegen, sind für eine artgerechte Haltung zusätzliche Bewegungsangebote bereitzustellen. Die Bewegung der Pferde ist an allen Tagen im Jahr zu ermöglichen.

Hierzu werden ein Reitplatz und die neuen Bewegungshalle geplant. Ein Reiten auf dem Platz findet nur gelegentlich zu üblichen Tageszeiten statt. Der Reitplatz wird zur Staubbindung und zum Tierwohl (Schutz der Atmung) regelmäßig bewässert. Weitere Möglichkeiten zur Minderung von Staub stellen staubarme Bodenmaterialien dar, wie z. B. ein Sand-Holzchackschnitzel- Gemisch.

Überdies soll eine Heckenpflanzungen entlang der Neue Straße zu einer besseren Einbindung des Gebiets in das Orts- und Landschaftsbild beitragen und die Geräusch- und Staubbelästigungen minimieren.

¹ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, Band VI, Teil E, Kommentar zur BauNVO, August 2016, §2, Rn. 77, S. 30

Die Pferdebewegungshalle sichert witterungsbedingt den Bewegungsbedarf der Pferde bei schlechtem Wetter ab. Ein Bewegen von Sport- bzw. Reitpferden bedarf zwingend einer solchen Halle. Selbst wenn nur zwei/drei Pferde auf dem Grundstück gehalten werden, ist der Bau einer Halle begründet. Die Größe der Halle entspricht einem Dressurviereck, was ein Mindestmaß für die sportliche Nutzung der Tiere darstellt. Der Zugang zur Halle muss in der Nähe des Stallausgangs liegen, um die witterungsbedingte Bewegung der Pferde auch in dunklen Monaten zu ermöglichen.

Öffentliche Veranstaltungen, wie Turniere sind nicht geplant, zumal hierfür die logistischen Voraussetzungen und Platzverhältnisse (Parcours, Stellplätze für Gäste und Teilnehmer) nicht ausreichen würden.

Angesichts der Vorbelastung, der Anlagenkonfiguration, der relativ geringen Nutzungsintensität und der Minderungsmaßnahmen werden keine erheblichen Konflikte erwartet, die zu bewältigen sind und ein Fachgutachten erfordern.

Im Schreiben vom 20.05.2022 trifft das Landesamt für Umwelt folgende Beurteilung:

„Geruchsimmissionen

Da hier nur ca. 10 Pferde gehalten werden sollen und die nächstgelegene Wohnbebauung in einem Abstand von mind. 70 m zu den Stallungen bzw. zu den Mist- und Dunganlagen liegt, lässt sich feststellen, dass die private Hobbypferdehaltung nicht geeignet sein wird, schädliche Umwelteinwirkungen in Form von unzulässigen Geruchsimmissionen an den nächstliegenden Wohnhäusern herbeizuführen.

Staubimmissionen

Aufgrund des vorhandenen Abstandes und der vorgesehenen Befeuchtung des Reitplatzes sowie der geplanten Heckenpflanzung an der Neuen Straße sind keine unzulässigen Staubimmissionen an den Wohnnutzungen zu erwarten.

Lärmimmissionen

Aufgrund des Abstandes und des Umfangs der Pferdehaltung lässt sich einschätzen, dass vom geplanten Vorhaben keine Geräuschemissionen ausgehen werden, die an den schutzwürdigen Wohnnutzungen zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

*Voraussetzung für die o.g. Einschätzungen ist, dass die Anzahl der Tiere nicht wesentlich erhöht wird (ca. 10 Pferde) und die Abstände zu den Wohnbebauungen (Stall / Mist- und Dunganlagen – Wohngebäude mind. 70 m) nicht unterschritten werden.
(...)*

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Entwurf des Bebauungsplanes „Reitsport und Pferdehaltung“ der Gemeinde Jacobsdorf, OT Petersdorf, Stand Oktober 2021, keine Bedenken. Das Auftreten von Emissionen durch Gerüche, Staub oder Schall ist trotz der sich darstellenden Abstände sowie der geplanten Maßnahmen nicht ausgeschlossen.“

Auf das (Neubau)Vorhaben einwirkende Immissionen

Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, resultieren im Wesentlichen aus der landwirtschaftlichen Nutzung in der Nachbarschaft.

Da das Vorhaben unter bestimmten Voraussetzungen (bei eigene Futtergrundlage) mit einem landwirtschaftlichen (Tierhaltungs)Betrieb gem. § 35 (1) Nr.1 BauGB vergleichbar ist, kommt es eher zu einem Interessenausgleich als zu einem Konflikt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte resultieren keine neuen Konflikte, die zu bewältigen sind.

4.3.6 Altlastverdacht

Das SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde weist im Schreiben vom 26.03.2021 darauf hin: „Das beplante Areal (Gemarkung Petersdorf Flur 2 Flurstücke 12 u. 13) befindet sich auf der Hoffläche des ehem. Schweinestalls in Petersdorf (B).

Dieser ist unter der ISAL-Nr. 0224671259 als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert. Das Gesamtareal ist hier wie in der Planungsanfrage ersichtlich, bereits als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet. Dieser Umstand soll auch hier beibehalten werden.

Die derzeit in Planung stehende Fläche stellt aber nur ein Teilareal der Gesamtfläche der ehem. Hoffläche dar. Die bekannte Verunreinigung des Bodens bezieht sich hier auf das nördlich angrenzende Flurstück 249. Wobei hier eine Fläche von ca. 2.000 m² durch den ehem. landwirtschaftlichen Betrieb verunreinigt worden ist.

Derzeit gibt es keine Erkenntnisse auf eine Belastung des Bodens auf den Flurstücken 12 und 13.

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.“

Aufgrund der unempfindlichen Nutzungsart (Reiten/Pferdehaltung), der damit verbundenen nur temporären Benutzung des Geländes durch den Menschen (kein Wohnen) und der nicht vorhandenen Anhaltspunkte für ein erhebliches Gefahrenpotenzial (Verunreinigungen betreffen das nördlich angrenzende Flurstück 249, keine Erkenntnisse aus den bisherigen Beräumungsarbeiten) werden keine Beeinträchtigungen für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse erwartet. Aus diesen Gründen erfolgt keine Kennzeichnung im Bebauungsplan.

4.3.7 Denkmalschutz

Gem. Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2019) sind im Plangebiet weder Bodendenkmale noch Denkmale übriger Gattungen vorhanden.

Die AG untere Denkmalschutzbehörde weist im Schreiben vom 26.03.2021 darauf hin: „Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, S. 215) aufmerksam gemacht.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

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

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.“

5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet „Reitsport und Pferdehaltung“ (SORP)

Das Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdehaltung“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden der Gebietscharakter und die maßgebliche Entwicklungsrichtung des Sondergebietes umschrieben, die im Wesentlichen von der beabsichtigten Nutzung (Reitsport und Pferdehaltung) geprägt wird.

Innerhalb des Baugebietes wird die Art der dort zulässigen Nutzungen näher bestimmt, die der o. g. Zweckbestimmung mit den dazugehörigen Einrichtungen dienen und zuzuordnen sind.

Da sich diese Nutzungen von den in Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen z. T. wesentlich unterscheiden, ist eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Sie liegt deutlich unterhalb der zulässigen Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO und soll den beabsichtigten Charakter des Gebietes widerspiegeln.

Innerhalb der GRZ (unter Berücksichtigung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) wird der größere Umfang an vorhandenen und geplanten Gebäuden aber auch der für die avisierte Nutzung erforderliche höhere Versiegelungsanteil für Wege, Lager- und Abstellflächen berücksichtigt. Als unbefestigte Fläche ohne bauliche Anlage erfüllt der Reitplatz nicht die Grundflächeneigenschaften gem. § 19 Abs. 2 BauNVO.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den vorhandenen Hauptgebäuden unter Berücksichtigung von begrenzten baulichen Erweiterungen (z.B. Photovoltaikanlage auf dem Dach). Sie wird mit 7,50 m über den unteren Bezugspunkt (76,50 m ü. NHN) festgesetzt. Da das Baugebiet nahezu eben ist, reicht ein unterer Bezugspunkt aus, um erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

5.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Anordnung der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche- üG) berücksichtigt entlang der Nachbargrundstücke einen Mindestabstand von 3 m gem. BbgBO.

Für das nördliche zu erhaltende Gebäude unterschreitet die Baugrenze den o.g. Mindestabstand gem. BbgBO. Bzgl. der damit verbundenen Unterschreitung der Abstandsflächentiefe wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

5.1.4 Bauweise und vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt:

Für das über den Bestandschutz zum Erhalt bestimmte, nördliche Gebäude wird ein Heranbauen an die Baugrenze in der festgesetzten Gebäudehöhe zugelassen, auch wenn dadurch der Mindestabstand von 3 m gem. BbgBO unterschritten wird.

Die planungsrechtliche Verringerung der Abstandflächentiefe wirkt sich auf das nördliche Nachbargrundstück außerhalb des Bebauungsplangebietes nicht aus, da es sich im Wesentlichen um eine Bestandsfestsetzung handelt. Überdies liegt das Nachbargrundstück seit vielen Jahren brach (kein Bestandschutz mehr), ist aufgrund der Außenbereichslage nach § 35 BauGB für eine Bebauung nicht bzw. nur sehr eingeschränkt nutzbar und ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für einen Windpark nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Für das geplante Gebäude (Pferdebewegungshalle) wird eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen.

5.1.5 Straßenbegrenzungslinie

Im südlichen Bereich SO-Gebietes fällt die Begrenzung der Straßenverkehrsfläche (hier: Neue Straße) mit der Grenze des Geltungsbereichs zusammen. Zur Planklarheit der allgemeinen Erschließung wurde dort eine textliche Festsetzung erforderlich, die sich auf den davon betroffenen und in der Planzeichnung dargestellten Abschnitt bezieht.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend Bestandteil des integrierten landespflegerischen Ausgleichs für die Eingriffe im Plangebiet.

5.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung auf den Baugrundstücksflächen

Die mit der baulichen Erweiterung verbundenen neuen Eingriffe (insbes. Versiegelungen) sollen innerhalb der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Anteile der Baugrundstücksfläche durch eine Aufwertung (empfohlene Strauch- oder Baumanpflanzungen gem. Pflanzliste) kompensiert werden. In der Festsetzung wurde für die Bezugsgröße die Definition für die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO („von baulichen Anlagen überdeckten Anteile“) verwendet, so dass ein planungsrechtlicher Bezug besteht.

Da diese Festsetzung nicht für den Bestand gilt, wurden die vorhandenen Verhältnisse zu Beginn der Planaufstellung zu Grunde gelegt. Sie sind im Vermessungsriß der B-Planzeichnung sowie im Bestandsplan der Bebauungsplanbegründung (s. Abb. 2) dargestellt und bilanziert (s. Tab. 1), so dass eine Nachvollziehbarkeit in der Umsetzung des Bebauungsplanes gegeben ist.

Eine konkrete Standortfestsetzung für die mit der Festsetzung verbundenen Strauch- oder Baumanpflanzungen erfolgt nicht, da dafür kein städtebaulicher Grund besteht. Um den Spielraum für eine standortgerechte Anpflanzung zu erhöhen, werden auch die angrenzenden Grundstücke (Nr. 11, 14 (tw.) und 15) der Vorhabenträgerin einbe-

zogen. Da diese außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches liegen, ist hierfür eine vertragliche Regelung gem. 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) beabsichtigt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Anpflanzungen voraussichtlich entlang der Grundstücksgrenzen bzw. Feldraine vorgenommen werden, so dass eine landschaftstypische Struktur entsteht, ohne die Flächennutzung (Acker, Pferdekoppel) zu beeinträchtigen.

