

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

# **Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“**

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg

## **Begründung**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Januar 2024

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.3	Erforderlichkeit und Voraussetzung der Innenbereichssatzung	4
1.4	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	5
1.5	Verfahren	5
<b>2</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION</b>	<b>7</b>
2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1	Landesplanung	7
2.1.2	Regionalplan	8
2.2	Sonstige städtebauliche Planungen	9
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	9
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	9
2.2.3	Satzung	9
2.3	Vorgaben von Fachplanungen und sonstigen Planungen	9
<b>3</b>	<b>EINBEZIEHUNG DER ERGÄNZUNGSFLÄCHE IN DEN INNENBEREICH</b>	<b>10</b>
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	10
3.2	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	10
3.3	Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich	10
3.4	Umgebung der Ergänzungsfläche	10
3.5	Erschließung	10
3.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
3.5.2	Ver- und Entsorgung	10
3.6	Planungsrechtliche Festsetzungen	12
3.6.1	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)	12
3.6.2	Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	12
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
4.1	Städtebauliche Auswirkungen	13
4.2	Auswirkungen Umwelt, Natur und Landschaft	13
4.2.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	13
4.2.2	Schutzgüter der Umwelt	13
4.2.3	Eingriffsregelung	18
4.2.4	Baumschutzsatzung	18
4.2.5	Schutzgebiete und Biotope	18
4.2.6	Artenschutz	19
4.2.7	Denkmalschutz	20
4.2.8	Boden und Altlasten	20

**Anlagen:**

**Anlage 1      Baumbestandsplan mit Baumbestandsliste**

**Anlage 2      Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Stolper Weg Wulkow“, Ellmann/Schulze  
GbR, Stand: 01.02.2023**

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse beabsichtigt, im Ortsteil Wulkow durch die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ die Einbeziehung einer bisherigen Außenbereichsfläche am Siedlungsrand in den Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und somit eine Bebaubarkeit dieser Fläche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu ermöglichen. Wulkow verfügt bislang über keine den Innenbereich festlegende Satzung. Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (2000) für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung unter anderem Flächen für die Landwirtschaft ausweist und er somit teilweise dem Außenbereich zuzuordnen ist, soll das Baurecht mittels der Satzung geschaffen werden.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortschaft verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und ob seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes) oder nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist.

Der ca. 2,7 ha große Geltungsbereich befindet sich im Südwesten des Ortsteils Wulkow, beidseitig entlang des Stolper Wegs und ist bereits durch Bebauung vorgeprägt.

Im Einzelnen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Neuausweisung einer Fläche zur Ergänzung und Neuabgrenzung des Siedlungsbereichs
- Sinnvolle Schließung der Ortsrandlage
- Maßvolle Ergänzung einer bereits erschlossenen Teilfläche

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Ergänzungssatzung wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Die anzuwendenden Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

## 1.3 **Erforderlichkeit und Voraussetzung der Innenbereichssatzung**

### allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Das Bauplanungsrecht unterscheidet grundsätzlich zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich. Gemeinden können Satzungen zur Klarstellung des Innen- und Außenbereichs aufstellen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuern. Unter Innenbereich werden die im Zusammenhang bebauten Orte verstanden, die eine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung aufweisen und die Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sind. Außenbereiche sind die Flächen außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortschaften und außerhalb des Geltungsbereichs von (qualifizierten oder vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB.

Gemeinden können durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Orte festlegen (§ 34 Abs. 4 Nr. 1), bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Orte festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (§ 34 Abs. 4 Nr. 2) oder einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Orte einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Nr. 3).

Eine Einbeziehung in den Innenbereich ist nicht gleichzusetzen mit einer generellen Bebaubarkeit der Flächen. Hinsichtlich einer Zulässigkeit gelten die Regelungen des § 34 BauGB, wonach ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

### Erforderlichkeit der Ergänzungssatzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ befindet sich derzeit aufgrund der Festsetzungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (2000) teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich. Die vom Antragsteller angestrebte Nutzung ist dadurch in diesem Gebiet nicht umsetzbar. Aus diesem Grund und um eine maßvolle Ergänzung des planungsrechtlichen Innenbereichs sowie eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen zu ermöglichen, soll die Fläche in den Innenbereich einbezogen werden.

Mit der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird eine Außenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ort mit einbezogen. Damit werden die Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den aktuellen Nutzungsbestrebungen und die Grundlage für die weiteren baurechtlichen Entscheidungen geschaffen.

### Voraussetzung für Ergänzungssatzung

Um eine Außenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Zusammenhang bebauten Ort mit einbeziehen zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB kann eine Zulässigkeit von Vorhaben zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Ergänzungssatzung kann in diesem Zusammenhang nur angewendet werden, wenn:

- die Satzung mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
- Eine Umweltprüfung nicht begründet ist (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- Keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§ 34 Abs. 5 Nr. 3)
- Die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulichen prägenden Rahmen für eine Bebauung ist (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)  
(sh. Kap. 4.1)

## 1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

### Satzung

Die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wurde auf der Grundlage des vom Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg bereitgestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (Stand 2021) sowie der Vermessung, erstellt von Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Vor dem Mühlentor 1, 14712 Rathenow (April 2022) erarbeitet, sodass die Planzeichnung das Kataster, den Gebäudebestand sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen entsprechend ausweist.

