

Gemeinde Am Mellensee

Der Bürgermeister

Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Bauverwaltung	Datum 09.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
-----------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge: Bauausschuss	Sitzungstermin: 22.02.2018
eingebracht von: Bauverwaltung	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12-01 "An der Reheide" im OT Rehagen der Gemeinde Am Mellensee
Satzungsbeschluss der 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-01 "An der Reheide" im OT Rehagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden gebilligt.

Beratungsergebnis:

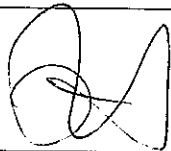
Gremium Gemeindevertretung Am Mellensee						Sitzung am: 18.04.2018	TOP:
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Anwe- send	Ja	Nein	Enthaltg.	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
Vermerk wegen Mitwirkungsverbot (§ 22 BbgKVerf.)							
Beschluss-Nr. / /							
Schriftführer						Vors.d.Gemeindevertretung	

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 12-01 „An der Reheide“ im OT Rehagen bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und der Entwurf der Begründung lagen vom 18.10.2016 bis einschließlich 18.11.2016 öffentlich aus, die Träger öffentlicher Belange wurden vom 03.11.2016 bis zum 05.12.2016 beteiligt.

Der Satzungsentwurf der 1. Änderung mit Stand vom 11.11.2017 des Bebauungsplanes mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

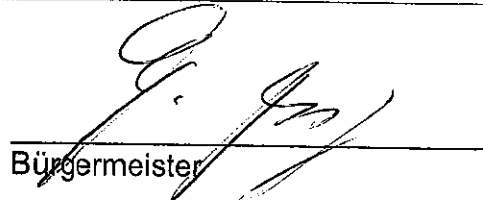
Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Produkt
Veranschlagung im Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein	im Finanzplan <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) €	Jährliche Abschreibung <input type="checkbox"/> Ja, mit € <input type="checkbox"/> Nein