Anpflanzung einer Immissionsschutzhecke

Entlang der Neuen Straße wird eine Anpflanzungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für Strauchanpflanzungen in Überlagerung mit dem Baugebiet festgesetzt. Neben der Kompensation der Eingriffe wird damit auch eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes erzielt bzw. ein Schutz vor Geräusch- und Staubimmissionen gewährleistet. Um die Erschließung des daran angrenzenden Baugrundstückes weiterhin zu ermöglichen, werden Leitungen zugelassen.

5.3 Sonstige Festsetzung

5.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Flurstücksgrenzen (lt. Aufstellungsbeschluss) zugrunde gelegt.

5.4 Hinweise

Folgende Hinweise werden aufgrund der örtlichen Besonderheiten und ihres Bezuges zu den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung vermerkt:

5.4.1 Pflanzlisten

Im Sinne einer besseren Ausgestaltung der Anpflanzungsmaßnahmen ist eine Pflanzliste mit den dort empfohlenen Sträuchern und deren Mindestqualitäten aufgeführt. Sie dienen als Hilfestellung für die nachfolgende Objektplanung. Durch den Hinweischarakter bewahrt der B-Plan die Möglichkeit, bei nachfolgenden Planungen mit der uNB Feinabstimmungen zu den Pflanzenarten zu treffen und insbesondere auch auf standortbezogene Besonderheiten und Erfahrungen aus langjähriger Beobachtung des Verhaltens von Sträuchern reagieren zu können (Verhalten unter sich ändernden klimatischen Bedingungen).

5.4.2 Artenschutz

Die aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgeleiteten artspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauvorhaben werden als Hinweise aufgenommen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die für eine Ersatzanpflanzung evtl. vorgesehenen und im Eigentum der Vorhabenträgerin befindlichen externen Kompensationsflächen (Gemarkung Petersdorf, Flur 2, Flurstücke Nr. 11, 14 und 15) werden in einem Planausschnitt standörtlich dargestellt.

Da die Flurstücke nicht bzw. nur teilweise innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches liegen, ist eine vertragliche Regelung gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) mit der Vorhabenträgerin abzuschließen, um die Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen langfristig (25 Jahre) zu sichern.

Folgende allgemeingültige Hinweise sind hingegen nur in der Begründung vermerkt:

5.4.4 Kampfmittel

Durch den Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 11.03.2021) wurde folgendes mitgeteilt: *„zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.“*

6 MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG

6.1 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum der Vorhabenträgerin. Daher wird von keinem Bodenordnungsverfahren ausgegangen.

6.2 Kosten und Erschließungsaufwand

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und dem Bauvorhaben stehenden Planungs- und investiven Kosten für die Erschließung / Begrünung werden durch den Antragsteller des Bebauungsplanes in vollem Umfang getragen. Für die Gemeinde entstehen diesbezüglich keine Kosten.

Eine Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes ist durch die Neue Straße gegeben.

Soweit im Rahmen von Bauvorhaben Änderungen an Zufahrten notwendig werden, gehen diese zu Lasten des Bauherrn. Die mit dem Betrieb und der Unterhaltung stehenden Kosten für den öffentlichen Wirtschaftsweg hat der jeweilige Baulastträger (Gemeinde) zu tragen. Abgabengesetze bleiben unberührt.

6.3 Planungsrecht

Das Verfahren des Bebauungsplanes wird nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durchgeführt.

Tab. 2: Verfahrensablauf

Verfahrensschritt		Datum
Beschluss über die Einleitung des Verfahrens	vom	04.06.2020
Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung des Verfahrens im Amtsblatt für das Amt Odervorland	am	01.07.2020
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	vom	08.02.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung	vom bis	12.04.2021 14.05.2021
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt für das Amt Odervorland	am	01.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf mit Schreiben;	vom	08.02.2021
Billigung des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung	am	17.03.2022
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung	am	02.05.2022
Öffentliche Auslegung (Auslegungsunterlagen Stand: 10/2021)	vom bis	16.05.2022 17.06.2022
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf mit Schreiben	vom	25.04.2022
Beschluss über die Abwägung	am	
Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung	am	

7 FLÄCHENBILANZ

Tab. 3: Flächenbilanz - Bebauungsplanfestsetzungen

Festsetzung	Fläche	Grundfläche / GRZ		
		Hauptnutzung	Überschreitung Nebennutzung	Gesamt
Sondergebiet		0,4	0,2	0,6
	10.542 m ²	4.217 m ²	2.108 m ²	6.325 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) *	525 m ²			
Gesamt	10.542 m²			6.325 m²

* in Überlagerung mit Teilen des Sondergebietes (keine Berücksichtigung in der Summenbildung)

**Flächennutzungsplan
Jacobsdorf, OT Petersdorf
- 4. Änderung -**

in Verbindung mit

**Bebauungsplan
„Reitsport und Pferdehaltung“
Amt Odervorland**



Umweltbericht

Verfasser:

DUBROW GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

Satzungsexemplar

Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung.....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung.....	1
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung	2
1.4.	Fachplanerische Grundlagen	3
1.4.1.	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg	3
2.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	5
3.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten.....	5
3.2.	Schutzgut Boden	5
3.3.	Schutzgut Wasser.....	5
3.3.1.	Oberflächengewässer.....	5
3.3.2.	Grundwasser	5
3.4.	Schutzgut Klima und Luft	6
3.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	6
3.5.1.	Biotopstruktur.....	6
3.5.2.	Pflanzen	7
3.5.3.	Tiere.....	7
3.6.	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	7
3.7.	Schutzgut Mensch	8
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
4.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.2.	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	9
4.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	9
4.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden.....	9
4.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	11
4.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	11
4.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten.....	11
4.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung.....	12
4.9.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	12
4.10.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur. Und Sachgüter.....	13
4.11.	Eingesetzte Techniken und Stoffe	13
4.12.	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	13
4.13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	13
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
5.1.	Maßnahmen zur Eingriffsminderung	15
5.2.	Übersicht zum Kompensationsbedarf	15
5.3.	Kompensationsmaßnahmen	16
5.3.1.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten	16
5.3.2.	Schutzgut Landschaftsbild	16
5.4.	Vermeidungsmaßnahmen	17
5.4.1.	Schutzgut Mensch	17
5.4.2.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten	17
6.	Zusätzliche Angaben.....	18
6.1.	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	18

6.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	18
6.3.	Zusammenfassung	18
7.	Quellen	19
7.1.	Rechtsgrundlagen.....	19
7.2.	Fachliteratur	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet.....	7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung	5
Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter.....	9
Tab. 3: Flächenbilanz.....	10
Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf	15
Tab. 5: Artenliste für Pflanzungen	17

dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik

1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Die vorliegende Umweltprüfung bezieht sich aktuell auf

- die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jacobsdorf, OT Petersdorf
- den Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“.

Da nach dem Sinn und Zweck der Umweltprüfung die Informationen verwertet werden sollten, die zur Erstellung eines ordnungsgemäßen Umweltberichts notwendig sind, erfolgt diese auf der Detailebene des Bebauungsplanes (Maßstabsebene M 1:500). Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie sollen dessen Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwendet werden. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“¹*

Aus diesem Grund wurde über die Bebauungsplanebene hinaus, im Rahmen der Umweltprüfung, eine Prüfung von Planungsalternativen vorgenommen.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem zusätzlichen 20 m Radius bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum von April bis Juni 2020, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

1.4. Fachplanerische Grundlagen

1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der Lage auf der Lebuser Platte sind folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und die Landschaftsentwicklung von Bedeutung:

- Sicherung unzerschnittener, dünn besiedelter Wald- und Seenlandschaften
- Besondere Schutz- und Entwicklungsbedürftigkeit nährstoffarmer Kiefernwälder und Trockenrasen auf Dünen und Flugsandflächen
- Verbesserung der Lebensraumqualität der Gewässer als charakteristische Landschaftselemente durch gezielte Lenkung der Freizeit- und Erholungsnutzung, Rückbau verbauter Uferbereiche
- Entwicklung der monostrukturierten Kiefernwälder zu naturnahen Waldgesellschaften sowie Schaffung von Waldmänteln an den linearen Abschlüssen von Forsten
- Bewahrung von Offenlandanteilen durch eine natur- und ressourcenschonende landwirtschaftliche Nutzung

2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“²

Das FNP-Änderungserfordernis resultiert aus neuen städtebaulichen Zielen und Bebauungsabsichten. Bereits im Flächennutzungsplan werden alternative Planungsflächen untersucht. Eine alternative Planungsfläche für das o.g. Vorhaben wurde jedoch nicht geprüft, da es nicht Bestandteil des damaligen Flächennutzungsplanverfahrens war. Im Rahmen der FNP-Änderungen wurden vielmehr Anpassungen an beabsichtigte bzw. umgesetzte Planungen vorgenommen.

Da es sich im vorliegenden Fall des Bebauungsplangebietes um ein bereits bebautes Gebiet handelt, zählt es nicht zu einer „klassischen“ Planungsfläche, für die eine Prüfung von Alternativen erforderlich wird. Mit der Änderung des FNP bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich dahingehend kein neuer Sachverhalt.

Im Sinne einer Nachhaltigkeit der Standortwahl wird damit eine Überplanung von Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt.

Somit gibt es keine zumutbare Alternative, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

² W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

3.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet.

Weder innerhalb des Plangebietes noch in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

3.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im naturräumlich in der Ostbrandenburgischen Platte in der Untereinheit Lebusplatte.

Bodenarten:

- überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden
- gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm
- gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand
- selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm

Geologie:

- Grundmoräne (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

Tab. 1: Darstellung bestehender Versiegelung

Art der Versiegelung	Fläche in m ²
Stallung	~ 956
Scheune	~ 575
Schuppen/Garage	~ 86
Wege	~ 634
Sonstige Versiegelungen	~ 586
Gesamt	2.817

Hinweis (Schreiben der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, 26.03.2021):

„Das beplante Areal (Gemarkung Petersdorf Flur 2 Flurstücke 12 u. 13) befindet sich auf der Hoffläche des ehem. Schweinestalls in Petersdorf (B).

Dieser ist unter der ISAL-Nr. 0224671259 als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert. Das Gesamtareal ist hier wie in der Planungsanfrage ersichtlich, bereits als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet. Dieser Umstand soll auch hier beibehalten werden.“

3.3. Schutzgut Wasser

3.3.1. Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht weder durch Fließgewässer tangiert/durchquert noch befinden sich stehende Gewässer im oder in der Nähe vom Plangebiet.

3.3.2. Grundwasser

Das Plangebiet liegt gemäß der Hydrologischen Karte „HYK50-1“ (LBGR 2020) in einem Gebiet mit oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehm des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit). Die Mächtigkeit des

GWLK 2 beträgt zwischen > 3 und ≤ 10 m. Das Rückhaltevermögen der 2. Grundwasserkomplexes ist im Plangebiet hoch, mit einer Verweildauer des Sickerwassers von > 10 bis 25 Jahren. Der Grundwasserflurabstand liegt laut Landschaftsrahmenplan Oder-Spree bei $> 10 - 20$ m. gemäß aktueller Messungen durch Brunnenbauer liegt das Grundwasser bis zu 70 m tief.