Die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ enthält:

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Hinweise,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Satzungsgebietes

### Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der digitalen Topografischen Karte DTK 10.

### Vervielfältigungserlaubnis

Gemäß § 10 Abs. 1 BbgVermG bedarf eine Verwendung und Veröffentlichung von Daten des Amtes für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg im Zuge öffentlich-rechtlicher Verfahren, hier im Bauleitplanverfahren, keiner gesonderten Erlaubnis.

Auf den Plänen ist die Quelle der Daten des amtlichen Vermessungswesens wie folgt anzugeben:

© Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, 07/2021.

## 1.5 Verfahren

Satzungen gemäß §34 Abs. 4 BauGB werden im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist der Ergänzungssatzung eine Begründung beizufügen. Des Weiteren ist die Eingriffsregelung (siehe Kapitel 4.2.3) anzuwenden.

### Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 18.01.2022 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ gefasst.

### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf Juli 2022)

Im vereinfachten Verfahren kann sowohl auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB als auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Im Sinne einer frühzeitigen Abstimmung der Belange und um wesentliche Hinweise von Fachbehörden bereits in der Entwurfsfassung der Planung in ausreichendem Maße berücksichtigen zu können, werden ausgewählte Behörden und TöB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, dennoch frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### Formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf März 2023)

Nach Auswertung der Hinweise und Anregungen der o.g. frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf gefertigt und durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Entwurfsunterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls erneut beteiligt und von der Auslegung unterrichtet.

Von einigen Behörden / TöB sind Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen, die im Ergebnis jedoch nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben. Einwände aus der Öffentlichkeit wurden nicht eingereicht.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planung waren ausschließlich redaktioneller und klarstellender Art. Folglich wurde die endgültige Fassung der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ erstellt und der Gemeindevertretung zur Abfassung des Feststellungsbeschlusses vorgelegt

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Durchführung</b>
Aufstellungsbeschluss	22.02.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	12.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.09.2022 - 07.10.2022
Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 28.07.2022
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	27.06.2023
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	19.10.2023
Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	01.11.2023 – 08.12.2023
Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 24.10.2023
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
Inkraftsetzung durch Bekanntmachung	

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG<sup>1</sup> zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

#### 2.1.1 Landesplanung

##### Landesentwicklungsprogramm 2007 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)

Relevante Grundsätze ergeben sich aus § 5 LEPro2007 wie folgt:

- Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden (...) (§ 5 (1) LEPro 2007).
- Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben (§ 5 (2) LEPro 2007)

Mit der Änderung der Satzung wird Baurecht im Bereich einer ehemaligen Siedlung geschaffen, die teils noch besteht und teils abgerissen wurde. Die Reaktivierung der Siedlungsbrachfläche entspricht somit den formulierten Grundsätzen.

##### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019 (LEP HR) relevant:

- Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse erhält im zentralörtlichen System des Landesentwicklungsplans keine Funktionszuweisung.
- Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden (...) (LEP HR G 5.1 (1) )
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (LEP HR Z 5.2 (1))
- Die Umwandlung von (...) hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind (LEP HR Z 5.3)
- Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (LEP HR Z 5.4)

Das Vorhaben entspricht G 5.1, da sich im Plangebiet bereits Wohnbebauung und alle erforderlichen Erschließungsanlagen befinden. Des Weiteren ist die Fläche mit der Lage am Stolper Weg an vorhandene Infrastruktur angebunden. Auch Z 5.2 und Z 5.3 wird Rechnung getragen, indem sich die Lage des Gebiets in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Siedlungsgebiet, dem Ortsteil Wulkow, befindet und somit an dieses anschließt. Es handelt sich nicht um die Erweiterung einer Streu- oder Splittersiedlung nach Z 5.4.

<sup>1</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

## Landesplanerische Stellungnahme

Gem. § 1 Abs. 1 GROVerf<sup>2</sup> prüft die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg (GL) im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen i.S.v. Art. 16 Abs.1 des Landesplanungsvertrags. Das Raumordnungsverfahren ist gem. § 7 Abs. 1 GROVerfV mit einer landesplanerischen Beurteilung abzuschließen. In dieser Beurteilung stellt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung fest, ob und mit welchen Maßgaben die raumbedeutsame Planung oder Maßnahmen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag<sup>3</sup> wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

### **2.1.2 Regionalplan**

Als Teil der Landesplanung stellt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen dar. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes (LEP HR) und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Das Land Brandenburg wird in fünf großflächige Teilräume, die Regionen, gegliedert, welche als weitgehend miteinander verflochtene Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Räume wesentlicher naturräumlicher, siedlungs- und infrastruktureller Verflechtungen begriffen werden (§ 3 RegBkPIG).