Dezernat

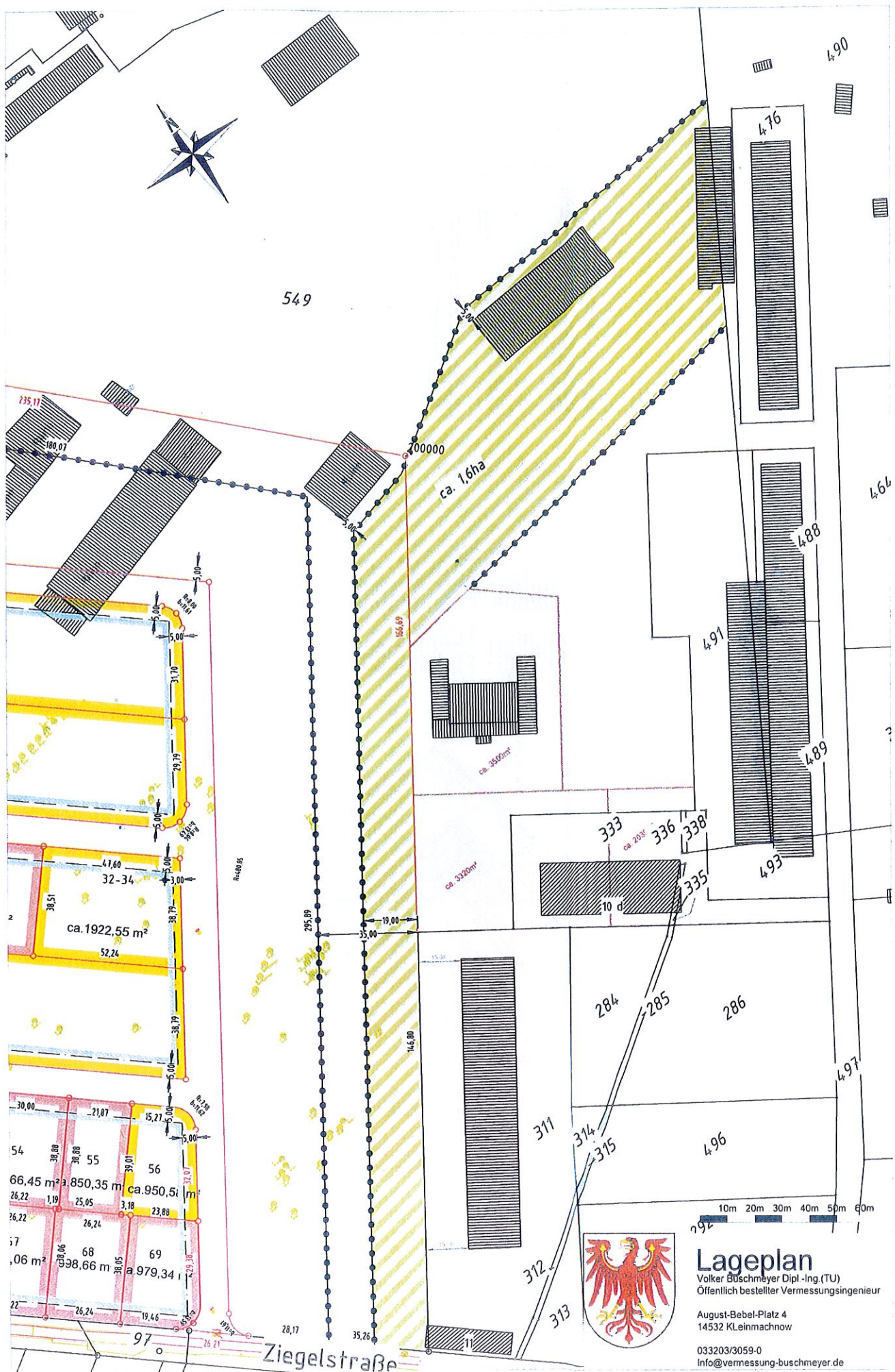
Kämmerei
zur Kenntnis



Bürgermeister

Verteiler nach Beschlussfassung: _____

Genehmigungsvermerke: Antrag gestellt/ Liegt vor _____



Rehagen

Flur: 3

Flurstück: 549

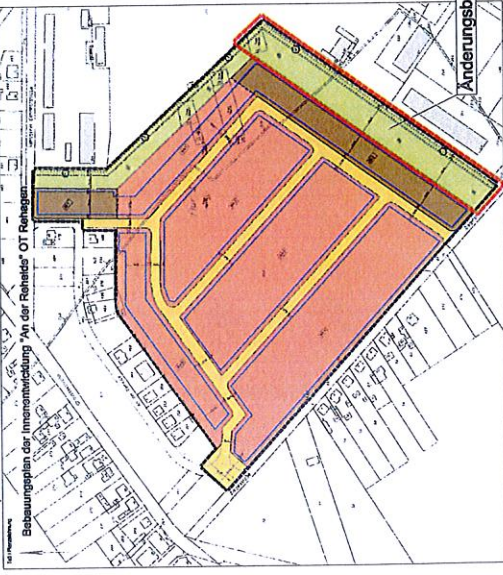
1 1250

16042

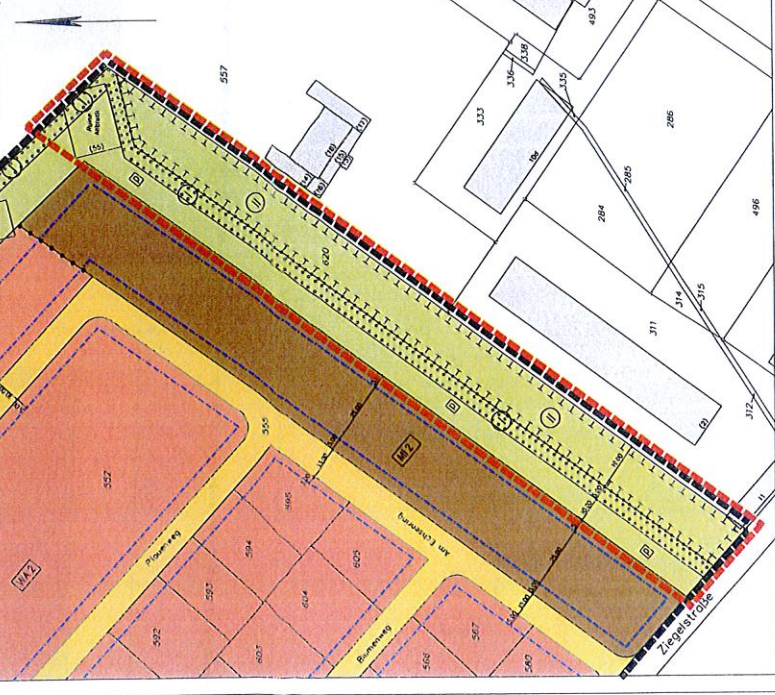
21.07.2016

Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen - 1. Änderung -

Übersichtplan



Teil I Planzeichnung



Teil II Textliche Festsetzungen

III. Grundsätzliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B) (Nr. 256 BauGB)

1.1. Die mit 1. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Sträuchern der Artreife 8 und mit Bäumen der Artreife 10 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Bepflanzung zu beteiligen haben. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Bepflanzung zu beteiligen haben.