3.4. Schutzgut Klima und Luft

Petersdorf liegt im Gebiet, dass dem Klima des küstenfernen Tieflands im Übergangsbereich vom Küsten- zum Binnenlandklima zugeordnet. Die Region gehört zu den sommerwärmsten und winterkältesten Teilen des norddeutschen Tieflandes. Die höher gelegenen Offenflächen der Lebusplatte und der Beeskower Platte dienen als Kaltluftentstehungsgebiet für die nahegelegenen Siedlungsbereiche. Folgende Größen kennzeichnen den Jahresgang des Klimas stark subkontinental beeinflussten Klimagebiet des Binnentieflandes Ostbrandenburgs, das laut Landschaftsrahmenplan Oder-Spree u.a. folgende charakteristische Klimadaten aufweist:

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,2°C
Mittlere Temperatur Januar	-0,1°C
Mittlere Temperatur Juli	19°C
Mittlere Zahl der Sonnenstunden	1716 h
Mittlere Zahl der Sommertage ($T_{\max} > 25^{\circ}\text{C}$)	42,27 d/a
Mittlere Zahl der Frosttage ($T_{\min} < 0^{\circ}\text{C}$)	85 d/a
Mittlerer Jahresniederschlag	576 mm
Hauptwindrichtung	West/Südwest

Das Plangebiet am Ortsrand ist durch das typische Kleinklima von gut durchgrünten Ortslagen gekennzeichnet. Es sichert gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung.

3.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

3.5.1. Biotopstruktur

Für das Plangebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Grenzen der Biotoptypenkartierung liegen jeweils 20 m über das Plangebiet hinaus. Folgende Biotoptypen sind innerhalb des Geltungsbereiches erfasst worden:

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um eine Grünlandbrache frischer Standorte weitgehend ohne Gehölzbewuchs (0513201). Die Vegetation ist zum größten Teil von Brennesseln geprägt. Westlich der Gebäude gibt es einige Holunder-Sträucher. Im Norden der Fläche stehen ungenutzte Gebäude, die ehemals als Stallungen verwendet wurden.

An die Fläche im Westen angrenzend gibt es Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (05111 – Frischweiden/Fettweiden und 10112 – Grabeland). Im Osten liegt außerhalb der Plangrenzen, aber innerhalb des Grundstückes eine Fläche mit ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (032001). Bei den wenigen Gehölzen, die sich auf dieser Fläche befinden handelt es sich um Obstgehölze. Die Flächen, die im Süden und Südwesten an die Planfläche angrenzen, sind mit Einzelhäusern zum Zwecke des Wohnens bebaut und verfügen über Ziergärten (12261 – Wohn- und Mischgebiete). Die Bebauung ist zum größten Teil noch recht neu.

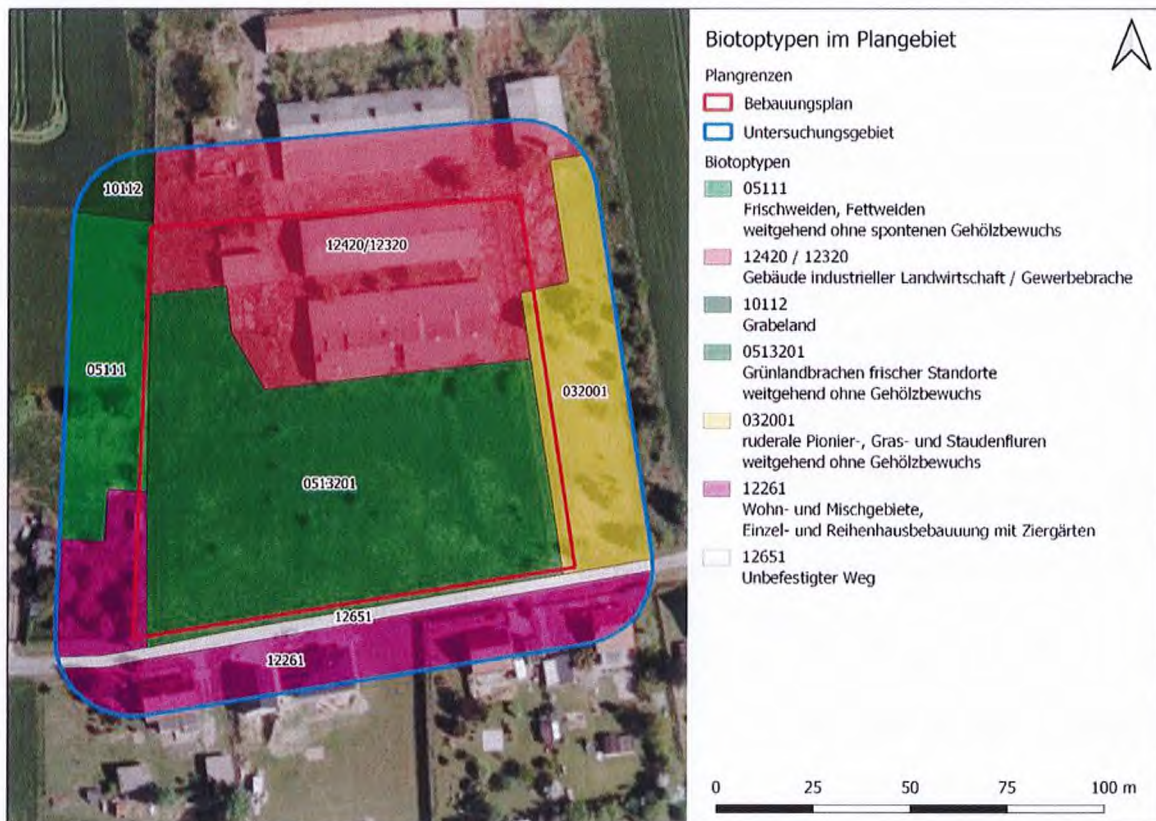


Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet

3.5.2. Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Arten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

3.5.3. Tiere

Die Darstellung zur Fauna erfolgt in einem separatem Artenschutzfachbeitrag.

3.6. Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen. Das Landschaftsbild ist ländlich und wird von den umgebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen charakterisiert. Östlich des Gebietes gibt es einige Windkraftträder, die vom Gebiet aus zu sehen sind. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Landschaftsbild der Umgebung hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt ist, Siedlungen nehmen nur einen geringen Flächenanteil in Anspruch. Im Nordwesten, etwas weiter weg, befinden sich Forstflächen, welche den Petersdorfer See umschließen. Das Plangebiet liegt an der Neuen Straße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Einfamilienhäuser mit Ziergärten. Die Siedlung ist insgesamt relativ dünn besiedelt. Durch die Nicht-Nutzung der Fläche wurde diese im Laufe der Jahre zum Teil zur illegalen Ablage von Sperrmüll verwendet, was dem Landschaftsbild und der Möglichkeit der Erholungsnutzung abträglich war.

3.7. Schutzgut Mensch

Wohn- und Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage am Siedlungsrand an einer innerörtlichen Anliegerstraße. Die umliegenden zugänglichen Offenlandbereiche erfüllen lediglich für das Wohnumfeld eine allgemeine Erholungsfunktion.

Immissionen

Es gibt zwei Ortsdurchfahrten (L37 und L38). Diese sind nicht sehr stark befahren. Lediglich zu den Berufsfahrzeiten steigt die Frequentierung etwas. Die Abstände zur L37 und zur L38 betragen jeweils ca. 250 m Luftlinie. Sie haben deshalb und aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Akustische Immissionen durch die Landstraßen oder die Windkraftanlagen konnten an keinem Begehungstermin festgestellt werden und sind damit ebenso wenig zu erwarten wie visuelle Reize durch Licht- und Schattenwurf der Windkraftanlagen, da diese dafür zu weit entfernt sind (Distanz_{min} = ~700 m).

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet, bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Die in Petersdorf vorhandenen Denkmäler (Bodendenkmal 90258 – Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter; Baudenkmal 09115341 – Dorfkirche Petersdorf) betreffen das Plangebiet, aufgrund ihrer Entfernung nicht.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Durch die vorliegende Planung werden bestehende bauliche Anlagen und weitere bereits anthropogen überformte Flächen durch eine geordnete Nutzung zu Reitsportzwecken an die Bedürfnisse einer modernen Reitsportanlage angepasst. Dadurch entstehen auch neue Bodenversiegelungen (Pferdebewegungshalle). Ein Verzicht auf die Planung würde das Potenzial eines Ausbaus von dauerhaft wirtschaftlich zu betreibenden Reitsportangeboten ungenutzt lassen und so eine Aufwertung der Attraktivität des Ortsteils Petersdorf verhindern. Die brach liegende Fläche würde weiterhin zur illegalen Sperrmüllablage genutzt werden, welches dem Landschaftsbild und dem Erholungswert des Ortes abträglich wäre.

4.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Zulassung der Planung würde das Landschaftsbild und den Erholungswert des Ortsteils Petersdorf aufwerten. Außerdem würde die Nutzung des Geländes zur illegalen Ablage von (Sperr-) Müll unterbunden werden. Bei Zulassung der Planung würden zwar neue Bodenversiegelungen entstehen, gleichzeitig würde sich durch die Pferdehaltung das Nahrungsangebot für insektivore Arten aber erhöhen.

4.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tab. 2: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	○
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	x	----
Klima/Luft	----	○	----
Wasserhaushalt	----	○	----
Arten und Lebens- gemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung x = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

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

4.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter

Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hinweis: Es handelt sich um einen Angebotsplan. Es gibt keine konkreten Bauvorhaben, sodass sich die in Zukunft eintretenden Versiegelungen nicht vorhersagen lassen.

Aus diesem Grund wird ein Worst-Case-Szenario angenommen, in dem die maximal mögliche Bebauungs- bzw. Versiegelungsdichte angenommen wird, die durch die GRZ=0,4 ermöglicht wird. Die Grundflächenzahl von GRZ=0,4 ermöglicht durch die Erhöhung der bebaubaren Fläche von 50% für Nebenanlagen eine Versiegelung von bis zu 60 % der Fläche.

Mit der Worst-Case-Betrachtung wird den Möglichkeiten, die durch die GRZ vorgesehen sind Sorge getragen.

Im Städtebaulichen Konzept wird die Erhaltung der alten Stallung und der Scheune vorgesehen sowie ein Neubau einer Pferdebewegungshalle (Versiegelungsfaktor VF=1,0). Zur Neuversiegelung würden auch eventuelle Herstellungen neuer Erschließungsflächen zählen. Der Reitplatz ist derzeit ohne Versiegelungen geplant.

Die Versiegelung wird in der folgenden Tabelle bilanziert und dargestellt:

Tab. 3: Flächenbilanz

Gesamtfläche Plangebiet		10.542 m²
Überbaubare Grundflächen	GRZ 0,6	6.325 m ²
Bereits versiegelte Grundflächen		2.817 m ²
Differenz		3.508 m ²

Durch die Zulassung ist ein Zuwachs an Versiegelung von 3.508 m² in einem Worst-Case-Szenario möglich.

Dabei beinhaltet die „überbaubare Grundfläche“ bereits die im Bestand vorhandenen überbauten sowie weitere versiegelten Flächen. Diese wurden durch Vermessung bestimmt: 2.817 m², sodass sich eine maximale Neuversiegelung (GR) von 3.508 m² ergibt.

Mit der Versiegelung von Boden gehen die Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder Lebensraum verloren. Das Schutzgut Boden wird durch die Planabweisungen beeinträchtigt. Hieraus entsteht ein Kompensationsbedarf.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 3.508 m² natürlichen Boden zulässig, was einen erheblichen Eingriff darstellt und so das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

Hinweis:

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Aus bisherigen Beräumungsarbeiten gibt es jedoch keine Erkenntnisse mit umweltgefährdenden Stoffen.

4.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a: baubedingte Wirkfaktoren

Temporäre Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer in der Nähe. Weitere Auswirkungen können indirekt durch die Beeinträchtigungen bzw. Verdichtung des Bodens verursacht werden, da die Versickerungsfähigkeit beeinflusst wird. Somit sind als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens, die sich auch auf das Schutzgut Wasser auswirken können, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen von Bau- und Bodenmaterial zu nennen. Diese Störungen sind allerdings zeitweilig bzw. als geringfügig zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind *daher daraus nicht zu erwarten*.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

Hinweis:

Die Exkremente der Pferde und Pferdemist gelten gemäß § 3 Abs. 2 Nr.3 AwSV als tierische Ausscheidungen nicht landwirtschaftlicher Herkunft, auch mit Einstreu oder in verarbeiteter Form, als allgemein wassergefährdend. Wassergefährdende Stoffe sind nach § 2 Abs. 2 AwSV geeignet, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

Bei unsachgemäßer Lagerung und durch verunreinigtes Niederschlagswasser können diese sauerstoffzehrenden Inhaltsstoffe in das Grund- und Oberflächengewässer gelangen und diese verunreinigen.

