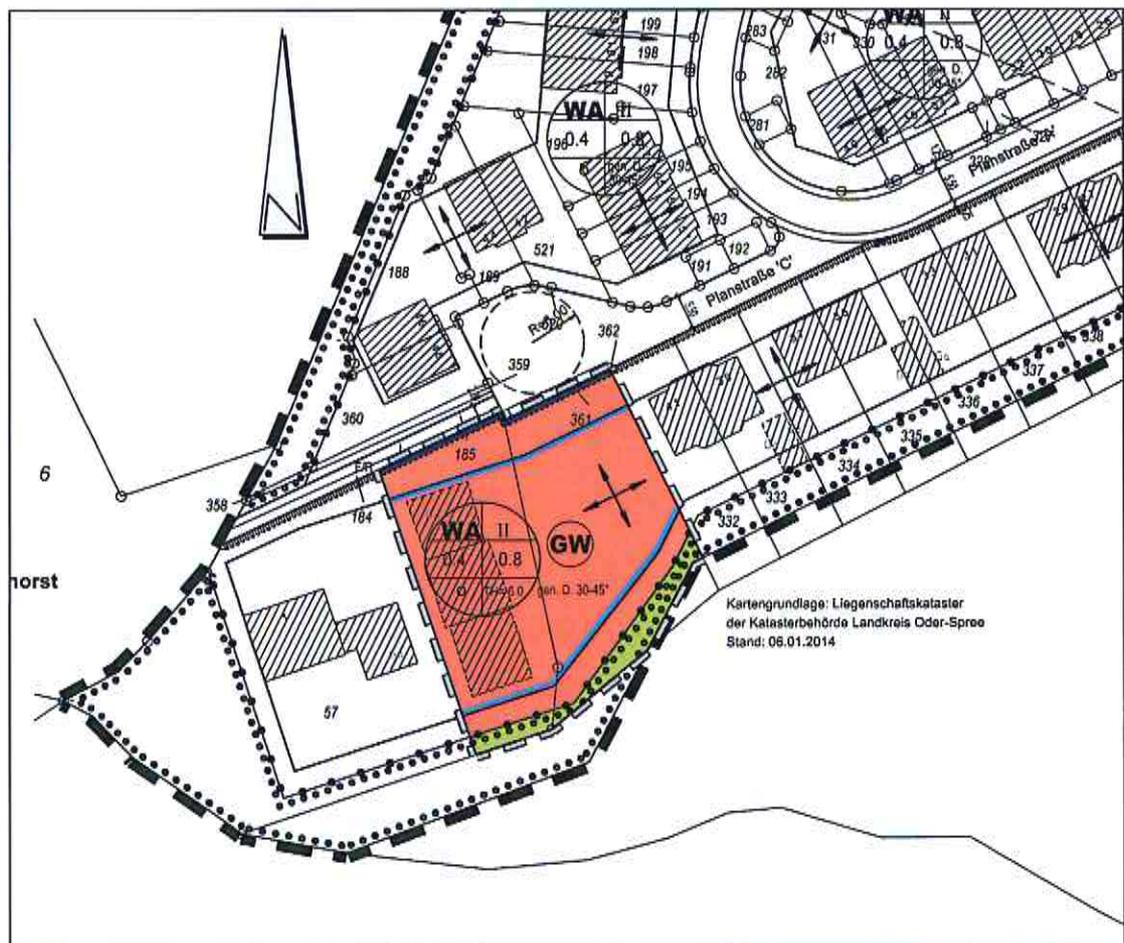


Stadt Erkner

3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße"



Stand: Satzungsbeschluss 31.03.2015



Planbegründung

**Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Erkner
„Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“**

**3.vereinfachte Änderung
Stand : Satzungsbeschluss 31.03.2015**

Begründung der Änderung

A. Geltungsbereich der 3.vereinfachten Änderung

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr.7 der Stadt Erkner wird wie folgt begrenzt :

- im Norden durch die Gemeindestraße „Am Schützenwäldchen“ / Planstraße C des Bebauungsplans,
- im Osten durch das Wohngrundstück „Am Schützenwäldchen 41“, Grenze des Flurstückes Gemarkung Erkner, Flur 5, Nr. 332,
- im Süden durch die Niederungswiesen der Spree bzw. die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.7,
- im Westen durch die beabsichtigte neue Flurstücksgrenze zum westlich benachbarten Wohnhaus „Wuhlhorst 1, auf dem noch ungeteilten Flurstück Gemarkung Erkner, Flur 5, Nr. 57.