1.2. Die mit 1.2. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.3. Die mit 1.3. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.4. Die mit 1.4. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.5. Die mit 1.5. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.6. Die mit 1.6. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.7. Die mit 1.7. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.8. Die mit 1.8. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

1.9. Die mit 1.9. bezeichnete zurechnend festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung der Anlage und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu verwenden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass die Grundbesitzer sich an der Pflege und Erhaltung der Anlage zu beteiligen haben.

Zacharstellung Plangrundlage

Verfahren: bauliche Anlage
Verfahren: bauliche Anlage, die für den Bau von Gebäuden bestimmt ist
Flurstücknummer: 502
Flurstück: Flur 3
Flurstück: Flurstück

Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde An der Reheide hat am 12.02.2016 den Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) zur öffentlichen Auslegung aufgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 12.02.2016 von 17.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

2. Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2016 den Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) zur öffentlichen Auslegung aufgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 12.02.2016 von 17.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

3. Der Entwurf des B-Plans hat in der Zeit vom 12.02.2016 - 18.11.2016 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 12.02.2016 von 17.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

4. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange und Nachbarangelegenheiten sind am 12.02.2016 zur Anlage einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2016 den Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) zur öffentlichen Auslegung aufgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 12.02.2016 von 17.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

6. Die 1. Änderung des B-Plans "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den technischen Festsetzungen (Teil II) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

7. Die festgesetzte Planzeichnung erhält den Inhalt des Legendenanhangs und wird als Planzeichnung (Teil I) und der Begründung (Teil II) herausgegeben.

8. Der Satzungsschluss sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dauer der öffentlichen Auslegung ausgestellt wird, ist am 12.02.2016 bekannt gegeben worden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)

Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen - 1. Änderung -

1. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

2. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

3. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

4. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

5. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

6. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

7. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

8. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Reheide" OT Rehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den technischen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung (Teil III) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 12.02.2016 beschlossen. Die Sitzung ist am 12.02.2016 um 17.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde An der Reheide, 18111 Rehagen, durchgeführt worden.

**B-Plan „An der Reheide“ OT Rehagen
-1. Änderung-
der Gemeinde Am Mellensee
Begründung
gem. §9 (8) BauGB
Stand: 11.11.2017**

Entwurfsverfasser: C. Bley, Architektin für Stadtplanung
Bahnhofstraße 21, 15711 Königs Wusterhausen
Tel. 03375 201717 c.bley@t-online.de

1. Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	2
1.1. Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes der 1. Änderung	2
1.2. Anlass der Planung der 1. Änderung	3
1.3. Planungsziel und -zweck	3
1.4. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.4.1. Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen	3
1.4.2. Gemeindliche vorbereitende Bauleitplanung	4
1.5. Festsetzungen der 1. Änderung und Begründung	4
1.6. Flächenbilanz	6
1.7. Auswirkungen	6
1.8. Verfahren / Rechtsgrundlagen	7
2. Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG	8
2.1. Erfordernis	8
2.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	8
2.3. Fazit	9
2.4. Zusammenfassung	10
2.5. Rechtsgrundlagen	10