Im vorliegenden Falle befindet sich nördlich auf dem Flurstück 12 bereits eine große betonierte und versiegelte Mistplatte, die mit Betonwänden völlig umschlossen ist. Eine Güllegrube ist bereits vorhanden und liegt unmittelbar daneben, sodass etwaige Jauche in einem verschlossenen Becken aufgefangen werden kann. Der Mist wird regelmäßig abtransportiert. Die vorschriftsmäßige Mistlagerung ist gesichert. Ein Eindringen in den Boden und somit in den Wasserhaushalt kann somit ausgeschlossen werden

4.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen von baulichen Veränderungen auf das Lokalklima im Landschaftsraum sind nicht zu prognostizieren, da keine qualifizierbare Veränderung im Gefüge der Landschaftseinheiten und damit von deren klimatischen Funktionen eintritt.

Die Qualität des Standortes mit dem Kleinklima gut durchgrünter Ortslagen bleibt auch bei Veränderungen in der baulichen Nutzung erhalten. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Biotopstruktur

In dem Plangebiet, sowie im umliegenden Untersuchungsraum, befinden sich keine gemäß § 30 geschützten Biotope.

Es gehen durch den zulässigen Bau lediglich Flächen mit geringen Biotopwert verloren. Die wesentlichen Biotopfunktionen der Biotoptypen werden erhalten bleiben. Baumfällungen sind nicht erforderlich.

Fauna

Die Darstellung der Fauna erfolgt im separaten Artenschutzfachbeitrag.

4.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Durch das mit der Planung zulässige Bauvorhaben sind keine wesentliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Auf dem Plangebiet befinden sich bereits ehemalige Stallungen, welche in sehr schlechtem Zustand sind. Geplant ist deren Sanierung und die Erweiterung um eine Bewegungshalle und ein Reitplatz für Pferde. Das Plangebiet ist demnach bereits durch tierwirtschaftliche Nutzung geprägt. Auch die Umgebung ist sehr landwirtschaftlich geprägt. Die Sanierung der vorhandenen Gebäude führen im Gegenteil eher zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Außerdem wird durch die Nutzung das Grundstück nicht mehr zur illegalen Ablage von (Sperr-)Müll verwendet werden, was der Erholungsfunktion für bspw. Spaziergänger und dem Landschaftsbild zuträglich sind. Die Erweiterung der Anlage fügt sich damit in das Landschaftsbild ein. Nachteilige Wirkungen können deshalb weitgehend ausgeschlossen werden. Nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

4.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

a: baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig. Eine Verschlechterung der örtlichen Immissionslage (Lärm, Luftschadstoff) kann ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen nicht.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Geruch

Ein Gebietserhaltungsanspruch für die Nachbarnutzungen besteht nicht, da dieser auf eine durch einen Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart oder auf eine Ortsteilqualität i.S.d. § 34 BauGB (Innenbereichssituation) gründen müsste. Es handelt sich derzeit um Außenbereichsnutzungen.

Was die Bestimmung der Schwelle der Erheblichkeit von Immissionen, die von Pferden ausgehen (insbesondere Gerüche) anbelangt, so existiert (im Gegensatz z.B. zur Schweine- und Geflügelhaltung) kein technisches Regelwerk i.S. einer normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift. Die Rechtsprechung geht grundsätzlich davon aus, dass Immissionen aus der Pferdehaltung nicht über jene hinausgehen, die von Rindern stammen. Die obergerichtliche Rechtsprechung geht dabei von der Annahme aus, dass es für die Haltung von Pferden deshalb keine Regelwerke gibt, die Mindestabstände zur angrenzenden Wohnbebauung enthalten, weil Pferde anerkanntermaßen weit weniger Immissionen verursachen als die als immissionsarm anerkannten Rinder.

Für Rinder existieren zwar ebenfalls weder rechtlich verbindliche Vorschriften noch ein technisches Regelwerk, jedoch „brauchbare Orientierungshilfen“ (z.B. Gelbes Heft 52 und Gelbes Heft 63 der TU München). Eine Geruchsschwellen - Klassifizierung „Stallgeruch schwach wahrnehmbar“ (als Erkennungsschwelle für Gerüche) ist demnach erst bei einem Stallabstand „von 30 m und teilweise darunter“ festzustellen, und dies bezogen auf einen Bestand von bis zu 400 Großvieheinheiten (knapp 500 Rinder) in einem Stall. Hält daher ein Vorhaben zur Haltung von Pferden einen solchen Abstand ebenfalls ein, dann sind dem Nachbarn die durch die Pferdehaltung verursachten Immissionen zumutbar.

Unter Würdigung vorstehender Argumente hat das VG Regensburg in seinem Urteil vom 10.01.2013 – RO 2 K 12.873 die Nebenbestimmung der Genehmigung des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. vom 25.04.2012 für einen Reitplatz bestätigt, wonach der angegriffene Reitplatz so zu verlegen sei, „dass der Mindestabstand zwischen nächstem Platzrand und geplante Wohnhaus des Nachbarn wenigstens 20 m beträgt“ und dem Antragsteller aufgetragen wurde, „dass die Pferde so zu halten sind, dass ein Umkreis von 20 m um das geplante Wohnhaus des Nachbarn von den Tieren grundsätzlich frei bleibt.“ Insbesondere sei durch den im konkreten Streitfall vorhandenen Abstand zwischen Stalltür und dem Hauseck eines (durch Vorbescheid gesicherten) Wohnhauses von 27,40 m sowie den Abstand des Reitplatzes zum geplanten Wohngebäude von 20 m ein ausreichender Abstand sichergestellt.

Durch den B-Plan tritt mithin keine Verschlechterung der Immissionssituation für die benachbarten Wohn- und Erholungsnutzungen ein, sofern die oben genannten Abstände eingehalten werden, also auch der Reitplatz innerhalb der Baugrenzen angelegt wird. Die vom VG Regensburg anerkannten Mindestabstände zwischen dem Wohnen (Erholen) und der Pferdehaltung (20 m zum Reitplatz sowie 27,40 bis zur Stalltür) werden somit im Bebauungsplan berücksichtigt, da sich das Stallgebäude in einem Mindestabstand von ~60 m befindet und die Baugrenzen eine Entfernung von mind. 20 m zum nächsten Wohngebäude haben.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert. Der Neubau der Reitsport- und Pferdehaltungsanlage ist so in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dass Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder des Erholungspotentiales nicht zu erwarten sind. Neuartige oder intensivere Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm, Erschütterungen oder Licht sind aus diesen geplanten Änderungen nicht zu erwarten.

4.10. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur. Und Sachgüter

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

4.11. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann, auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

4.12. Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

4.13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden die erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft werden dadurch nicht ausgelöst.

Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

5.1. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass die Befestigung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von sonstigen Flächen für Nebenanlagen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig ist. Damit werden Teile der natürlichen Bodenfunktionen erhalten und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen gefördert. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort zur Versickerung gebracht werden und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts weitgehend vermeiden werden.

5.2. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Gemeinbedarfsbebauung auf bisher unbebauten Grünflächen vorbereitet, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen besteht. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 4: Übersicht zum Kompensationsbedarf

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Boden	Zusätzliche Versiegelung von Boden bei Neubau oder Erweiterung	Eingriff Bis zu 3.508 m ²	erforderlich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich möglichen höheren Versiegelungsgrad	– örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotop/ Arten	Kleinflächiger Verlust von ökologisch geringwertigen Ziergärten	Nicht erheblich	nicht erforderlich
Landschaftsbild	Räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude	– keine Fernwirkungen, Gebäude fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, keine Tiefenwirkung nicht erheblich	nicht erforderlich

5.3. Kompensationsmaßnahmen

Kompensation von Bodenversiegelungen

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß §18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB stellt somit auch der Ersatz eine Anforderung an die Abwägung dar.

Innerhalb des Plangebiets besteht eine Versiegelung von 2.817 m². Zum Teil kommt eine Entsiegelung in Frage oder die Versiegelung wird in die Planung integriert. Daraus ergibt sich, dass der Versiegelungsbestand mit der Versiegelungsmöglichkeit bei Zulassung verrechnet wird. Dabei ergibt sich eine Differenz von 3.508 m². Dies ist die Fläche, die somit kompensiert werden muss.

Dem Vorhabenträger stehen keine weiteren Flächen zur Verfügung, auf denen der Gesamtbedarf an Kompensation für Bodenversiegelung über die „Lebenszeit“ des Bebauungsplanes gedeckt werden kann. Potenzielle Entsiegelungsflächen, die nicht in der Verfügung der Stadt stehen (z.B. aus öffentlichen oder privaten Flächen- oder Maßnahmenpools), können in aller Regel auch nicht über einen längeren Zeitraum für eine unbestimmte Anzahl zumeist kleiner Einzelbauvorhaben mit unbestimmten Realisierungszeitpunkten vorgehalten werden. Die ausschließliche Beschränkung auf Maßnahmen zur Entsiegelung als Kompensation für neue Bodenversiegelung ist im vorliegenden Falle somit nicht als sachgerecht anzusehen.

Eine ökologische Kompensation der verloren gehenden Bodenfunktion durch Aufwertung im Wege der Ersatzpflanzung, bezogen auf das individuelle Bauvorhaben, stellt hier eine sinnvolle Alternative zur Entsiegelung dar.

Der Ausgleich kann somit über Baumpflanzung oder über Strauchanpflanzung erfolgen.

Zu verwendende Pflanzenarten werden in Tabelle 4 am Ende von Kapitel 5.3 dargestellt.

- Baumpflanzung
 - Pro 50 m² Versiegelung ein Baum der Artenliste (siehe Tab. 5, S. 17) der Qualität StU 14-16 cm
- Strauchpflanzung
 - Im Verhältnis 1:1, d.h. pro 1 m² Versiegelung ein Strauch mit Arten der Artenliste (Tab. 5).

Damit sind insgesamt 70 Baumpflanzungen der Qualitätsstufe StU 14-16 cm oder 3.508 m² Strauchanpflanzungen nötig, um den umfassenden Bodeneingriff zu kompensieren. Eine Kombination der genannten Pflanzungsmöglichkeiten ist möglich und anzustreben.

Die Kompensationspflanzungen sollen möglichst innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen. Alternativ können auch die angrenzenden, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches liegenden Flurstücke der Antragstellerin Nr. 11, 14 und 15 dafür genutzt werden. Das ist im städtebaulichen Vertrag festzuschreiben.

5.3.1. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Kompensation von Verlust von Lebensstätten

Die Maßgaben des Artenschutzfachbeitrags werden hierzu herangezogen.

ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate an den Bestandsgebäuden sollen insgesamt 4 Nistkästen an den Bestandsgebäuden integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschnalben.

5.3.2. Schutzgut Landschaftsbild

Die festgesetzte einreihige Heckenpflanzung entlang der neuen Straße dient sekundär auch zu einer besseren Einbindung des Gebiets in das Orts- und Landschaftsbild.

Durch die geplanten umfassenden Baum- und Heckenpflanzungen im Vorhabengebiet ist eine großzügige Eingrünung vorgesehen, sodass eine erhöhte Einpassung in das Landschaftsbild im Ganzen zu erwarten ist.