Das Gebiet der 3. vereinfachten Änderung umfasst die Flurstücke Gemarkung Erkner, Flur 5, Nr. 57 (tlw.) und Nr. 540 (tlw.) mit einer Fläche von ca. 0,18 ha

1. Allgemeines Wohngebiet :	ca.	1.690 qm
2. Private Grünfläche:	ca.	140 qm
Gesamt	ca.	1.830 qm

B. Beschreibung und Begründung der Änderungen im Einzelnen :

Basis der Änderung ist der seit dem 27.10.1994 rechtsgültige Bebauungsplan Nr.7 der Stadt Erkner mit Satzungsbeschluss vom 22.07.1994.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der beabsichtigten Planänderung sowie im gesamten Verlauf der Gemeindestraße „Am Schützenwäldchen“ als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung sowie offene Bauweise fest.

Als Maß der baulichen Nutzung setzt er folgende Maßzahlen fest:

1. zulässig sind 2 Vollgeschosse als Höchstwert;
2. zulässig ist eine Grundflächenzahl von 0,4,
3. zulässig ist eine Geschossflächenzahl von 0,8,
4. zulässig ist eine Traufhöhe von maximal 6,00m über der Höhe der äußeren Begrenzung der vorgelagerten Verkehrsfläche in Gebäudemitte.

Ferner setzt er als Gestaltungsvorschriften in Verbindung mit § 83 der BbgBO vom 20.07.1990 :

- geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad und
- Hauptfirstrichtung / Hauptgebäuderichtung parallel oder im rechten Winkel zur Erschließungsstraße (Planstraße C) fest.

Im Bereich der geplanten Änderung setzt der Bebauungsplan zwei voneinander getrennte überbaubare Grundstücksflächen (Baufelder), definiert durch Baugrenzen fest. Die beiden Baufelder sollen durch die Planänderung verschmolzen werden, so dass eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich des Bebauungsplangebietes entsteht.

Alle sonstigen oben aufgeführten, für diesen Teil des Plangebietes bestehenden Festsetzungen bleiben unverändert und behalten auch nach Durchführung des Verfahrens zur 3.vereinfachten Änderung ihre Gültigkeit.

Dies gilt auch für die südlich an das WA-Gebiet angrenzende private Grünfläche mit der darauf liegenden Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplans.

Außerdem enthält der Plan auch im Bereich der Änderung eine Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme der hier geltenden Trinkwasserschutzzone III für die Wasserfassungen Neu Zittauer Straße des Wasserwerks Erkner.

Die Aufteilung dieses Bereiches in zwei getrennte Baufelder im Ursprungsplan ist den damaligen Bebauungsvorstellungen der Grundstückseigentümer aus dem Jahr 1994 geschuldet. Seinerzeit wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans südlich entlang der Straßenachse Planstraße A und C eine Reihe von Doppelhäusern mit entsprechenden Grundstückszuschnitten geplant. Die Reihe endete mit Flurstück 332, „Am Schützenwäldchen“ 41.

Westlich daran schloss sich seinerzeit Bestandsbebauung in Form einer ehemaligen Hofstelle an, die in Richtung der Neubebauung durch einen Riegel von ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheunengebäuden getrennt war. Die Unterbrechung der überbaren Fläche diente damals der Abstandswahrung zwischen der Hofstelle und der neuen Wohnbebauung.

Zwischenzeitlich ist der westliche Teil des Hofstellengrundstücks durch den Neubau eines Einfamilienhauses anstelle der Altbebauung zu einem Einfamilienhausgrundstück geworden. Der relativ schmale Grundstücksteil, auf dem die Scheunengruppe steht, soll nunmehr unter Beseitigung der aufstehenden Bestandsgebäude veräußert werden. Der Erwerber möchte nunmehr diesen Grundstücksteil zusammen mit dem benachbarten Grundstück Nr. 540 mit einem Wohnhaus bebauen. Der neue Grundstückszuschnitt macht nunmehr die Aufrechterhaltung der Zäsur in der fortlaufenden überbaubaren Fläche an dieser Stelle überflüssig.