Anlage 1: „Eidechsenschutzfläche“

1. Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

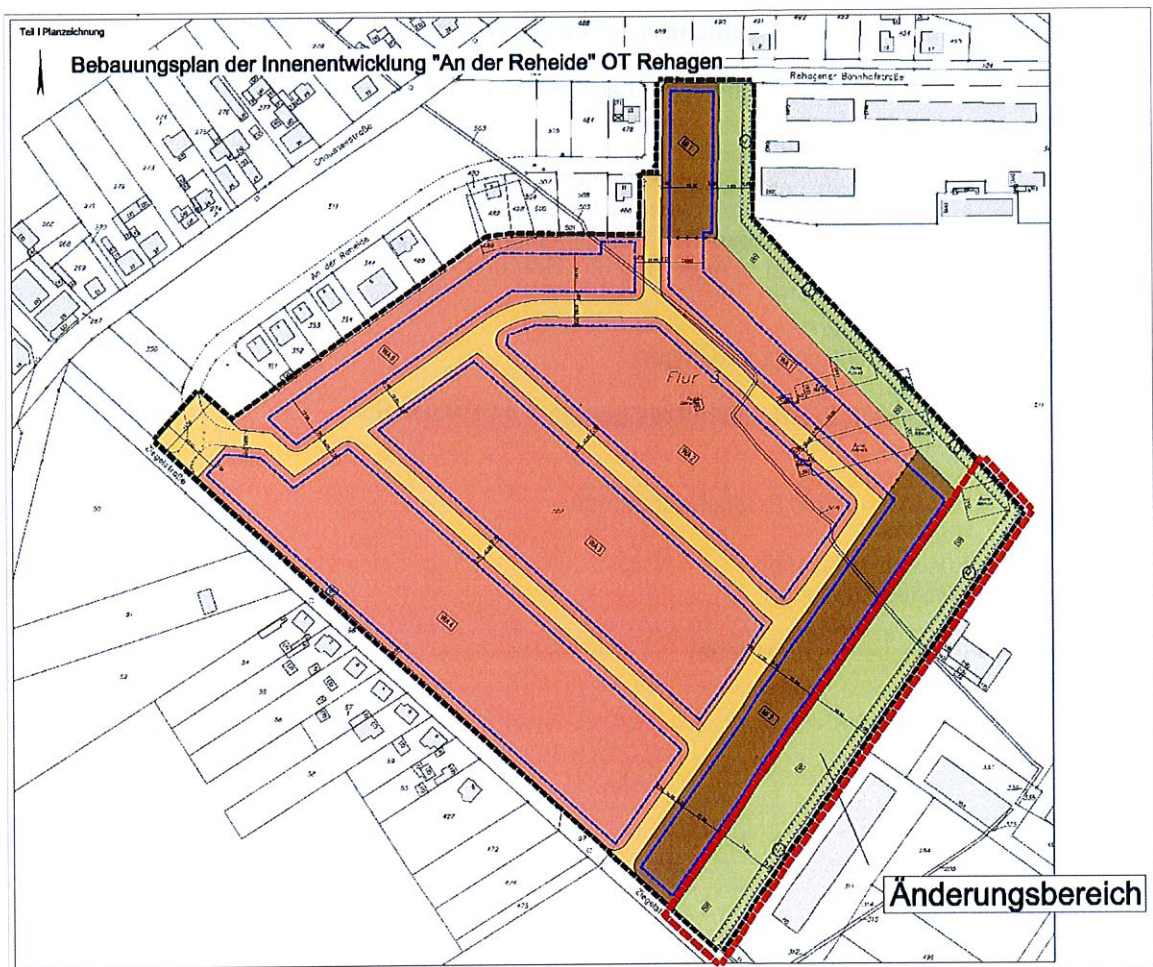
1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes der 1. Änderung

Das Plangebiet des rechtskräftigen B-Plans liegt im Ortsteil Rehagen der Gemeinde Am Mellensee im Landkreis Teltow Fläming.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Nordosten: Rehagener Bahnhofstraße, leerstehende Plattenbauten sowie unbebaute Flächen
- im Nordwesten: Wohnbebauung entlang der Straße An der Reheide und weiter die Chausseestraße
- im Südwesten: Ziegelstraße und weiter Wohnbebauung entlang der Ziegelstraße
- im Südosten: Gewerbeflächen auf den ehemals militärisch genutzten Flächen

Der Änderungsbereich der 1. Änderung verläuft entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans und umfasst die ausgewiesene Grünfläche.



Örtliche Lage des Geltungsbereiches

Der Gesamtumfang des Plangebietes der 1. Änderung umfasst eine Fläche von 1,1 ha und ist Teilfläche des Flurstücks 620 der Flur 3 der Gemarkung Rehagen.

1.2 Anlass der Planung der 1. Änderung

Das Grundstück Rehagen, Flur 3, ehemals Flurstück 551, ist durch einen seit dem 24. März 2016 rechtskräftigen B-Plan überplant. Es besteht daher auf dem Grundstück Baurecht, für das durch die Aufstellung des B-Plans ein öffentliches Interesse der Gemeinde dokumentiert wird.

Im Rahmen des Umweltberichts des B-Plans und der dafür getätigten Untersuchungen wurden auf Teilflächen des B-Plan Gebietes Zauneidechsen nachgewiesen und entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Teil 2 der Begründung des B-Plans festgelegt.

Im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet im Frühjahr 2016 wurden zusätzlich zu der Zauneidechsen-Bestandserfassung 2012-2013 auch im nordwestlichen Plangebiet (1. Bauabschnitt) ein Vorkommen an Zauneidechsen festgestellt.

Die Zauneidechse ist eine gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders und darüber hinaus streng geschützte Art. Fang, Tötung sowie die Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Exemplaren besonders geschützter Arten ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG verboten. Der Fang mit Schlingen ist darüber hinaus gem. § 4 Absatz 1 Satz 1 BArtSchV verboten. Rehagen liegt im Landkreis Teltow-Fläming. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming ist gem. § 7 Absatz 2 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) in Verbindung mit § 30 Absatz 4 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und § 45 Absatz 7 BNatSchG zur Entscheidung über die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 44 Absatz 1 BNatSchG zuständig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Vor der Durchführung der Erschließung ist sicherzustellen, dass eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soweit wie möglich vermieden werden und dass die lokale Population langfristig in mind. gleicher Qualität hinsichtlich Lebensraumeignung und Überlebenswahrscheinlichkeit fortexistieren kann.