Tab. 5: Artenliste für Pflanzungen

Laub-/Nadelbäume	Obstbäume	(Hecken-)Sträucher
Feld-Ahorn	Kultur-Apfel	Gew. Berberitze
Berg-Ahorn	Wild-Apfel	Hainbuche
Spitz-Ahorn	Vogelkirsche	Blutroter Hartriegel
Sand-Birke	Sauer-Kirsche	Strauchhasel
Hainbuche	Gew. Kulturpflaume	Eingriffeliger Weißdorn
Rot-Buche	Kultur-Birne	Zweigriffeliger Weißdorn
Gemeine Esche	Wild-Birne	Weißdorn
Stiel-Eiche		Besen-Ginster
Eberesche		Pfaffenhütchen
Elsbeere		Gew. Traubenkirsch
Winterlinde		Schlehe
Sommerlinde		Purgier-Kreuzdorn
Berg-Ulme		Wild-Rosen
Flatter-Ulme		Schwarzer Holunder
Feld-Ulme		Gemeiner Schneeball

5.4. Vermeidungsmaßnahmen

5.4.1. Schutzgut Mensch

Die Festsetzung einer einreihigen Heckenpflanzung entlang der Neue Straße soll zu einer besseren Abschirmwirkung führen und die Geräusch- und Staubbelastigungen minimieren

5.4.2. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Die Vermeidungsmaßnahmen sind im separaten Artenschutzfachbeitrag dargestellt.

Eine Quartiernutzung in den Bestandsgebäuden konnte im B-Plangebiet durch den Fachbeitrag ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Nahrungshabitat wurde jedoch nachgewiesen. Die Besiedlung der aktuellen Bebauung kann jederzeit erfolgen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind.

Die Vermeidungsmaßnahme ASB 2 sieht vor, dass vor Abriss- und Sanierungsarbeiten die Objekte durch eine fachlich qualifizierte Person auf Nutzung durch Fauna (Vögel und Fledermäuse) untersucht wird.

Hinweis:

Bei einer Quartiernutzung vor Baubeginn ist die untere Naturschutzbehörde, Telefon: 03366 35 1678 umgehend zu informieren, um die weitere Vorgehensweise mit ihr abzustimmen.

ASB 1 sieht vor, dass die Durchführung der Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang September und Ende März durchgeführt werden sollte, damit kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt vermieden werden kann.

Sollten die Arbeitszeiten zwischen Anfang September und Ende März nicht eingehalten werden, weil dadurch eine unzumutbare Belastung des Bauablaufs eintritt, ist eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu beantragen. Die betroffenen Objekte müssen wie in ASB 1 beschrieben vor den Arbeiten durch Fachpersonal auf Nutzung durch Fauna untersucht werden, um eine Befreiung erhalten zu können.

6. Zusätzliche Angaben

6.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Gemeinde Jacobsdorf in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

6.3. Zusammenfassung

Die Antragstellerin plant auf einem Grundstück in Jacobsdorf OT Petersdorf Reitsport und Pferdehaltung zu betreiben. Die auf dem Grundstück bestehenden baulichen Anlagen dienen ehemals ebenfalls tierwirtschaftlichen Zwecken. Diese sollen erhalten und saniert werden. Außerdem soll eine Pferdebewegungshalle und ein Reitplatz erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich in keinen Schutzgebietskategorien. Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Boden, dessen Funktion durch die zulässige Mehrversiegelung eingeschränkt wird. Der Bebauungsplan weist größtenteils den Bestand aus. Lediglich eine Erweiterung um eine Pferdebewegungshalle und einen Reitplatz soll ermöglicht werden. Die damit verbundenen Eingriffe, werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Für den 3.508 m² umfassenden Bodeneingriff sind zu pflanzen:

- 70 Baumpflanzungen StU 14-16 cm oder
- 3.508 m² Strauchpflanzungen.

Eine Kombination der Pflanzungen ist vorzuziehen.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (VASB1 und VASB2) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (ACEF1) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

7. Quellen

7.1. Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

7.2. Fachliteratur

Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation, MLUK (Hrsg.), LGB 2017

Die Vögel Europas, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin, ABBO, Verlag Natur & Text Rangsdorf 2001

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

Liste der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, Hrsg. LUA Brandenburg 2008

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie; Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

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

Lurche und Kriechtiere Europas, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

Verbreitungsatlas der Lurche und Kriechtiere Brandenburgs, AGENA e.V., www.herpetopia.de

Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, Hrsg. MUNR Brandenburg 1993

Rote Liste Gefäßpflanzen des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 15 (4) 2006

Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009

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

Rote Listen und Listen der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vorhaben
Bebauungsplan „Reitsport und Pferdehaltung“



Projektträger:

Jaqueline Malack
Zum Gut 8
15898 Neißemünde-Breslack

Bearbeitung:

DUBROW GmbH Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
☎ 033763-63162/ ☎ 033763-63130
Bearbeiter: A. Rustenbach, A. Zillmann



Stand:

Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass	1
1.2.	Rechtliche Grundlage.....	1
1.3.	Methodik.....	2
2.	Datengrundlage/Bestandserfassung	4
2.1.	Biotopstruktur	4
2.2.	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten	5
2.3.	Avifauna	6
2.3.1.	Methodik	6
2.3.2.	Ergebnisse.....	6
2.4.	Fledermäuse	8
2.4.1.	Methodik	8
2.4.2.	Ergebnisse.....	9
2.5.	Zauneidechsen	10
2.5.1.	Methodik	10
2.5.2.	Ergebnisse.....	10
3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....	11
3.1.	Wirkfaktoren	11
3.1.1.	Baubedingte Wirkfaktoren	11
3.1.2.	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3.1.3.	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	11
3.2.	Arten.....	11
3.2.1.	Avifauna.....	11
3.2.2.	Fledermäuse.....	12
4.	Relevanzprüfung	13
5.	Maßnahmen.....	14
5.1.	Vermeidungsmaßnahme	14
5.2.	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahem	14
6.	Zusammenfassung	15
7.	Literatur.....	16
8.	Anhang I – Tabellen.....	17
9.	Anhang II – Formblätter.....	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes	1
Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet.....	4
Abb. 3: Brutvögel im Untersuchungsgebiet	7
Abb. 4: Nest Nischenbrüter.....	7
Abb. 5: Hausrotschwanz.....	7
Abb. 6: Rauchschwalbe	8
Abb. 7: Grauammer.....	8
Abb. 8: Stare, Nahrungsgäste.....	8
Abb. 9: verwittertes Schwalbennest.....	8
Abb. 11: Standort Fledermausdetektor.....	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erfassungstermine der einzelnen Arten	3
Tab. 2: Termine der Detektoruntersuchungen für Fledermäuse	3
Tab. 3: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz	5
Tab. 4: Brutvogelvorkommen im Untersuchungsgebiet.....	6
Tab. 5: Erfasste Arten mit dem Fledermausdetektor	9
Tab. 6: Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten.....	13
Tab. 7: Biotope im Untersuchungsgebiet	17
Tab. 8: Nachgewiesene Arten im Untersuchungsgebiet.....	17

1. Einleitung

1.1. Anlass

Der Auftraggeber plant in Petersdorf bei Briesen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Reitsport und Pferdehaltung. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine brach liegende Anlage, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurde, im nördlichen Teil befinden sich Stallanlagen, sodass die Fläche auch zur Tierhaltung verwendet wurde.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten innerhalb der Ortslage Petersdorf. Geplant ist die Sanierung der vorhandenen Stallgebäude, der Neubau Pferdebewegungshalle und die Anlage eines Reitplatzes.

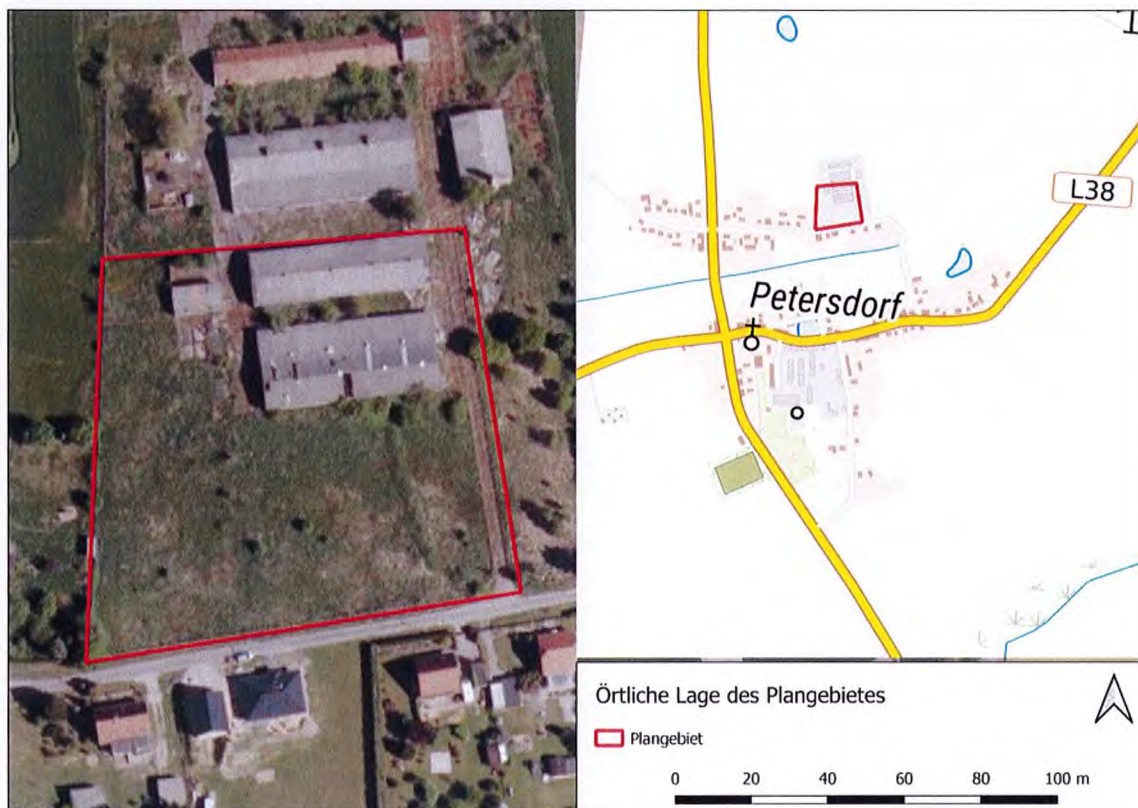


Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes

1.2. Rechtliche Grundlage

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buchstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst das ermittelt, was potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundlagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

1.3. Methodik

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wird die potenzielle Betroffenheit gem. Anhang IV der FFH RL und Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten und Artengruppen überprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten die weitergehenden Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der Charakteristik des Vorhabens. Abschließend werden Vorschläge für Maßnahmen gemacht, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der relevanten Arten beitragen.