Durch die beabsichtigte Planänderung soll daher nun in einem kleinen Teilbereich des im Übrigen nahezu vollständig bebauten WA-Gebietes des Bebauungsplans eine geringfügig verbesserte Ausnutzbarkeit der letzten Baulücke geschaffen werden. Durch Neuzuschnitt des Grundstücks, ein bebauter Teil des Nachbargrundstücks (Flurstück 57) soll mit dem Flurstück 540 verschmolzen werden, um eine großzügigere und aufgelockertere Gebäudeplatzierung und Grundstücksgestaltung erreichen zu können. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt lediglich ein Wohngebäude auf dem neu gebildeten Grundstück zu errichten.

Grundzüge der Planung sind durch die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht berührt. Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) vor.

Dementsprechend wendet die Stadt Erkner in diesem Fall das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB an.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen.

C. Natur, Umwelt, Artenschutz

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich alleine auf die beiden Grundstücke, Gemarkung Erkner, Flur 5, Flurstücke 57 (tlw.) und 540 (tlw.). Die Änderung des Plans betrifft inhaltlich einen Geländestreifen von im Mittel 9 m Breite und 25 m Länge, in dem bisher nur Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 und 2 BauNVO zulässig waren (nicht überbaubare Grundstücksfläche) und in dem zukünftig auch ein Wohngebäude nach Maßgabe der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein soll.

Die Auswirkungen dieser geringfügigen Änderung auf Natur und Umwelt sind daher eher als marginal anzusehen, zumal die städtebauliche Dichte und die bisher schon mögliche Flächenversiegelung durch Überbauung sich durch Beibehaltung der Maßzahlen der baulichen Nutzung des Ursprungsbebauungsplans nicht ändert.

Gleichwohl ist jedoch auch bei dieser als geringfügig in ihren Auswirkungen eingeschätzten Planänderung auf den Aspekt des Artenschutzes hinzuweisen.

Im Rahmen der geplanten B-Planänderung in Bezug auf die o. g. Fläche wird eine Vorabschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt, um auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben berührt werden.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung des Bauvorhabens kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten.

Aus diesem Grunde wurde geprüft inwieweit

- Die Flächen für das Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I bzw. Artikel 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie potentiell geeignet sind und
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt sind.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG sind wie folgt dargestellt:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die o. g. Verbote werden in Absatz 5 im Rahmen der bestehenden und von der Europäischen Kommission anerkannten Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie dahingehend eingeschränkt, dass bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, ein Verbotstatbestand nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Das gleiche gilt für Standorte von wild lebenden Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützt sind. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Entsprechend der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung sind nach 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG folgende Artengruppen relevant:

- Europäische Vogelarten gem. Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG
- Arten nach Anhang IV der RL 92/43 EWG

Im Rahmen von 2 Begehungen und der Bestimmung, des auf der betreffenden Fläche vorkommenden Biotoptyps, erfolgt eine Einschätzung, der auf den Flächen vorkommenden bzw. potentiell vorkommenden Arten. Im Ergebnis der Begehung ist einzuschätzen, ob eine Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Art 4 (2) und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sicher auszuschließen ist.

Im Rahmen der Begehung wurde die Fläche bezüglich des Vorkommens von ganzjährig geschützten Lebensräumen sowie Lebensräumen und Strukturen hin betrachtet, die geschützten Tierarten als Lebensraum- Rast-, Ruhe bzw. Fortpflanzungsstätte dienen können. Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen vor allem auf das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen sowie der Zauneidechse geachtet.

Die Baumaßnahme findet ausschließlich auf dem Plangrundstück statt, angrenzende Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Da das Vorhaben im bebauten Bereich liegt, gehen von dem Vorhaben keine Barriere- oder Zerschneidungswirkungen aus.

Durch die örtlich bestehende schalltechnische wie optische Vorbelastung durch die umliegende Bebauung sind keine über die bestehende Vorbelastung hinausgehenden Wirkungen zu erwarten.

Der Untersuchungsraum liegt im Wohngebiet Schützenwäldchen und ist durch die Siedlungsnutzung geprägt. Es handelt sich um eine ruderale Wiesenfläche. Im Westen wie im Osten schließt sich unmittelbar Bebauung an. Im Süden befindet sich der Geländeübergang zu den Niederungswiesen der Spree.