Das Erfordernis der Schaffung der Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme gem. § 45 Absatz 7 Pkt. 5. BNatSchG (Ausnahme aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art) ist Anlass der 1. Änderung des B-Plans, um das wesentliche öffentliche Interesse der Bebauung des Gebietes umsetzen zu können.

1.3 Planungsziel und -zweck

Aufgrund der zwischenzeitlich seit der Planaufstellung eingetretenen Entwicklung im Gebiet ist durch das aktuell vermehrte Auffinden von Zauneidechsen nunmehr die Sicherung des Lebensraums und Entwicklung des Ersatzlebensraum für die umzusiedelnden Zauneidechsen teilweise innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche beabsichtigt. Für die rechtliche Sicherung der Ersatzfläche bedarf es der Änderung des B-Plans.

Durch geeignete Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soweit wie möglich vermieden werden und dass die lokale Population langfristig in mind. gleicher Qualität hinsichtlich Lebensraumeignung und Überlebenswahrscheinlichkeit fortexistieren kann.

Die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans „An der Reheide“ dient der Sicherung von Flächen für Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des bebauungsplanbedingten Eingriffs.

1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

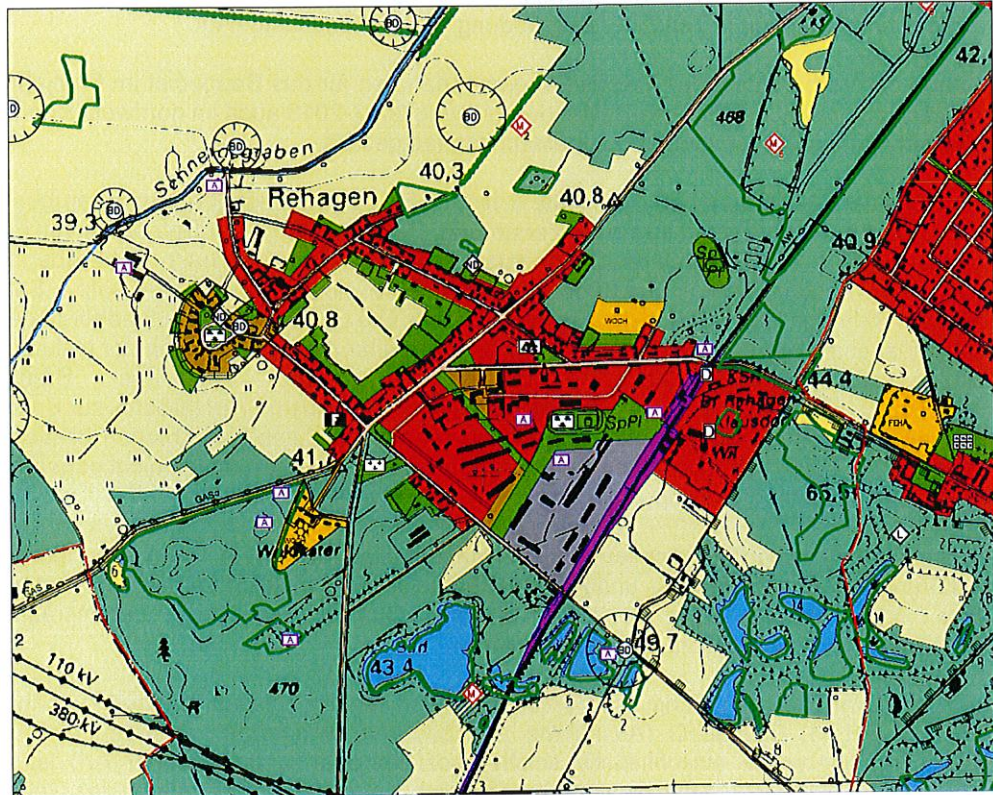
1.4.1 Landes- und regionalplanerische Voraussetzungen

Gem. §1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierzu wird die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des MLG gestellt.

Derzeit sind keine Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung bekannt, die der Planung entgegenstehen. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans folgt somit dem Anpassungsgebot gem. §1 (4) BauGB.

1.4.2 Gemeindliche vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige FNP weist für die Flächen des Plangebietes der 1. Änderung Grünflächen aus.



FNP-Auszug

Gem. §8 (2) BauGB ist vorliegende 1. Änderung des B-Plans aus dem FNP entwickelt.