Die Grundgesamtheit des zu prüfenden Artenspektrums setzt sich zusammen aus der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), welche speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere benennt. Über die Anlage 1 der BArtSchV hinaus sind in Deutschland laut § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), auch Arten geschützt, die in der EG - Artenschutzverordnung Anhang A oder B, Richtlinie 92/43/EWG (FFH- Richtlinie), Anhang IV, oder der EG - Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

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

Dies sind Arten,

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

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

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes wurden herangezogen:

1. Grundlagentabellen
 - a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
 - b. Die Anlage 1 zur Bundesartenschutzverordnung nennt speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere.
 - c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
2. Angaben zu regionalen Vorkommen der Fledermausfauna (LUA 2008)

3. Ergebnisse der Biotopkartierung und örtlichen Untersuchungen (2020)

Tab. 1: Erfassungstermine der einzelnen Arten

Datum	Zeit	Artengruppe	Temperatur	Bewölkung	Wind
01.04.2020	08:30 – 10:00	Vögel	3	0/8	Kein
16.04.2020	08:00 – 10:00	Vögel Fledermäuse	12	2/8	Schwach
22.04.2020	14:00 – 16:00	Vögel Zauneidechsen	18	2/8	Schwach
05.05.2020	12:00 – 14:00	Vögel	10	7/8	Mäßig
20.05.2020	09:00 – 12:00	Vögel Fledermäuse Zauneidechsen	15	1/8	Mäßig
05.06.2020	09:30 – 11:30	Vögel Zauneidechsen	14	8/8	Mäßig

Tab. 2: Termine der Detektoruntersuchungen für Fledermäuse

Datum	Temp. [°C]*	Bewölkung*	Wind*
07.06.2020	11	Wolkig	1 N
08.06.2020	12	Wolkig bis heiter	2 NO

* lt. Wetterbericht

2. Datengrundlage/Bestandserfassung

2.1. Biotopstruktur

Im Land Brandenburg erfolgen alle Arten von Biotopkartierungen, gemäß den Vorgaben der Brandenburger Biotopkartierung Band 1 und 2 (Zimmermann et al. 2009). Der Band 1 umfasst die Kartierungsmethode einschließlich sämtlicher Schlüssellisten und im Band 2 werden die in Brandenburg vorkommenden Biotoptypen ausführlich beschrieben.

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

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wurde die potenzielle Betroffenheit geprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten weitergehende Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der charakteristischen Biotopausstattung des Untersuchungsraumes. Die flächendeckende Kartierung erfolgt bis 20 m über die Außengrenzen des B-Plans hinaus.

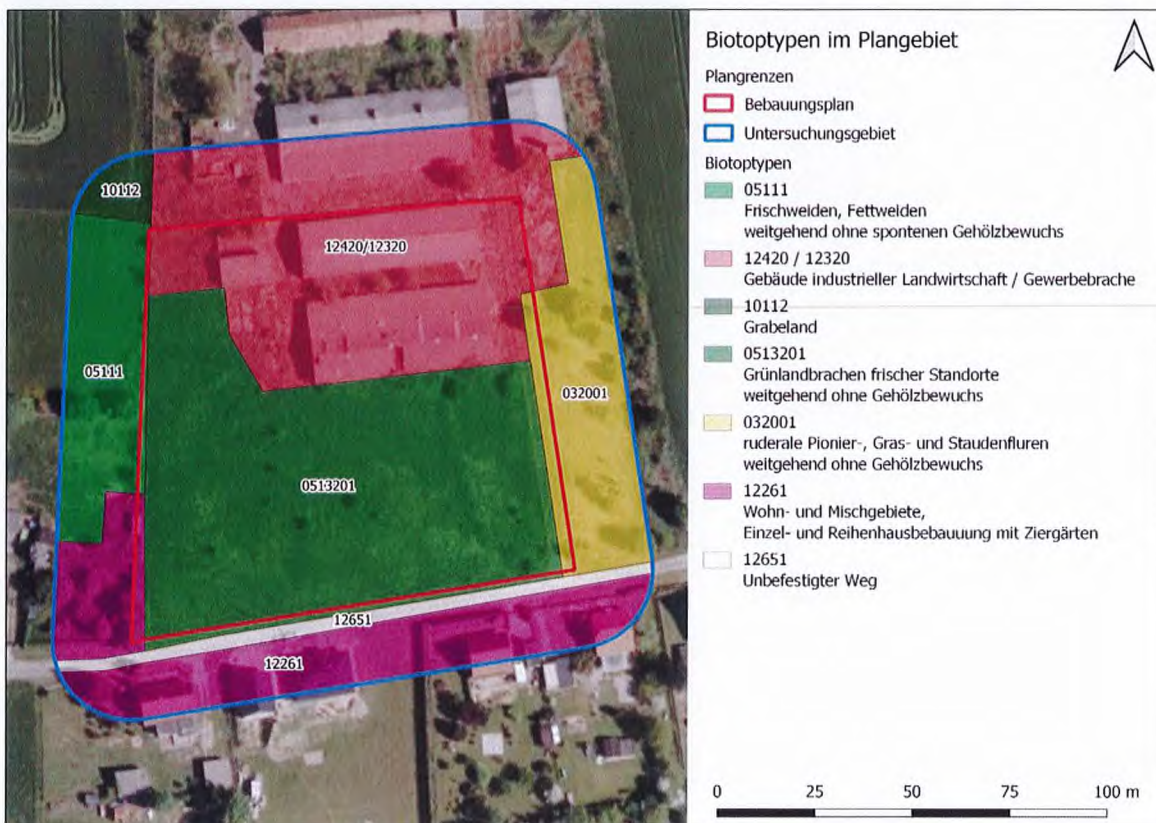


Abb. 2: Biotoptypen im Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um eine *Grünlandbrache frischer Standorte weitgehend ohne Gehölzbewuchs (0513201)*. Die Vegetation ist zum größten Teil von Brennnesseln geprägt. Westlich der Gebäude gibt es einige Holunder-Sträucher. Im Norden der Fläche stehen ungenutzte Gebäude, die ehemals als Stallungen verwendet wurden.

An die Fläche im Westen angrenzend gibt es Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (*05111 – Frischweiden/Fettweiden* und *10112 – Grabeland*). Im Osten liegt außerhalb der Plangrenzen, aber innerhalb des Grundstückes eine Fläche mit *ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (032001)*. Bei den wenigen Gehölzen, die sich auf dieser Fläche befinden handelt es sich um Obstgehölze. Die Flächen, die im Süden und Südwesten an die Planfläche

angrenzen, sind mit Einzelhäusern zum Zwecke des Wohnens bebaut und verfügen über Ziergärten (12261 – Wohn- und Mischgebiete). Die Bebauung ist zum größten Teil noch recht neu.

2.2. Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben erfüllt werden können.

Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Der Betrachtungsraum ist dabei der Vorhabensbereich.

Tab. 3: Herleitung der Untersuchungsrelevanz zum Artenschutz

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in oder an Gebäuden sind vorhanden	ja
sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse)	Die Lebensräume dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor, durch die Lage im Siedlungsbereich sind diese Arten (Wolf, Fischotter, Biber) außerdem auszuschließen	nein
Vögel	mögliche Brutplätze in den Gehölzen oder Bodenbrüter sind nicht auszuschließen.	ja
Amphibien	Es gibt keine potenziellen Habitate, die für Amphibien geeignet sind.	nein
Zauneidechse	Die Randbereiche und Bereiche zwischen den Gebäuden stellen durchaus Flächen dar, die potenziell von der Zauneidechse besiedelt werden.	ja
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
Insekten	Im Plangebiet befindet sich ein Baum mit Insektenspuren sowie ein abgestorbener Baum, die jedoch nicht als Habitat für Arten des Anhang IV der FFH-RL in Frage kommen	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Weichtiere	entfällt wegen fehlender Gewässer	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor.	entfällt
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor.	entfällt

2.3. Avifauna

2.3.1. Methodik

Für die Erfassung der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (S. 47 – 53, 2005) wurden 6 Kartierungen am 01.04., 16.04., 22.04., 05.05., 20.05. und 05.06.20 durchgeführt (siehe Tab. 1). Somit entspricht der Umfang der artbezogene Empfehlung für Erfassungstermine und Wertgrenzen für die Bestandsermittlung bei Brutvögeln (S. 125-134, Südbeck et al. 2005).

Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigendes Verhalten beobachtet werden. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Werden Arten außerhalb des Zeitraumes, in dem kaum mit Durchzügeln oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, wird auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet.

2.3.2. Ergebnisse

Im Untersuchungsraum wurden 9 Vogelarten durch Rufe bzw. Sichtbeobachtungen nachgewiesen (Tab. 4). Davon wurden 3 als potenzielle Brutvögel in dem Vorhabenbereich eingestuft: Grauammer, Hausrotschwanz und Kohlmeise. Die Grauammer wurde an zwei Terminen auf einem Strauch im Westen des Plangebietes mit balzendem Gesang gesichtet, sodass eine Brut in der Umgebung wahrscheinlich ist. Die Kohlmeise wurde an zwei Terminen auf einem Baum, der sich auf der Plangrenze befindet, erfasst. Der Hausrotschwanz wurde an einem Termin rufend auf dem Dach des südlichen Gebäudes erfasst.

In den Gebäuden wurden zwei Nester erfasst. Eines von einer Rauchschnalbe, welches jedoch bereits stark verwittert war und seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wurde und ein Nest eines Nischenbrüters (Abb. 4, Abb. 9).

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes, im Untersuchungsgebiet, konnten außerdem die Arten Blaumeise, Haussperling, Grünfink, Ringeltaube und Rauchschnalbe erfasst werden. Die Rauchschnalbe wurde dabei beobachtet, wie sie in die nördlich der Fläche liegende ehemalige Stallung geflogen ist.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Brandenburg allgemein verbreitet sind. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten sind bis auf die Rauchschnalbe nicht bestandsbedroht.

Tab. 4: Brutvogelvorkommen im Untersuchungsgebiet

Dt. Name	Wiss. Name	Brutstatus	RL BB
Blaumeise	Parus caeruleus	A1	-
Grauammer	Emberiza calandra	A2	-
Grünfink	Carduelis chloris	A1	-
Haussperling	Passer domesticus	A1	-
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	A2	-
Kohlmeise	Parus major	A1	-
Rauchschnalbe	Hirundo rustica	A1	3
Ringeltaube	Columba palumbus	A1	-
Star	Sturnus vulgaris	Nahrungsgast	-

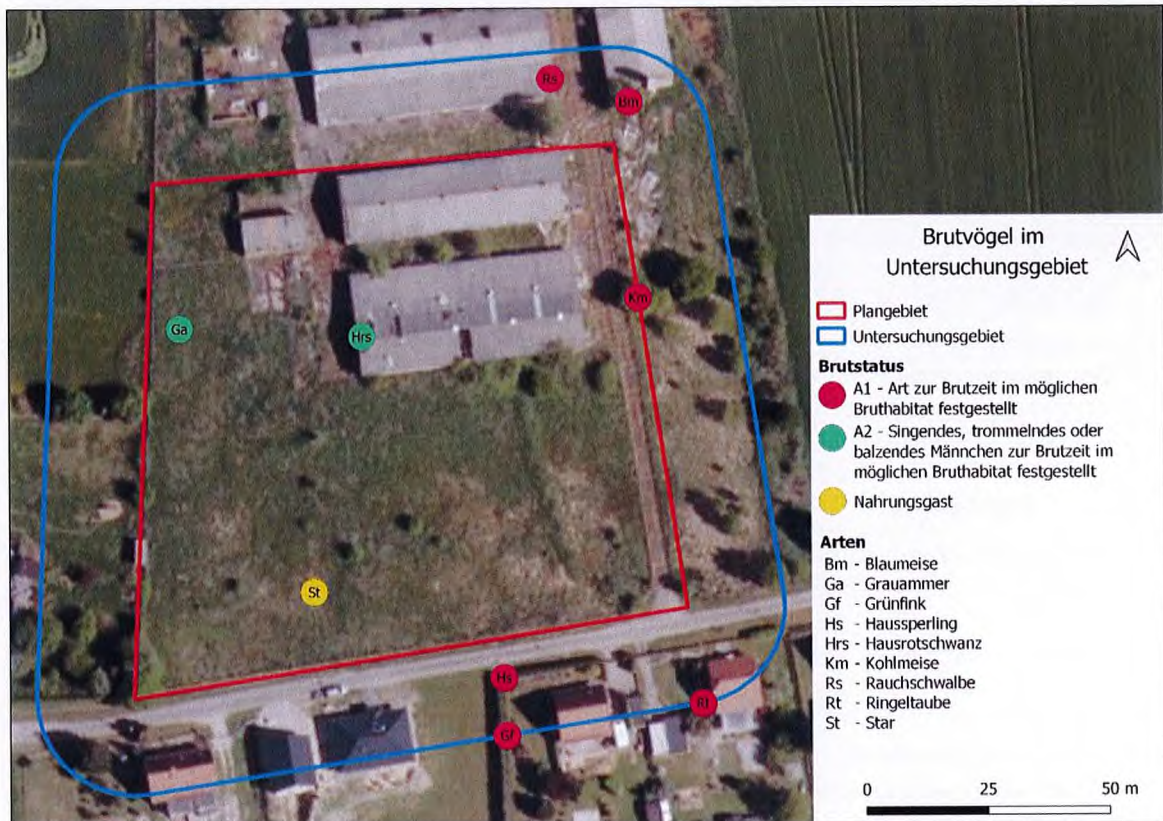


Abb. 3: Brutvögel im Untersuchungsgebiet



Abb. 4: Nest Nischenbrüter



Abb. 5: Hausrotschwanz



Abb. 6: Rauchschwalbe



Abb. 7: Grauammer



Abb. 8: Stare, Nahrungsgäste



Abb. 9: verwittertes Schwalbennest

2.4. Fledermäuse

2.4.1. Methodik

Im Rahmen der Fledermausuntersuchungen wurde eine visuelle Suche nach Anzeichen für ein Fledermausvorkommen innerhalb der Gebäude durchgeführt.