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse gehört zur Planungsregion Prignitz-Oberhavel. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- u. Sanierungsplanung (RegBkPIG) i.d.F.d.Bek. v. 11.02.2014 (GVBl. I/14 Nr.7) Träger der Regionalplanung in der Region Prignitz-Oberhavel. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen (Beschluss 1/2019). Am 13. November 2019 hat die nach den Kommunalwahlen neu zusammengesetzte Regionalversammlung entschieden, zunächst nur die durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zugewiesenen pflichtigen Themen zu bearbeiten (Beschluss 10/2019). Am 8. Oktober 2020 hat die Regionalversammlung vor dem Hintergrund ausstehender Fachbeiträge zur Rohstoffsicherung und zum Hochwasserschutz beschlossen, die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung in einem eigenständigen sachlichen Teilplan vorzunehmen und aus dem zusammenfassenden und fachübergreifenden Plan auszugliedern (Beschluss 5/2020). Der Gesamtplan umfasst folgende Planinhalte:

- Gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte
- Rohstoffgewinnung
- Vorbeugender Hochwasserschutz<sup>4</sup>

Der Geltungsbereich befindet sich laut Festlegungskarte innerhalb des Vorbehaltsgebiets "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 6 "Kyritzer Seenrinne/Mittleres Dosse-Jäglitztal". Aufgrund der Größe des Plangebiets und der genauen Lage wird das Vorbehaltsgebiet nicht beeinträchtigt. Es ist deshalb nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar, dass die vorliegende Planung den Zielvorgaben des Regionalplanungsentwurfes entgegenstehen würde.

---

<sup>2</sup> Verordnung über die einheitliche Durchführung von Raumordnungsverfahren für den gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg (GROVerfV) vom 24. Januar 1996 (GVBl. II S. 82, ber. S. 579) zul. geä. durch § 11 Satz 2 Gemeinsame Raumordnungsverfahrensverordnung vom 14. 7. 2010 (GVBl. II Nr. 47 S. 1)

<sup>3</sup> Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) vom 13. Februar 2012 (GVBl.II/12, [Nr. 14])

<sup>4</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel: <https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html> (Stand: 03.11.2020)

## 2.2 Sonstige städtebauliche Planungen

### 2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das BauGB unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

#### Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001.



Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (2001)

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Dorfgebiete“ aus. Am Stolper Weg wird eine geschützte Allee dargestellt. An den Geltungsbereich angrenzend befindet sich weitere „Fläche für die Landwirtschaft“ im Norden und Süden, „Dorfgebiet“ im Nordosten sowie „Wald“ im Westen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung an die vorliegende Ergänzungssatzung angepasst.

### 2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Satzung überdeckt oder berührt keine rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne.

### 2.2.3 Satzung

Der Ortsteil Wulkow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse verfügt bislang über keine Satzung.

## 2.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstigen Planungen

Weitere relevante Fachplanungen und sonstige Planungen sind nicht bekannt.

### **3 Einbeziehung der Ergänzungsfläche in den Innenbereich**

#### **3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich**

Die Ergänzungsfläche liegt südwestlich des Ortsteils Wulkow der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Ergänzungsfläche, welche mit der Ergänzungssatzung in den Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden soll, befindet sich beidseitig entlang des Stolper Wegs. Die Fläche umfasst ca. 2,7 ha.

#### **3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ befindet sich in der Gemarkung Wulkow, Flur 1. Die Flurstücke sind in der Flurkarte ersichtlich. Außer dem Straßenflurstück des Stolper Wegs, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet, befinden sich alle Flurstücke in privatem Eigentum.

#### **3.3 Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist bereits durch Bebauung und den von Westen nach Osten verlaufenden Stolper Weg geprägt. Entlang des Stolper Wegs finden sich Baumreihen sowie eine Allee, bestehend aus Eichen mit einem Durchmesser von ca. 0,4 m bis ca. 1,1 m. Die unbebauten Flächen südlich des Stolper Wegs werden als Landwirtschaftsflächen in Form von Grünland für Weide genutzt. Des Weiteren findet sich im östlichen Bereich auf Flurstück 365 Wald in Form eines Laub-Nadel-Mischbestandes. Entsprechende Abstände werden nachrichtlich übernommen. Nördlich des Stolper Wegs stellt sich die verbleibende unbebaute Fläche als Grünland dar, welches ebenfalls als Weide genutzt wird. Die bestehenden Wohngebäude im Plangebiet werden von Gärten umgeben. Für diese Gebäude besteht ein Bestandsschutz.

#### **3.4 Umgebung der Ergänzungsfläche**

Der Geltungsbereich grenzt im Nordosten an die bebaute Ortslage des Ortsteils Wulkow und somit an Wohnbebauungen. Im Norden sowie im Süden sind Ackerflächen gelegen. Im Westen ist der Geltungsbereich von Waldfläche umgeben.