1.5. Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans und Begründung

Die 1. Änderung des B-Plans weist die folgenden änderungsrelevanten planungsrechtlichen Festsetzungen aus, die im Gesamtkontext mit den (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen sichern, dass eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soweit wie möglich vermieden werden und dass die lokale Population langfristig in mind. gleicher Qualität hinsichtlich Lebensraumeignung und Überlebenswahrscheinlichkeit fortexistieren kann.

Teil I: Planzeichnung M 1:1000

Durch Planzeichen sind zeichnerisch festgesetzt:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§9 (7) BauGB)
- private Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen mit Überlagerung Flächen zum Anpflanzen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Grünflächen mit Überlagerung Flächen für Maßnahmen (§9(1) Nr.20 BauGB)

Teil II: Textliche Festsetzungen

II.I. Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.1. Die mit I bezeichnete zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Sträuchern der Artenliste B und Heistern der Artenliste C zu bepflanzen.

Die Gehölzstreifen sind dreireihig aus 90 % Sträuchern und 10% Heistern, jeweils in artgleichen Gruppen 4 Stück, im Abstand von 1,50 m zueinander im Dreiecksverband zu pflanzen.

Begründung:

Die mit I bezeichnete Fläche ist „Abstandsgrün“ zur vorbeugenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der aufeinandertreffenden geprägten Grünflächennutzung i.V.m. Bebauung und der Habitatfläche für Zauneidechsen.

1.2. Die mit II bezeichnete zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Sicherung und Entwicklung eines flächenhaften Biotops als Lebensraum für Zauneidechsen festgesetzt.

Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Dichte Robinien-, Traubenkirschen und andere Pioniergehölzbestände, die eine zu starke Beschattung verursachen sind aufzulichten. Bei starkem Stockausschlag von Robinie, später Traubenkirsche oder Sandbirke bzw. bei zu starker Beschattung der Flächen ist der Aufwuchs auszulichten.

2. Aus vorzugsweise im Baugebiet „An der Reheide“ vorhandenem Material (Stubben, Betonbruch, Astwerk) sind mindestens 3 Strukturhaufen von je ca. 3-5 m Durchmesser und bis ca. 1,5m Höhe anzulegen. Dafür sind die vorher aufgelichteten Bereiche zu nutzen.

3. Die Fläche ist mit einem explizit für Eidechsen zugelassenen, glatten Reptilienschutzzaun zum Baufeld des B-Plans hin abzugrenzen, um Rückwanderungen vorläufig zu verhindern. Der vorhandene Zaun ist durch den neuen Zaun zu ersetzen. Der Reptilienschutzzaun ist bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten in dem B-Plan Gebiet funktionstüchtig zu halten.

Begründung:

Die mit II bezeichnete Maßnahmefläche ist ein Wall mit sonnenexponierten Flächen, der besonders geeignete Habitatstrukturen aufweist, sodass die Tiere dort verbleiben können. Das Habitat ist durch einen Amphibienzaun von der weiteren B-Planfläche abzugrenzen und die Tiere können verbleiben sowie die abgefangenen Tiere können direkt angrenzend an ihr Ursprungshabitat wieder ausgesetzt werden. Die habitatverbessernden Maßnahmen (gem. CEF3) sichern den Fortbestand der Population der Zauneidechsen im räumlichen Zusammenhang.

2. Artenlisten

Artenliste A 'Bäume', Hochstamm, StU 12-14

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne

<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia x intermedia</i>	Holländische Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus x hollandica</i>	Hybrid-Ulme
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Artenliste B 'Sträucher', H 60-100 cm, 2x verpflanzt

<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus</i> in Sorten	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Mahonia aquifolium</i>	Gemeine Mahonie
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Artenliste C 'Heister', 150-200, 2x verpflanzt

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

1.6. Flächenbilanz

Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches

Der 1. Änderung 1,1 ha

Grünflächen 11.015 m²

davon: Flächen für Anpflanzung 2.052 m²
Flächen für Sicherung und Entwicklung von Lebensraum 5.647 m²

1.7. Auswirkungen

Infolge der 1. Änderung wird mit den Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erreicht, dass eine Tötung von Zauneidechsen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soweit wie möglich vermieden werden und dass die lokale Population langfristig in mind.

gleicher Qualität hinsichtlich Lebensraumeignung und Überlebenswahrscheinlichkeit fortexistieren kann.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen stellen ein zumutbares und verhältnismäßiges Maß dar, um einen weitgehenden Schutz der Individuen der Zauneidechse zu gewährleisten und das langfristige, gleichwertige Überleben der Population sicherzustellen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass der durch die Bebauung zum Teil verlorengehende Lebensraum in seiner jetzigen Qualität erst durch Entsiegelungsmaßnahmen nach einer vorherigen militärischen Nutzung durch den derzeitigen Eigentümer hergestellt wurde.