Die Quartiersuche wurde durch zwei nächtliche bioakustische Erfassungen unterstützt. Diese geben außerdem ein Bild über die vorkommenden Arten sowie genutzte Flug- und Jagdbereiche innerhalb des UG. Die bioakustische Erfassung von Fledermausultraschalllauten erfolgte mittels Ultraschalldetektoren (Batlogger der Firma Elekon AG).

Die Erfassungstermine sowie die vorherrschenden relevanten Witterungsparameter können der Tab. 2 im Kapitel 1.3 Methodisches Vorgehen entnommen werden.

Die aufgezeichneten Ultraschallrufe wurden anschließend auf einen PC übertragen und manuell mithilfe einer Bioakustik-Software (Bat Explorer) bestimmt. Hierzu wurden Sonogramme generiert. Anhand charakteristischer Rufparameter ließ sich der überwiegende Teil der aufgenommenen Fledermausrufe den jeweiligen Arten oder Gattungen zuordnen. Zur Problematik der Artbestimmung anhand der Ortungsrufe sei u. a. auf PARSONS & JONES (2000), RUSSO & JONES (2002), SKIBA

(2009) und OBRIST et al. (2004) verwiesen. Daher konnten insbesondere bei den Gattungen *Myotis* und *Nyctalus* nur die Gattungen unterschieden werden.

2.4.2. Ergebnisse

Fledermausdetektor

Im Rahmen der 2 Detektorerfassungen wurden insgesamt 92 Aufnahmen mit 327 Rufen an einem Standort aufgenommen (Abb. 10). Hierbei wurden Rufen von 5 Gattungen bzw. Arten erfasst. Darunter befanden sich in absteigenden Anteilen *Pipistrellus pipistrellus*, *Pipistrellus pygmaeus*, *Myotis*-Arten, *Nyctalus*-Arten und *Plecotus auritus*.

Tab. 5: Erfasste Arten mit dem Fledermausdetektor

Art / Rufgruppe	Aufnahmen gesamt	Anteil [%]
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	56	60,9
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	14	15,2
<i>Myotis spec.</i>	13	14,1
<i>Nyctalus spec.</i>	7	7,6
<i>Plecotus auritus</i>	2	2,2



Abb. 10: Standort Fledermausdetektor

Gebäudeuntersuchung

Potenziell sind gerade bei nicht genutzten Bauwerken Lebensstätten von Fledermausarten nicht auszuschließen. Bei den Untersuchungen in den Gebäuden wurden keine Individuen oder sonstige Anzeichen nachgewiesen. Teilweise sind die potenziellen Dachböden auch zu niedrig, sodass sie für Fledermäuse ungeeignet sind. Dass mit Hilfe des Fledermausdetektors Fledermäuse nachgewiesen wurden, kann auch auf eine Nutzung als Jagdhabitat hindeuten. Die Quartiere können sich in den nördlich angrenzenden Gebäuden befinden. Fledermäuse sind jedoch eine sehr mobile Artengruppe, sodass mit einer Besiedlung jederzeit gerechnet werden muss.

2.5. Zauneidechsen

2.5.1. Methodik

Die Web-Recherche auf der Infoseite für die Arten des Anhang IV der FFH-RL des BfN brachte für den Untersuchungsraum relevanten Messtischblattquadranten 3652-NW (MTBQ) einen Nachweis für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in der Verbreitungskarte.

Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 143 – 144 BfN 2010). Die Kartierung erfolgte am 22.04., 20.05. und 05.06.2020 für Adulte und Subadulte (= 2-jährig). Hierbei wurden alle Potenzialflächen - für die Art relevante Strukturen im Randbereich - abgesucht. Die Fortbewegung im Gelände wurde so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen waren und zum anderen die Möglichkeit und die Aussicht bestand, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen.

2.5.2. Ergebnisse

Bei den Untersuchungen wurden keine Individuen oder sonstige Anzeichen nachgewiesen. Vermutlich verhindern das Vorkommen von Katzen und Rabenvögeln die Etablierung eines Vorkommens. Ein Vorkommen im Untersuchungsraum kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

3.1. Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz ausgeführt, die durch die Realisierung des B-Planes zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

3.1.1. Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird vor allem zur Ablagerung von Baumaterialien benötigt. Diese Bereiche sind aufgrund der geringen Größe der Bauvorhaben zu vernachlässigen. Während der Bauphasen wird es punktuell zu Lärmemissionen kommen. Da es sich aber um kleine Bauvorhaben handelt, werden sich diese auf einen sehr engen zeitlichen Rahmen beschränken. Die Gefahr von Schadstoffemissionen ist bei Einhaltung der Standards zu vernachlässigen. Die optische Störungsintensität wird sich während der Bauphasen nur im unmittelbaren Umfeld etwas erhöhen. Baubedingte Barrierewirkungen sind nicht zu erwarten.

3.1.2. Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Zuwachs an Neuversiegelung möglich, der in den Geltungsbereich verstreut eingebracht wird. Dabei geht von dem Vorhaben keine Barrierewirkung aus.

3.1.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wesentliche Lärmemissionen sind betriebsbedingt ebenso wenig zu erwarten wie Immissionen. Ebenso verhält es sich mit wesentlichen Nähr- und Schadstoffemissionen und -Immissionen, die betriebsbedingt nicht zu erwarten sind.

Optische Störungen können durch die Erneuerung der Anlage nicht zunehmen, tatsächlich ist sogar von einer Verbesserung der derzeitigen Situation auszugehen.

3.2. Arten

3.2.1. Avifauna

Durch die Baumaßnahmen können drei Brutplätze betroffen sein (Nester innerhalb des Gebäudes und Grauammer-Brutplatz). Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers.

Die Baumaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Nester führen können, dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (ASB1, ASB2). Die kartierten Brutvogelarten sind als Siedlungsarten sehr störungstolerant und werden den baubedingten Störungen durch geringfügiges Ausweichen in ähnliche Strukturen entgehen.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Gebäude werden durch die Sanierung in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Durch die Nutzung für die Pferdehaltung kommen sie weiterhin als Habitat für Brutplätze in Frage. Durch die Tierhaltung erhöht sich außerdem das Nahrungsdargebot für Vögel, insbesondere Schwalben.

Um den Verlust von Lebensstätten auszugleichen, sollen im Verhältnis 1:2 Nistkästen angebracht werden. Demnach handelt es sich um zwei Nischenkästen als Ersatzlebensstätte für den

Hausrotschwanz, sowie 2 Kunstnester für Rauchschnalben (ACEF1), die in den sanierten Gebäuden angebracht werden sollen.

3.2.2. Fledermäuse

Das Plangebiet hat für Fledermäuse nur eine mittlere Bedeutung, da keine Quartiernutzung, sondern nur eine Nutzung als Nahrungshabitat nachgewiesen wurde. Die Nutzbarkeit als Nahrungshabitat wird durch die Durchführung der Planung weiterhin möglich sein. Eine Verbesserung des Nahrungsdargebots ist durch die Planungsumsetzung der Pferdehaltung möglich. Ebenso können die geplanten Anlagen aufgrund ihres Baucharakters als Quartiere von Fledermäusen genutzt werden.

Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, ist jederzeit mit einer Besiedlung der aktuellen Bebauung zu rechnen, da geeignete Strukturen für Quartiere vorhanden sind.

Vor den Abrissarbeiten ist von einem Experten zu prüfen, ob geschützte Quartiere von Fledermäusen betroffen und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen sind (ASB2).

4. Relevanzprüfung

Die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG werden in den „Formblätter für die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände“ in Anhang 1a abgeprüft. Nachfolgend werden den zusammenfassenden Ergebnissen im Untersuchungsraum relevante Vorkommen von Vögeln (Frei-, Höhlen- und Bodenbrüter), Zauneidechsen und Amphibien kurz in tabellarischer Form dargestellt.

Tab. 6: Untersuchungsergebnisse artenschutzrechtlich relevanter Arten

Artengruppe bzw. Art	Zusammenfassung	Betroffenheit	Verbot § 44
Bodenbrüter	Durch die Baumaßnahmen können Brutplätze von drei häufigen und weit verbreiteten Vogelarten betroffen sein. Das Nest als Fortpflanzungsstätte ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei allen Vogelarten geschützt. Dieser Schutz erlischt aber nach Beendigung der Brutperiode bzw. nach Aufgabe des Reviers. Die Baumaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Nester führen können, dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (ASB1).	Nein	Entfällt
Höhlen- und Nischenbrüter	Um einen Tatbestand der Schädigung zu verhindern, werden 4 Vogelkästen in unmittelbarer Umgebung fachgerecht aufgehangen (2 Nischenkästen, 2 Kunstnester für Rauchschnalben) (ACEF1)		
Fledermäuse	Keine Quartiernutzung in den Gebäuden, Nutzung der Umgebung als Nahrungshabitat. Da es sich um eine sehr mobile Artengruppe handelt, ist jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen, daher ist vor den Abrissarbeiten eine erneute Prüfung durchzuführen und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen (ASB2).	Nein	Entfällt

5. Maßnahmen

5.1. Vermeidungsmaßnahmen

ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze in maximal eine Woche davor auf Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen (Ausnahme nach §45 BNatSchG)

ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Experten zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.

5.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen insgesamt 4 Nistkästen an den Bestandsgebäuden integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschwalben.

6. Zusammenfassung

Die Vorhabenträgerin plant in Petersdorf bei Briesen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Reitsport und Pferdehaltung auf einer brach liegenden Anlage, die ehemals land- bzw. tierwirtschaftlich genutzt wurde. Das Objekt befindet sich im Nordwesten innerhalb der Ortslage Petersdorf bei Briesen. Umgeben wird das Plangebiet von Wohnbebauung, zum Teil mit Ziergärten. Auf Grundlage der Biotopstruktur wurden als Untersuchungsrelevante Artengruppen Avifauna, Fledermäuse und Zauneidechsen bestimmt.

Bei den Fledermäusen konnten in den Gebäuden keine Individuen erfasst werden. Mit dem Fledermausdetektor konnten jedoch 5 Arten bzw. Gattungen erfasst werden, sodass das Gebiet als Nahrungshabitat genutzt wird.

Die Avifauna ist mit 9 Arten vertreten, von 3 Arten konnten Brutreviere festgestellt werden.