Tab 1: Im Untersuchungsraum vorhandener Biotoptyp

Biotoptyp	Bezeichnung	Beschreibung und Lage im Plangebiet
05161	Artenreicher Zier- und Parkrasen Gehölzanteil 10 – 30 %	Auf der Wiesenfläche wurden Pflanzenarten frischer bis trockener Standorte nachgewiesen. Hier sind insbesondere Schafgarbe, Feldklee, Spitzwegerich, Wiesenklee, Wiesenbocksbart, Beifuß, kleiner Sauerampfer, Nachtkerze, Färberkamille, Johanniskraut und Vogelwicke zu nennen.

Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie wurden nicht ermittelt. Auch konnten keine gefährdeten oder seltenen Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Auf Grund der im Untersuchungsraum vorhandenen Biotopstrukturen kann das Vorkommen folgender Artengruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sicher ausgeschlossen werden:

- Alle Farn- und Blütenpflanzen
- Moose
- Flechten
- Amphibien, auf Grund des Fehlens von Gewässern, die als Laichbiotope geeignet sind sowie des Fehlens geeigneter Biotopstrukturen, die als Sommer- / Winterlebensraum in Frage kommen.
- Alle wassergebundenen Tierarten Fische, Libellen, Muscheln
- Säugetiere, wie Wolf, Biber, Fischotter, Feldhamster, Luchs, Wildkatze
- Altholzbewohnende Käfer auf Grund des Fehlens geeigneter Baumbestände

Fledermäuse

Als relevante Arten ist das Vorkommen von Fledermäusen zu betrachten. In der Umgebung des Untersuchungsraumes ist das Vorkommen von Fledermäusen durchaus bekannt. Abendsegler zum Beispiel gelten als typische Waldfledermäuse, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Als Jagdgebiete bevorzugen sie offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. In großen Höhen zwischen 10 und 50 Metern jagen die Tiere über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Einzelbäumen, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die in der Umgebung des Untersuchungsraums (bisheriger Zwischenraum zwischen zwei Baufeldern) vorhandenen Bäume weisen keine Baumhöhlen auf, die als Winterquartier bzw. Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind, so dass Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen auf der zu untersuchenden Fläche sicher ausgeschlossen werden können.

Vögel

Im Rahmen der Begehungen wurden alle benachbart zur Fläche vorhandenen Bäume auf das Vorhandensein von Vogelnestern und Baumhöhlen mit Eignung als Nistplatz für Vogelarten untersucht. Es wurden keine Nester oder Baumhöhlen gefunden, so dass eine Betroffenheit der Niststätten von Brutvogelarten ausgeschlossen werden kann. Potentiell ist die Fläche jedoch Teillebensraum für die in den Siedlungsbereichen vorkommenden Vogelarten.

Vorkommen von Wiesenbrütern, an Gewässer- und Feuchtlebensräume gebundene Arten, sowie Arten, die in der offenen Feldflur vorkommen können für den Untersuchungsraum ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von Rastvögeln ist auszuschließen.

Reptilien

Die untersuchten Flächen weisen Pflanzenarten frischer bis trockener Standorte auf. Versteckmöglichkeiten für Reptilien, wie z. B. Zauneidechsen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Auch ist auf Grund der Dichte der Vegetation ein Vorkommen von Zauneidechsen unwahrscheinlich. Im Rahmen der Begehungen wurden keine Zauneidechsen gefunden.

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

Als untersuchungsrelevante Säugetierarten wurden im Untersuchungsraum ausschließlich Fledermäuse ermittelt. Ein Vorkommen von Sommer- und Wochenstubenquartieren gehölz- und gebäudebewohnender Fledermausarten ist auf der untersuchten Fläche auf Grund fehlender Strukturen aus-

zuschließen, so dass mögliche Beeinträchtigungen im Sinne von § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht gegeben sind.