#### **3.5 Erschließung**

##### **3.5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs ist durch den von Nordosten nach Südwesten durchlaufenden Stolper Weg gewährleistet, von welchem aus die Grundstücke zu erreichen sind. Die verkehrliche Erschließung der geplanten baulichen Erweiterung ist damit gesichert. Die Anlage neuer Grundstückszufahrten ist so zu wählen, dass keine Eingriffe in die zu erhaltenden Bäume der Allee und Baumreihen entlang des Stolper Wegs erfolgen.

##### **3.5.2 Ver- und Entsorgung**

###### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Geltungsbereichs kann grundsätzlich über eine im Stolper Weg verlaufende Trinkwasserleitung gesichert werden.

Hinsichtlich der Qualität der Trinkwasserversorgung ist auf die Einhaltung der Vorschriften des DVGW - Arbeitsblattes W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ zu achten. Neuerlegte Trinkwasserleitungen bedürfen der Freigabe durch das Gesundheitsamt.

### Abwasserentsorgung

Abwasserbeseitigungspflichtig sind gem. § 56 WHG i.V.m. § 66 BbgWG 2011 die Gemeinden, hier die Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Sie kann sich nach § 56 WHG i.V.m. § 66 Abs. 1 BbgWG zur Erfüllung ihrer Abwasserbeseitigungspflicht eines Dritten bedienen. Diese Aufgaben übernimmt somit der Wasser- und Abwasserverband „Dosse“. Die Abwasserentsorgung umfasst die Schmutzwasserentsorgung. Die Regenwasserentsorgung übernimmt die Gemeinde Wusterhausen/Dosse

- **Schmutzwasser**

Häusliche Schmutzwässer (Sanitärabwässer) sind ins Schmutzwassersystem einzuleiten. In Wulkow erfolgt die Abwasserentsorgung über dezentrale Abwassersammelgruben.

- **Niederschlagswasser**

Grundsätzlich gilt nach § 55 WHG der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken zu versickern. Für eine Versickerung muss der Boden gem. den Vorgaben der DWA A 138 unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein und der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden, sodass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können.

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gem. § 54 (4) BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem NW in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gem. den §§ 8, 9 WHG der Erlaubnis durch die UWB.<sup>5</sup>

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ist dies nicht möglich, gelten gem. § 1 der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse die in diesen festgelegten Vorschriften.

### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist anhand DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz/ Löschwasser - Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ richtet sich nach der Art des geplanten Baugebiets, der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für Wohnbebauung kann in der Regel von einem Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h ausgegangen werden. Der Löschumkreis beträgt 300 m.

Durch die Gemeinde Wusterhausen eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Genauer ist die Löschwasserversorgung im Rahmen der jeweiligen Bauanträge nachzuweisen.

### Energie und Kommunikation

Entlang des Stolper Wegs innerhalb des Flurstücks 357 verlaufen eine Niederspannungsleitung der E.DIS sowie Leitungen der Telekom.

In Anbetracht der vorhandenen Nutzungen im Umfeld wird davon ausgegangen, dass die Erschließung an Info-Kabel und Telekommunikation sowie Energie gesichert ist.

Anschlüsse und Eingriffe entlang der Leitungen sind mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen.

### Abfallbeseitigung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die geltende Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (Abfallentsorgungssatzung) hingewiesen. Gemäß genannter Abfallsatzung ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Landkreises liegenden Grundstückes, auf dem Abfälle anfallen können, für die eine Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 KrWG besteht, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

---

<sup>5</sup> Stellungnahme des LK Ostprignitz-Ruppin vom 01.09.2022

### 3.6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit den Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

#### 3.6.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen können gem. § 23 (1) durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt werden. Die Lage der Baugrenzen wird für die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ zeichnerisch festgesetzt. Die Baugrenzen werden mit einer Entfernung von 5 m zum Stolper Weg und in 30 m Entfernung zum Wald festgesetzt, sodass das Baufeld mit 15 m ausreichend tief ist.

Des Weiteren wird die Bebaubarkeit auf 8 Baugrundstücke mit jeweils 2 Wohneinheiten begrenzt, um den Charakter des Ortsteils und das Einfügen in die Landschaft zu gewährleisten. (Textfestsetzung 1.1)

#### 3.6.2 Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Durch die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Wohnbebauung zu errichten. Damit kann eine Flächenversiegelung einhergehen. In Anlehnung an typische Grundstücksgrößen in dörflichen Randgebieten kann der Versiegelungsgrad abgeschätzt werden.

Basierend darauf ist je angefangene 50 m<sup>2</sup> versiegelter Bodenfläche/Grundstück ist zur Einbindung in die umgebende Landschaft mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum sowie 10 Sträucher zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben der Hochstämme sollten eine Größe von 2 x 2 m nicht unterschreiten. (Textfestsetzung 2.1).