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich hauptsächlich um typische häufige Arten des Siedlungsbereiches, im Vorhabengebiet gibt es, bis auf die Rauchschwalbe keine Brutvogelarten der Roten Liste Deutschland oder Brandenburg. Dieser brütet jedoch außerhalb des Plangebietes in dem Gebäude, welches im Norden angrenzt.

Für Zauneidechsen stellt das Gelände mögliche Habitate bereit, ein Nachweis konnte jedoch nicht erfolgen.

Um artenschutzrechtliche Konflikte mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden wurden Maßnahmen der Vermeidung und des vorgezogenen Ausgleichs erarbeitet (ASB1, ASB2, ACEF).

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach §45 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 ausgeschlossen.

7. Literatur

- ABBO (Hrsg.) (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text, Rangsdorf.
- BEZZEL, E. (1996): BLV Handbuch Vögel. BLV Verlagsgesellschaft, München, Wien, Zürich.
- BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ – BbgNatSchAG vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG – LUA (Hrsg.) (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg. In: Naturschutz und Landespfl ege in Brandenburg, Heft 4/2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG – LUA (Hrsg.) (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse, Velt en.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) 2007: Biotopkartierung Brandenburg, Band 2 Kartierungsanleitung und Anlagen. Potsdam.
- MLUL (Hrsg.) (2018): Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzung s- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“ vom 2. November 2007, zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011
- PERRINS, C. (1987): Pareys Naturführer Plus Vögel, Verlag Paul Parey Hamburg und Berlin.
- PETERSON, R. (2002): Die Vögel Europas. Parey Buchverlag, Berlin.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- TEUBNER et al (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg –Teil 1: Fledermäuse, in Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2, 3 2008.

8. Anhang I – Tabellen

Tab. 7: Biotop im Untersuchungsgebiet

Biotop-schlüssel	Biotoptyp	Schutzstatus
05111	Frischweiden/Fettweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs	-
12420 / 12320	Gebäude industrieller Landwirtschaft / Gewerbebrache	-
10112	Grabeland	-
0513201	Grünlandbrache frischer Standorte; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs	-
032001	Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs	-
12651	Unbefestigter Weg	-

Tab. 8: Nachgewiesene Arten im Untersuchungsgebiet

Dt. Name	Wiss. Name	RL BB	Schutzstatus
Vögel			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	VSchRL
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	-	VSchRL, BArtSchV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	VSchRL
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	-	VSchRL
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	VSchRL
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	VSchRL
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	VSchRL
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	VSchRL
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	VSchRL
Fledermäuse			
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	FFH IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus Pygmaeus</i>	-	FFH IV
Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	o.A.	FFH IV
Abendsegler	<i>Nyctalus spec.</i>	o.A.	FFH IV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	FFH IV

Legende: - = ungefährdet | 1 = vom Aussterben bedroht | 2 = stark gefährdet | 3 = gefährdet | 4 = potenziell gefährdet | o.A. = ohne Angabe
FFH IV = Anhang IV der FFH-Richtlinie | VSchRL = Vogelschutzrichtlinie | BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung

9. Anhang II – Formblätter

Artengruppe: Brutvögel in Höhlen und Nischen	
Arten: Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rauchschnalbe	
Schutzstatus:	
<input type="checkbox"/> Anhang FFH-RL	<input checked="" type="checkbox"/> ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)
Bestandsdarstellung:	
Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg	
<ul style="list-style-type: none"> • Benötigen zum Brüten vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen oder Gebäuden. • in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände • Die Höhlen- und Nischenbrüter nutzen ihre Brutstätten mehrjährig. • RL-Status: Rauchschnalbe (3) <p>Der Schutz des Nistplatzes aller Arten erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, da keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt.</p>	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Die Kohlmeise brütet im Untersuchungsgebiet vermutlich in einem Baum am östlichen Rand. Beim Hausrotschwanz und der Rauchschnalbe wurden im Gebäude verlassene Nester erfasst.	
Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:	
Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich.	
Habitatqualität:	
Baumbestand ist nur geringfügig vorhanden und auch sehr jung. Nistmöglichkeiten in den Gebäuden sind vorhanden, werden jedoch wenig genutzt. Die Habitatqualität wird daher als mittelwertig eingestuft.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. • ACEF1: Als Ausgleich für verloren gehende potenzielle Bruthabitate sollen insgesamt 4 Nistkästen an geeigneter Stelle integriert werden: 2 Nistkästen für Nischenbrüter sowie 2 Kunstnester für Rauchschnalben. 	
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotcs gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen	
<input type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch Baumaßnahmen werden vermieden, da derartige Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden (vgl. Maßnahme ASB1).	
Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.	
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG	

Artengruppe Brutvögel in Höhlen und Nischen
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Von dem Vorhaben gehen potenziell wenig Lärmimmissionen aus Bewegungen durch den Pferdesport sind zu erwarten. Störungen durch Lärmimmissionen der Baumaßnahmen werden vermieden, da die Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode durchgeführt werden (ASB1) Vorhabenbedingte Störungstatbestände liegen daher für die Vogelarten nicht vor, weshalb keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Der potenziell für die Kohlmeise als Bruthabitat genutzte Baum bleibt bei Durchführung des Bebauungsplanes erhalten. Es werden auch keine anderen Bäume gerodet. Der Strauch im Nordwesten, auf dem die Grauammer saß, wird zwar gerodet jedoch wurde dieser nicht als Nisthabitat verwendet. Im Umkreis gibt es außerdem Strukturen, auf die Arten ausweichen könnten. Durch die Baumaßnahmen gehen die erfassten Nistplätze der Gebäudebrüter verloren. Zum Teil wurden diese jedoch auch nicht mehr verwendet. Um dennoch einen Konflikt zu vermeiden sind Ersatzhabitate anzubringen (ACEF1). Nach Abschluss der Baumaßnahmen stellen die Gebäude nutzungsbedingt gute Bruthabitate für Rauchschnalben dar. Es ist sogar von einer Verbesserung auszugehen, da sich das Nahrungsangebot erhöhen wird.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Bodenbrüter	
Arten: Grauammer	
Schutzstatus:	
<input type="checkbox"/> Anhang FFH-RL	<input checked="" type="checkbox"/> ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)
Bestandsdarstellung:	
Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg	
<ul style="list-style-type: none"> • typische Bewohner von Offenlandschaften mit einer deckungsreichen, ungestörten Bodenschicht, teilweise Bewohner des Waldes: Flächen mit deckungsreicher Kraut- und Hochstaudenvegetation, vergaste Vorwälder • größtenteils in Bbg weit verbreitet, überwiegend stabile Bestände, rückläufig sind Arten wie Fitis und Baumpieper • RL-Status: / <p>Der Schutz des Nistplatzes aller Arten erlischt, wenn die jeweilige Brutperiode beendet ist, da keine erneute Nutzung des Nestes in der nächsten Brutperiode erfolgt.</p>	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Geeignete Strukturen für Habitate der bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes befinden sich auf der Grünlandbrache im Bebauungsplangebiet. Die krautbestandenen Bereiche bieten dank seltener Mahd ausreichend Deckungsbereiche, wo die Grauammer vermutlich auch ihren Brutplatz hat.	
Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:	
Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.	
Habitatqualität:	
Die Habitatqualität des Untersuchungsgebietes für bodenbrütende Vögel ist als gut anzusehen. Die Landschaft im Umfeld verfügt mit ausgedehnten agrarisch genutzten Flächen weiterhin über geeignete Habitatbedingungen mit zahlreichen Offenstandorten.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • ASB1: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Rodungen einzelner Gehölze oder der Abriss in der Brutzeit erforderlich werden, sind die Gehölze davor auf ein Vorkommen von Brutstätten durch einen Experten zu überprüfen. 	
Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen	
<input type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch Baumaßnahmen werden vermieden, da derartige Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden (vgl. Maßnahme ASB1).	
Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.	

Artengruppe: Bodenbrüter
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Von dem Vorhaben gehen potenziell wenig Lärmimmissionen aus Bewegungen durch den Pferdesport sind zu erwarten. Störungen durch Lärmimmissionen der Baumaßnahmen werden vermieden, da die Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode durchgeführt werden (ASB1) Aufgrund der guten Habitatqualitäten im Umfeld der Baumaßnahmen ist eine erhebliche Störung der Vogelpopulationen ausgeschlossen. Vorhabenbedingte Störungstatbestände liegen daher für die bodenbrütenden Vogelarten nicht vor, weshalb keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Durch das Vorhaben gehen im Bereich des Bebauungsplanes potenzielle Brutreviere auf der Grünlandbrache verloren. Da es sich bei den aufgeführten Arten um Vögel handelt, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu anlegen, weisen sie keine strenge Bindung an ihre Brutstandorte auf und sind daher in der Lage, in den im Umfeld vorhandenen Habitaten neue Nester anzulegen. Da geeignete Habitatstrukturen im unmittelbaren Vorkommensgebiet vorhanden sind, bleibt für die bodenbrütenden Vogelarten auch bei Umsetzung des Vorhabens die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Artengruppe: Fledermäuse	
Arten/Gattungen: Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Mausohren, Abendsegler	
Schutzstatus:	
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang FFH-RL	<input type="checkbox"/> ökologische Gilde Europäischer Vogelarten (VSchRL)
Bestandsdarstellung:	
Kurzbeschreibung Autökologie / Verbreitung in Bbg	
<ul style="list-style-type: none"> Wald- und Siedlungsbewohner; Sommerquartiere: trockene, warme und zugluftfreie Verstecke; Winterquartiere: hohe Luftfeuchtigkeit, kühl, aber kein Frost; Nahrung: Insekten In Bbg größtenteils weit verbreitet Gefährdungsursachen: Umweltgifte, Holzschutzmittel, Verlust von Nahrungsgebieten, Flugrouten, Quartieren 	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet:	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell möglich
<p>Innerhalb des Plangebietes sind geeignete Lebensräume vorhanden. Eine Quartiernutzung konnte nicht nachgewiesen werden. Da Fledermausaktivitäten durch den Fledermausdetektor jedoch nachgewiesen wurden, ist von einer Nutzung als Nahrungshabitat auszugehen. Da Fledermäuse eine recht mobile Artengruppe darstellen, ist jederzeit mit einer Besiedlung zu rechnen.</p>	
Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population:	
Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius.	
Habitatqualität:	
geeignet - Sommerquartiere und Winterquartiere für gebäudebewohnende Arten sind vorhanden.	
Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	
<input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ASB2: Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt mit Fledermäusen auszuschließen ist vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden von einem Experten zu überprüfen, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen. 	
Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt), ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (baubedingt) findet nicht statt, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen	
<input type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die betriebsbedingte Kollisionsgefährdung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.	
<p>Beeinträchtigungen von Fledermäusen im Vorhabengebiet durch Baumaßnahmen werden vermieden, da vor den Baumaßnahmen eine Kontrolle der Gebäude durchgeführt wird (ABS2).</p>	
Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikanter Anstieg des Tötungsrisikos für die genannten Arten.	
Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	

Artengruppe: Fledermäuse
Von dem Vorhaben gehen potenziell wenig Lärmimmissionen aus Bewegungen durch den Pferdesport sind zu erwarten. Da Fledermäuse nachtaktiv sind finden jegliche Arbeiten, die zu Störungen führen könnten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen statt, weshalb keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten zu erwarten ist.
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Da das Planungsgebiet von Fledermäusen nur als Nahrungshabitat genutzt wird und die zukünftige Bebauung durch ihren Nutzungscharakter wieder geeignet ist Fledermäusen Quartiermöglichkeiten zu bieten und sich durch die Nutzung das Nahrungsangebot für Fledermäuse erhöht, bleibt auch bei Umsetzung des Vorhabens die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahmegenehmigung) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)