Weitergehende Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Als untersuchungsrelevante Reptilienart wurde im Bearbeitungsraum die Zauneidechse ermittelt. Die Zauneidechsen besiedeln relativ offene, reich strukturierte Lebensräume mit einem Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Bereichen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Sie besiedeln Trockenrasen sowie sonnenexponierte Waldränder und Feldraine sowie anthropogene Lebensräume wie z. B. Eisenbahndämme, Steinbrüche, Sand- oder Kiesgruben oder Industriebrachen. Im Winter verstecken sich die Tiere in frostfreien Verstecken wie Kleinsäugerbauten, Fels- und Erdspalten. Wichtige Merkmale des Lebensraumes sind neben der sonnenexponierten Lage ein durchlässiger gut drainierter Boden, eine spärliche bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine oder Totholz als Sonnenplätze. Da im Untersuchungsraum keine Biotopstrukturen vorhanden sind, die als Versteck-, Winterquartier- oder Nistplatz für Zauneidechsen geeignet sind, ist eine Beeinträchtigung im Sinne von § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, weitergehende Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen kann die Auswahl der potentiell vorkommenden Vogelarten auf die Arten eingeschränkt werden,

- die in Siedlungsbereichen vorkommen
- die in Gärten, Ruderalflächen
- die in Bäumen und Gehölzen brüten

Vorkommen von Wiesenbrütern, an Gewässer- und Feuchtlebensräume gebundene Arten, sowie Arten, die in der offenen Feldflur vorkommen können für den Untersuchungsraum ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von Rastvögeln ist auszuschließen.

Mögliche Beeinträchtigungen i.S.v. § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Verletzung und Tötung von Tieren (§ 44 (1) Nr.1)

Von dem Vorhaben gehen keine anlage- und betriebsbedingten Wirkungen aus, die zur Tötung von Vögeln führen könnten. Unter Beachtung der Vorgaben des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), das die Beseitigung von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März. bis zum 30. September eines Jahres verbietet, ist davon auszugehen, dass der Verlust von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln durch die Beseitigung von Gehölzbeständen nicht erfolgt.

Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 (1) Nr. 2)

Da sich das Vorhaben auf die Grundstückfläche beschränkt sind keine Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu erwarten.

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44(1) Nr. 3)

Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten ist nicht gegeben, da auf der Fläche keine Strukturen vorhanden sind, die dauerhaft als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen. Die Zerstörung von Einzelnestern, die nach der Brutzeit aufgegeben werden, wird unter Beachtung von § 39 Abs.1 Nr.3 BNatSchG verhindert. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird für potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Vogelarten daher nicht erfüllt.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung

Eine Betroffenheit der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten im Bereich des zu betrachtenden B-Plangebietes kann ausgeschlossen werden.

Die ökologische Funktion der Lebensraumstätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so dass ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG Art. 12 und 13 FFH-RL bzw. Art. 5 VS-RL nicht gegeben ist. Der Erhalt der lokalen Population jeder aufgeführten Art wird durch den Eingriff weder gestört noch verschlechtert und kann aufgrund des vorhandenen großen Angebots an Ausweichhabitaten in der unmittelbaren Umgebung ausgeschlossen werden.

D Wasserrecht

Der Bereich der Planänderung lag im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsplans zunächst innerhalb der Trinkwasserschutzzone II zum Schutz der Wasserfassungen NeuZittauer Straße des Wasserwerks Erkner. Das Wasserschutzgebiet ist durch Beschlüsse des Kreistages Fürstenwalde vom 02.03. 1983 (Beschluss-Nr. 123/23/83) und 08.06.1988 (Beschluss-Nr. 176/20/88) festgelegt und gilt bis zum Inkrafttreten einer neuen Verordnung fort.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsbebauungsplans wurde das gesamte Plangebiet „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ per Bescheid des Landesumweltamtes Brandenburg (Reg.-Nr.: ST-SIII-Eb-354) vom 04.10.1994 von der Trinkwasserschutzzone II in die Trinkwasserschutzzone III umgestuft:

„Nach Anhörung der Schutzgebietskommission des Landkreises Oder-Spree am 30.09.1994 ergeht gemäß § 16 Abs.5 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 /GVBl. Für das Land Brandenburg Teil I Nr. 22 S.302) folgende Entscheidung:

Auf der Grundlage des § 8 Abs.3 der 3.Durchführungsverordnung zum Wassergesetz vom 2 Juli 1982 (GBl.I Nr.26 S.487) wird dem Bebauungsplan 07 („Am Schützenwäldchen / Neu-Zittauer Straße“) in der vorliegenden Fassung vom 18.02.1994 zugestimmt.