Tab. 1: Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Pflanzqualität
<b>Bäume</b>		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	H., 3xv, STU 12-14
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H., 3xv, STU 12-14
Platane	<i>Platanus aceriflora</i>	H., 3xv, STU 12-14
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	H., 3xv, STU 12-14
Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>	H., 3xv, STU 12-14
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	H., 3xv, STU 12-14
Kultur-Obst	In Arten und Sorten	H., 3xv, STU 12-14
<b>Sträucher</b>		
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	Str., 2 xv., 60-100
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Str., 2 xv., 60-100
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Str., 2 xv., 60-100
Falsche Wein-Rose	<i>Rosa columnifera</i>	Str., 2 xv., 60-100
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Str., 2 xv., 60-100
Paffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Str., 2 xv., 60-100
Kultur-Obst	In Arten und Sorten	Str., 2 xv., 60-100

## **4 Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ setzt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ort fest.

Mit der Ergänzung wird die Abgrenzung des Innenbereichs an dieser Stelle um einige Grundstücke erweitert und dadurch ein veränderter Ortsrand gebildet. Somit wird eine maßvolle sowie städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Innenbereichs auf einer bereits erschlossenen Fläche ermöglicht.

Mit der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ besteht die Möglichkeit, die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes nach § 34 Abs. 1 BauGB zu begründen.

Gemäß den Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung (sh. Kap. 1.3) gibt die umgebende Bebauung im Nordosten des Geltungsbereichs sowie im Geltungsbereich selbst einen prägenden Rahmen für eine Bebauung. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter sowie Anhaltspunkte für eine Umweltbeeinträchtigung.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist über den Stolper Weg gesichert.

Die damit einhergehende mögliche Bebauung wird sich nach Art und Maß der umgebenen Bebauung einfügen. Aus diesem Grund werden keine Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauung erwartet.

Die Ergänzung / Erweiterung des Ortsrandes ist mit der städtebaulichen Entwicklung der Ortschaft Wulkow vereinbar. Die städtebauliche Situation stellt sich insgesamt so dar, dass sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt.

### **4.2 Auswirkungen Umwelt, Natur und Landschaft**

#### **4.2.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

##### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

##### Anwendung auf die vorliegende Planung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB anzuwenden, ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen.

Unabhängig davon sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Schutzgüter der Umwelt allgemein zu berücksichtigen. Entsprechende Ausführungen finden sich nachfolgend.

#### **4.2.2 Schutzgüter der Umwelt**

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu beschreiben. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage eigener Erfassungen, vorliegender umweltbezogener Gutachten sowie von Literaturrecherchen. Die einzelnen Schutzgüter und ihre Funktionen werden nach ausgewählten Erfassungskriterien beschrieben.

Die Erweiterungsfläche soll durch die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ in den Innenbereich einbezogen werden, um den Bau von Wohnhäusern in einem bereits erschlossenen, ehemaligen Siedlungsgebiet zu ermöglichen. Die Fläche ist derzeit durch landwirtschaftliche Weidefläche, Wohn- und Wochenendhausbebauung sowie Gehölzstrukturen geprägt und grenzt an die Ortslage Wulkow sowie an Landwirtschaftsfläche und Wald an.

#### Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ liegt nicht in einem Schutzgebiet gemäß Bundesnaturschutz- bzw. Naturschutzgesetz für das Land Brandenburg. Ebenso grenzen keine Schutzgebiete an das Plangebiet an.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, den täglichen Flächenverbrauch von gegenwärtig 52 ha bis zum Jahr 2030 auf 30 ha zu verringern. Bei jedem Bauvorhaben ist deshalb ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Fläche anzustreben.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird die Möglichkeit geschaffen, nach § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben zu genehmigen, welche sich in die Umgebung einfügen. Daher wird eine Bebauung durch Wohnnutzung vorbereitet. Entsprechend der Umgebung kann eine Versiegelung von 0,6 erwartet werden. Diese Versiegelung kann als Beeinträchtigung gewertet werden. Dem wird durch die Festsetzung von Baugrenzen (sh. Kap. 3.6.1). und Ausgleichsmaßnahmen (sh. Kap. 3.6.2) Rechnung getragen. Es werden Zwangspunkte geschaffen, die die Grundstücksgrößen regulieren.

Einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche wird weiterhin entsprochen, indem durch die vorliegende Ergänzungssatzung eine Fläche in erschlossener Lage, die von einschlägigen Nutzungen umgeben ist, für Wohnbebauung bereitgestellt werden soll. Dadurch wird an anderer Stelle ein Entwicklungsdruck in den Außenbereich hinein vermieden. Das Vorhandensein des Stolper Wegs ermöglicht es, keine neue Verkehrsfläche versiegeln zu müssen.

#### Schutzgut Boden

Im Plangebiet findet sich Podsol-Braunerde aus Sanden<sup>6</sup>. Diese ist durch extrem hohe Durchlässigkeit sowie geringes Ertragspotenzial gekennzeichnet. Der Boden ist als erosionsanfällig einzuschätzen. Er weist ein hohes Puffervermögen auf. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Gebiet der Erweiterungsfläche durch ehemalige Nutzungen vorbelastet sind bzw. durch anthropogene Auffüllungen und landwirtschaftliche Nutzung überprägt sind.