Weitere Auswirkungen auf Schutzgüter sind nicht erkennbar.

1.8. Verfahren / Rechtsgrundlagen

1.8.1. Verfahren

Gem. Überleitungsvorschrift gem. §245c Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird das Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften (**BauGB** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)) abgeschlossen. Die Voraussetzungen hierfür sind vorliegend. Die förmliche Verfahrenseinleitung ist am 21.09.2016 und somit vor dem 13. Mai 2017 erfolgt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 03.11.2016 und somit vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans dient der Sicherung und Entwicklung flächenhaften Lebensraums für Zauneidechsen und dies innerhalb der bislang bereits im Ursprungsplan als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche. Mit der Festsetzung der Maßnahmefläche wird die dem B-Plan „An der Reheide“ insgesamt zugrundeliegende planerische Konzeption nicht geändert, da keine erheblichen Auswirkungen infolge der 1. Änderung erkennbar sind. Folglich werden die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung nicht berührt. Die Aufstellung der Planänderung erfolgt bei den benannten Anwendungsvoraussetzungen im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB), sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4c BauGB) abgesehen.

1.8.2. Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
(mit Verweis auf die Anwendung §245c Abs. 1 BauGB)

2. Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG

2.1. Erfordernis

Es gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daher ist hierbei eine naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsplanung nicht erforderlich. Die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ist jedoch auch für Vorhaben oder Planungen notwendig, die nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Zwar ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht notwendig, dennoch sind im Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet im Frühjahr 2016 wurden zusätzlich zu der Zauneidechsen-Bestandserfassung 2012-2013 auch im nordwestlichen Plangebiet (1. Bauabschnitt) ein Vorkommen an Zauneidechsen festgestellt.

Die Zauneidechse ist eine gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders und darüber hinaus streng geschützte Art. Fang, Tötung sowie die Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Exemplaren besonders geschützter Arten ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG verboten. Der Fang mit Schlingen ist darüber hinaus gem. § 4 Absatz 1 Satz 1 BArtSchV verboten. Rehagen liegt im Landkreis Teltow-Fläming. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming ist gem. § 7 Absatz 2 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (NatSchZustV) in Verbindung mit § 30 Absatz 4 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und § 45 Absatz 7 BNatSchG zur Entscheidung über die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des § 44 Absatz 1 BNatSchG zuständig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Vor der Durchführung der Erschließung ist sicherzustellen, dass eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten soweit wie möglich vermieden werden und dass die lokale Population langfristig in mind. gleicher Qualität hinsichtlich Lebensraumeignung und Überlebenswahrscheinlichkeit fortexistieren kann.

2.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Die in der Begründung des rechtskräftigen B-Plans unter Pkt. 2.2.9.5. getroffenen Festlegungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Zauneidechsen (CEF 3) werden nach der eingetretenen Entwicklung angepasst.

Zauneidechsen

CEF 3 Die Fläche für die geplanten Ersatzlebensräume befindet sich direkt im Anschluss an das derzeit entlang der östlichen Plangebietsgrenze bestehende Habitat und vergrößert dieses in nordöstlicher Richtung. Die Flächengröße weist insgesamt ca. 1,6ha auf. (siehe Anlage 1 „Eidechsen Schutzfläche“)

Die Teilfläche innerhalb des B-Plans (5.647m²), ein Wall mit sonnenexponierten Flächen, weist besonders geeignete Habitatstrukturen auf, sodass die Tiere dort verbleiben können.

Das Ersatzhabitat ist derzeit durch einen Amphibienzaun von der B-Planfläche abgegrenzt, die abgefangenen Tiere können direkt angrenzend an ihr Ursprungshabitat wieder ausgesetzt werden. Eine grundsätzlich geeignete Ausstattung als Habitat kann als bereits vorhanden eingestuft werden.

Maßnahmen zur Habitatverbesserung:

1. In dem Ersatzhabitat einschließlich des Walls sind dichte Robinien-, Traubenkirschen und andere Pioniergehölzbestände, die eine zu starke Beschattung verursachen aufzulichten. Bei Robinien empfiehlt sich mittelfristig eine vorherige Ringelung, um den Stockausschlag zu begrenzen.
2. Aus dem zu erschließenden Baugebiet wird vor Ort vorhandenes Material (Stubben, Betonbruch, Astwerk) zur Anlage von Strukturhaufen in das Zauneidechsenersatzhabitat

umgelagert. (3 Haufen von ca. 3-5 m Durchmesser und bis ca. 1,5m Höhe). Dafür werden vorzugsweise die vorher aufgelichteten Bereiche genutzt.