Eine Bebauung der bisher in der TW-Schutzzone II liegenden Flurstücke ist jetzt möglich, da durch Verminderung der Wasserförderung des Brunnens 1 der Standort jetzt einem Standort in der TW-Schutzzone III entspricht.

Die Auflagen zum Bauen in der TW-Schutzzone III sind zu beachten (z.B.sicheres Herausleiten des Abwassers aus der TW-Schutzzone).....“

Derzeit befindet sich allerdings die Neufassung der Trinkwasserschutzverordnung im Aufstellungsverfahren. Nach dem Entwurf der neuen Verordnung liegt das Gebiet der Planänderung zukünftig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Nach dem Verordnungsentwurf gelten allerdings in Zukunft eine ganze Reihe verschärfter Auflagen und Verbote. Bebauungsplanänderungsverfahren werden danach vor allem durch das Verbot Nr.65 des Verordnungsentwurfes tangiert. Demnach wäre zukünftig die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten, wenn:

- a. diese Gebiete nicht im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind und
- b. die Überplanung von Bestandsgebieten zu einer wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO führt.

Beide Verbotstatbestände treffen auf den Inhalt des hier in Rede stehenden Verfahrens zur 3.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr.7 „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ nicht zu.

E Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der geplanten 3.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans befindet sich ein Bodendenkmal. Die Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg hat das Denkmal gemäß § 3 Abs.1-3 BbgDSchG am 22. Januar 2010 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der BD-Nr.: 90370 „Urgeschichtliche und steinzeitliche Siedlung“ eingetragen.

Beschreibung: Steinzeitliche und urgeschichtliche Siedlung auf dem südwestlichen, teilüberbauten Ausläufer des Wuhlhorstes an der Spreeniederung. Bei der Absuche des Geländes nach Oberflächenfunden konnten schon um 1899 erstmals archäologische Funde, Feuersteinartefakte und Gefäßscherben geborgen werden, die eine urgeschichtliche Besiedlung des Areals belegen.

Schutzumfang: Der Schutz erstreckt sich auf die im Boden befindliche Denkmalsubstanz der obertägig nicht mehr sichtbaren steinzeitlichen und urgeschichtlichen Siedlung. Schutzgut sind die unter der Erdoberfläche erhaltenen Reste und Spuren menschlicher Aktivitäten, wie im Boden erhaltene gegenständliche Funde, Befunde und der zwischen ihnen bestehende Kontext. Die durch Veränderungen der Bodenstruktur entstandenen Befunde dokumentieren Veränderungen der Siedlungs- und Landschaftsstruktur bis zum gegenwärtigen Ist-Zustand.

Gründe: Das Bodendenkmal ist Zeugnis urgeschichtlicher Siedlungsprozesse und stellt eine Quelle zur Erforschung der Lebens- und Umweltverhältnisse steinzeitlicher und urgeschichtlicher Bevölkerungsgruppen in Brandenburg dar. Es ist daher von geschichtlicher und wissenschaftlicher Bedeutung. In der angrenzenden Spreeniederung ist mit der Erhaltung von Bodendenkmalsubstanz aus organischen Materialien zu rechnen.