Mit der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ besteht die Möglichkeit einer Bebauung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. In diesem Rahmen kann ein Teil der Grundstücke, und somit des Geltungsbereichs, entsprechend der Umgebung versiegelt bzw. überbaut werden. Für den Ausgleich sind Maßnahmen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (sh. Kap. 3.6.2).

#### Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Entsprechend des Landschaftsplans des Amtes Wusterhausen herrscht eine geringe Grundwassergeschüttheit aufgrund des durchlässigen Oberbodens vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt zudem nur < 3-4 m über GOK. Das Grundwasservorkommen wird als sehr ergiebig eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 50 – 75 mm/a im mittleren Bereich.

Mit der angestrebten Änderung der Satzung besteht die Möglichkeit, Teile des Geltungsbereichs zu versiegeln bzw. zu überbauen. Das Niederschlagswasser kann dennoch weiterhin vor Ort versickern. Mit der Planung werden keine Schadstoffeinträge in das Grund- und Oberflächenwasser vorbereitet. Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

---

<sup>6</sup> Landschaftsplan Amt Wusterhausen (1999)

### Schutzgut Klima und Luft

Der Landschaftsplan Amt Wusterhausen (1999) weist dem Plangebiet ein „Klima der Ackerflächen“ zu. Diese Gebiete gelten als potenzielle Ausgleichsräume und Kaltluftentstehungsgebiete. Die Ausgleichsfunktion soll geschützt werden.

Bei Umsetzung der Ergänzungssatzung „Stolper Weg“ wird aufgrund der Geringflächigkeit einer möglichen Bebauung und des Verbleibs des Niederschlagswassers keine Verschlechterung der lokalklimatischen Bedingungen erwartet. Eine Einschränkung des Luftaustausches und der bodennahen Durchlüftung wird ebenso nicht erwartet.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Arten und Biotope

Für den Geltungsbereich wurde der Bestand im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Frühjahr bis Spätsommer 2022 erfasst<sup>7</sup>. Bildgebend ist dörfliche Einzelhausbebauung mit anschließenden Gärten, welche mitunter durch nicht heimische Gehölzbestände strukturiert werden. Die vorhandenen Grundstücke werden durch einen unversiegelten Weg erschlossen, welcher beidseitig von Traubeneichen (Allee nach § 31 BbgNatSchG) und Ruderalfluren flankiert wird. Die Offenlandbiotope entfallen auf eine südlich des Wegs gelegene Ackerbrache sowie eine Gartenbrache und eine Zierrasenfläche im nördlichen Bereich des Plangebiets. Westlich des Plangebiets erstreckt sich ein geschlossener Kiefernforst. In den östlichen Bereich ragt eine ebenfalls von Kiefern dominierte und von Eichen und Espen durchsetzte Waldfläche gemäß § 2 LWaldG in den Geltungsbereich hinein.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und insbesondere die Traubeneichenallee sollen in die Planung integriert werden. Ein Schutz wird gewährleistet, indem Baugrenzen mit einem Abstand von 5 m zum Flurstück 357 (Stolper Weg) festgesetzt werden. Die Bäume werden bei der Planung der Grundstückszufahrten berücksichtigt und dürfen nicht durch diese beeinträchtigt werden.

Auf Grundlage mehrerer Geländebegehungen wurde eine Potentialanalyse in Hinblick auf das mögliche Vorkommen europarechtlich geschützter Arten sowie der übrigen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten nach BArtSchV erarbeitet<sup>7</sup>. Konkret fand eine Potenzialbetrachtung für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie statt. Darüber hinaus wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt.

#### - Gefäßpflanzen

Das Vorkommen betrachtungsrelevanter Gefäßpflanzen konnte aufgrund mangelnder Sichtung sowie der vom Planungsraum abweichenden Lebensraumsprüche und der jeweiligen Verbreitungsschwerpunkte hinreichend ausgeschlossen werden.

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist im Rahmen der Planung nicht zu besorgen.

#### - Wirbellose

Dies gilt ebenfalls für besonders und streng geschützte Libellen, Tag- und Nachtfalter sowie Weichtiere bzw. Mollusken. Ein Vorkommen von Holzkäfern wie Heldbock und Eremit kann aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht verbindlich ausgeschlossen werden. Insbesondere der Bestand alter Traubeneichen stellt hier ein mögliches Habitat dar.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist im Rahmen der Planung nicht zu besorgen.

#### - Amphibien

Aufgrund fehlender aquatischer Habitate hat das Plangebiet keine Habitateignung für Amphibien inne. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist im Rahmen der Planung nicht zu besorgen.

#### - Reptilien

In und um den Geltungsbereich besteht aufgrund der Offenlandbiotope und des sandigen Bodens eine Lebensraumeignung für Zauneidechsen. Im Rahmen der Begehung konnten 8 Sichtungen erfolgen,

---

<sup>7</sup> Ellmann / Schulze GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Stolper Weg Wulkow“, Gemeinde Wusterhausen / Dosse, vom 01.02.2023

welche sich auf den Bereich der Wochenendbebauung konzentrierten. Hier finden sich Strukturen, die sowohl zur Überwinterung wie auch als Reproduktions- und Jagdhabitat geeignet sind.