3. Das Ersatzhabitat ist mit einem explizit für Eidechsen zugelassenen, glatten Reptilienschutzzaun zum Baufeld des B-Plans hin abzugrenzen, um Rückwanderungen vorläufig zu verhindern. Der vorhandene Zaun ist durch den neuen Zaun zu ersetzen. Der Reptilienschutzzaun ist bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten in dem B-Plan Gebiet funktionstüchtig zu halten.
4. Die Habitatersatzfläche für die Zauneidechse muss über einen Zeitraum von 20 Jahren für die Zauneidechsen zur Verfügung stehen. Sie darf insbesondere nicht aufgeforstet oder bebaut werden. Bei starkem Stockausschlag von Robinie, später Traubenkirsche oder Sandbirke bzw. bei zu starker Beschattung der Flächen ist der Aufwuchs auszulichten.
5. Die fachlich einwandfreie Durchführung des Maßnahmenkonzeptes ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu überwachen.

Die Strukturen für die Zauneidechsen müssen dauerhaft erhalten bzw. entwickelt werden. Die Sicherung des Ersatzhabitats ist für den Zeitraum von 20 Jahre durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und Flächeneigentümer vorgesehen.

Innerhalb der geplanten Ersatzflächen wurde zum Zeitpunkt der Begehungen keine weitere Population vorgefunden. Lebensraumverbessernde Maßnahmen sorgen hier dafür, dass die vorhandene Population der Zauneidechsen sich dorthin zurückziehen kann und erhalten bleibt. Der Beginn der Maßnahmen ist der zuständigen UNB anzuzeigen.

Fangen von Zauneidechsen:

Das Fangen hat bereits nach vorgezogener vorbehaltlicher Genehmigung durch die UNB begonnen. Im Zeitraum zwischen dem 20. Juli und dem 08. August 2016 wurden insg. 451 Zauneidechsen gefangen, von denen 189 Juvenile waren. Diese waren in einen aufzuwertenden (Auflichtung) und geeigneten ähnlich großen Ersatzlebensraum umzusiedeln.

Es waren 200 Fängerstunden erfahrener Eidechsenfänger aufzuwenden, um der überwiegenden Zahl der siedelnden Eidechsen habhaft zu werden.

Das Fangen und die Umsiedlung der Zauneidechsen machen **Erfolgskontrollen** in Bezug auf die Entwicklung der Population notwendig. Diese sollten bereits mit der Durchführung der o.g. Umsiedlungsmaßnahmen beginnen.

- Die Dauer der Erfolgskontrollen sollte mindestens 5 Jahre betragen (vom 1.-3. Untersuchungsjahr jährlich).
 - Pro Jahr sollten mindestens 2 Kartierungen erfolgen (je ha mind. eine Stunde), auf großen Flächen können die Kontrollen auf eine Referenzfläche begrenzt werden.
 - Die Flächenpflege sollte ebenso kontrolliert werden. Durchzuführen ist diese mindestens alle zwei Jahre mit mindestens zwei Begehungen pro Jahr. In den Anfangsjahren kann diese in Verbindung mit dem o.g. Populationsmonitoring erfolgen.
- Das langjährige Monitoring ermöglicht bei einer festgestellten negativen Bestandsentwicklung die rechtzeitige Durchführung von geeigneten gegenlenkenden Maßnahmen.

Die jeweiligen Berichte / Dokumentationen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzureichen.

2.3. Fazit

Durch die beschriebenen Vermeidungs- sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wird ein weitgehender Schutz der Individuen der Zauneidechse gewährleistet und das langfristige, gleichwertige Überleben der Population im räumlichen Zusammenhang sichergestellt. Es sind keine nachteiligen Veränderungen der Populationen zu erwarten. Die genannten Arten verbleiben in einem günstigen Erhaltungszustand.

Dennoch ist die Tötung einzelner Individuen der Zauneidechse nicht vollständig auszuschließen, daher wird die Zulassung von Ausnahmen nach § 45 BNatSchG von Seiten der zuständigen UNB im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich.

2.4. Zusammenfassung

Die Zauneidechsenhabitate werden in Teilen erhalten bzw. verlagern sich in das geplante Ersatzhabitat. Auf diese Weise werden durch gezielte Maßnahmen Lebensräume erweitert und verbessert.

2.5. Rechtsgrundlagen

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (GVBl. I S. 1298)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BArtSchV	Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)