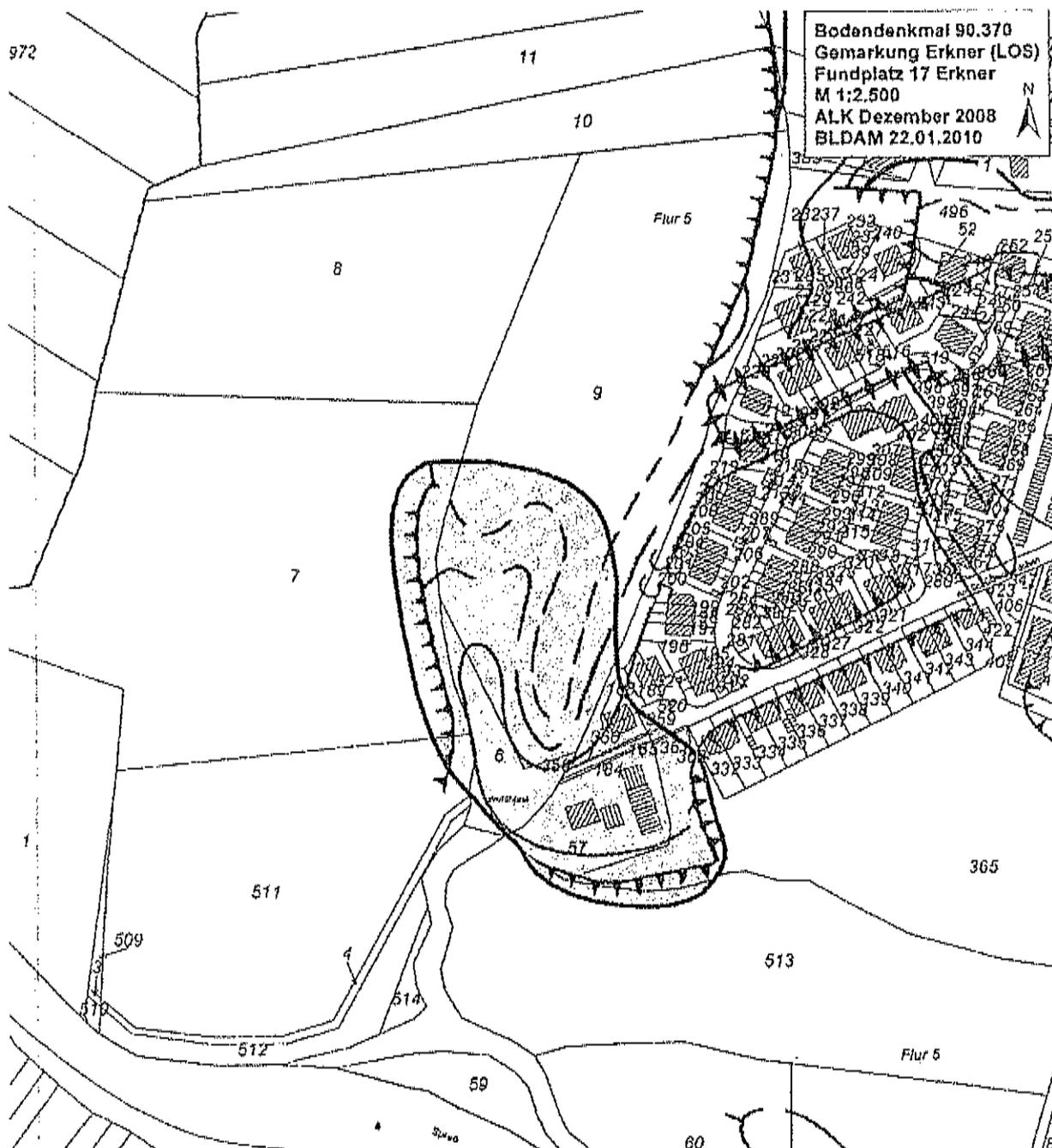
Die Verfügungsberechtigten haben das Bodendenkmal zu schützen, zu pflegen und zu erhalten (§ 7 Abs.1 BbgDSchG) und so zu nutzen, dass seine Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs.2 BbgDSchG).

Die Aufnahme eines Objektes in die Denkmalliste bedeutet aber keineswegs, dass Eingriffe in das Bodendenkmal grundsätzlich ausgeschlossen sind. Maßnahmen an Bodendenkmalen oder ihrer Umgebung, welche die Substanz oder das Erscheinungsbild verändern oder beeinträchtigen, bedürfen nach § 9 Abs.1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Bei Bodeneingriffen nach Erteilung einer entsprechenden denkmalrechtliche Erlaubnis können Teile des Bodendenkmals (kultur- und/oder bodengeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeug-

nisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist dem Landkreis Oder-Spree als Unterer Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die folgende Kartendarstellung zeigt die örtliche Ausdehnung des Bodendenkmals BD-Nr.: 90.370.



Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr.4 i.V.m. § 3 Abs.1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B.Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 Abs.3 und 4, 7

Abs.3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs.1 BbgDSchG).

Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

F Kosten

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung der Bebauungsplanänderung trägt der Veranlasser und Nutznießer des Bauleitplanverfahrens.

Der Stadt Erkner entstehen außer der rein verwaltungstechnischen Abwicklung und Begleitung des Verfahrens keine weiteren Kosten.

G Unterschriften:

Erkner, den... 16.06.2015


.....
Der Bürgermeister