Im Umfang des Vorhabens ist die Entfernung der betrachtungsrelevanten Habitatstrukturen nicht vorgesehen. Darüber hinaus sind umfängliche geeignete Habitatstrukturen im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets vorhanden. Das Eintreten des Beschädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch auf das genutzte Umfeld kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Mit Durchführung einer Kontrolle der betreffenden Flächen auf Lebensstätten der Zauneidechse durch einen artenschutzrechtlichen Gutachter im unmittelbaren Vorfeld der Baufeldfreimachung, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG „Tötungsverbot“ und „Störungsverbot“ mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Gleichzeitig sind die Bauzeitenregelungen mit einer Sperrzeit für die Baufeldfreimachung vom 01.03. bis 30.09. ist im Rahmen jedes gestellten Bauantrags zu beachten. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung dargestellt.

#### - Säugetiere

Als betrachtungsrelevant zeigt sich hier ein potenzielles Vorkommen der Fledermaus. Insbesondere die umliegenden Großbäume stellen mögliche Sommerquartiere dar aber auch eine Nutzung des vorhandenen Gebäudebestands kann nicht verbindlich ausgeschlossen werden. Im Zuge der Nachtkartierung konnten Überflüge des Plangebiets beobachtet werden. Der Geltungsbereich selbst eignet sich lediglich als nachrangige Jagdfläche.

Das Vorhaben sieht keinen Abbruch der Gebäude, deren Nutzung als Quartier nicht ausgeschlossen werden kann, vor. Darüber hinaus sind ausreichend geeignete Sommerquartiere (Großbäume) als auch Jagdhabitats wie Grünland, Acker- und Ruderalflächen im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets vorhanden. Das Eintreten des Beschädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch auf das genutzte Umfeld kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Mit Durchführung einer Kontrolle der betreffenden Strukturen auf Quartiere der Fledermaus durch einen artenschutzrechtlichen Gutachter im unmittelbaren Vorfeld der Baufeldfreimachung, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG „Tötungsverbot“ und „Störungsverbot“ mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### - Brutvögel

Im Umfang der avifaunistischen Kartierung wurden 36 Vogelarten im Untersuchungsbereich nachgewiesen. Als potenzielle Brutvögel wurden davon 24 Arten eingestuft. Für vier weitere Arten erfolgte eine Brutzeitfeststellung.

Auf den konkreten Geltungsbereich bezogen, wurden keine Haupt- und Wechselnester kartiert, deren Beeinträchtigung zur Beeinträchtigung der gesamten Fortpflanzungsstätte führen würde.

Arten, welche ein System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester nutzen, waren durch vier Brutvorkommen der Blaumeise, drei Brutvorkommen des Stars sowie drei Brutvorkommen des Haussperlings vertreten. Eine Brutzeitfeststellung konnte für die Bachstelze vermerkt werden. Durch die Beeinträchtigung eines Einzelneests außerhalb der Brutzeit ist die Beeinträchtigung der gesamten Fortpflanzungsstätte in der Regel nicht zu besorgen.

Ähnlich verhält es sich mit Brutvögeln welche jährlich wechselnde Niststätten nutzen. Hier führt die Beeinträchtigung der Niststätte außerhalb der Brutzeit ebenfalls nicht zur Beeinträchtigung des Individuums. Kartiert wurden zwei Neststandorte des Grünfinks sowie je eine Niststätte der Ringeltaube und des Buchfinks. Für letzteren erfolgte zudem eine weitere Brutzeitfeststellung, ebenso wie für Amsel, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp. Das Rotkehlchen wurde innerhalb des Geltungsbereichs dreimal kartiert.

Voraussichtlich ist keiner der festgestellten oder vermuteten Neststandorte direkt von der Planung betroffen. Weder ist die Beseitigung von Gehölzen geplant, noch kommt es zu einem Abbruch bereits bestehender Bebauung. Weiterhin kommt es nicht zur Entfernung essentieller Nahrungsstrukturen. Grünland, Ackerflächen und Gehölzstrukturen sind im räumlich funktionalen Umfeld großflächig vorhanden und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Eintreten des Beschädigungsverbots nach

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Niststätte als auch auf das genutzte Umfeld kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Unter Einhaltung der Bauzeitenregelung mit einer Sperrzeit für die Baufeldfreimachung vom 01.03. bis 30.09. und einer Kontrolle der betreffenden Flächen auf Brutvögel und deren Brutstätten durch einen artenschutzrechtlichen Gutachter im unmittelbaren Vorfeld der Baufeldfreimachung, kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG „Tötungsverbot“ und „Störungsverbot“ mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen, Gehölze, Gebäude oder Strukturen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten durch einen artenschutzrechtlichen Gutachter zu überprüfen. Gegebenenfalls erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Sollte sich entgegen der aktuellen Erkenntnisse ein Konflikt mit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte einer besonders und streng geschützten Art ergeben, so ist eine adäquate Lösung, beispielsweise durch geeigneten Ersatz, anzustreben. Darüber hinaus ist eine Bauzeitenregelung mit einer Sperrzeit für die Baufeldfreimachung vom 01.03. bis 30.09. zu beachten.**

Sonstige Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 6 "Kyritzer Seenrinne/Mittleres Dosse-Jäglitztal" (vgl. Festlegungskarte ReP FW).

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die vereinzelte Bebauung und den angrenzenden Wald geprägt. Der Bereich bildet den Ortsrand von Wulkow. Der Landschaftsplan Amt Wusterhausen (1999) weist dem Geltungsbereich eine geringe Erlebnisqualität zu.

Mit einer sich in die Umgebung einfügenden Bebauung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wird das typische Landschaftsbild / Ortsbild entsprechend ergänzt.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Mensch

Innerhalb der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ sind derzeit keine Konflikte bzgl. Lärm oder anderen Immissionen bekannt.

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird keine mögliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch begünstigt. Der zu erwartende Anliegerverkehr wird sich nur geringfügig auf die umliegende Bebauung auswirken.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine archäologischen- sowie Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Des Weiteren bestehen keine historischen Kulturlandschaften im Geltungsbereich.

Funktions- / Konfliktschwerpunkte, Beeinträchtigungen, Gefährdungen, Risiken sind nicht zu erwarten.

### **4.2.3 Eingriffsregelung**

#### Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB zu berücksichtigen.

Auf Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Hier ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

#### Anwendung auf die vorliegende Planung

Durch die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Wohnbebauung zu errichten. Damit kann eine Flächenversiegelung einhergehen. In Anlehnung an typische Grundstücksgrößen in dörflichen Randgebieten kann ein Versiegelungsgrad von ca. 0,6 abgeschätzt werden.

Basierend darauf ist pro angefangenen 100 m<sup>2</sup> versiegelter Bodenfläche/Grundstück zur Einbindung in die umgebende Landschaft mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben der Hochstämme sollten eine Größe von 2 x 2 Metern nicht unterschreiten (Textfestsetzung 2.1).

### **4.2.4 Baumschutzsatzung**

#### Rechtsgrundlagen

Der Schutz der Gehölze im Geltungsbereich ergibt sich aus der Baumschutzverordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (BaumSchVO OPR) 2010, welche sowohl im planungsrechtlichen Innen- als auch im Außenbereich gilt. Fällungen bedürfen demnach der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Für Ausgleich ist der Verursacher selbst zuständig.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum Gehölzschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **4.2.5 Schutzgebiete und Biotope**

Das Vorhaben befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 28 sowie § 32 BNatSchG. Im Plangebiet ist kein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG bekannt.

Ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG ist mit der Allee aus Eichen mit einem Durchmesser von ca. 0,4 m bis ca. 1,1 m entlang des Stolper Wegs im Plangebiet gegeben. Ihr Schutz wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gewährleistet (Textfestsetzung 1.1).

## 4.2.6 Artenschutz

### Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Diese Einschränkung gilt jedoch nicht für genehmigte Eingriffe z.B. in einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Uneingeschränkt sind die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und der streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG, zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann. Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich unmittelbar auf die Zulassungsebene und nicht bzw. nur mittelbar auf die Bauleitplanung, denn zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch konkrete, tatsächliche Handlung, d.h. die Verwirklichung eines Bauvorhabens, das die verbotsrelevante Handlung darstellt, kommen, und nicht bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans.

### Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Bauleitplanung ist jedoch bereits vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob dem Vollzug der Planinhalte unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Von Sofern bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote erkennbar sind, können diese bei Nichtbeachtung zur Vollzugsunfähigkeit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Der Artenschutz ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich. Es handelt sich um zwingende gesetzliche Anforderungen. Sofern drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, muss die planende Gemeinde von derartigen Festsetzungen Abstand nehmen, die Abwendung herbeiführen bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darstellen.

Das heißt, wenn durch ein nach den Vorschriften des BauGB zulässiges Vorhaben i.S.d. § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, das einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 15 BNatSchG darstellt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können, kann ein Bebauungsplan trotzdem vollzugsfähig sein, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Abwendung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG herbeigeführt werden kann.

Anderenfalls ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer gem. § 67 BNatSchG Befreiung vorliegen, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit hineingeplant werden kann. Der Bebauungsplan selbst bedarf dabei keiner Ausnahme oder Befreiung. Diese ist immer durch den Bauherrn des einzelnen Vorhabens zu beantragen, da erst das konkrete Vorhaben den verbotenen Eingriff darstellt. Es müssen aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen durch ein Hineinplanen in die Ausnahme- oder Befreiungslage geschaffen werden.

### Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

### Bewertung im Geltungsbereich

Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche in den Innenbereich sind vorerst keine Baumaßnahmen verbunden, dennoch wird die Bebaubarkeit vorbereitet. Die o.g. Regelungen des BNatSchG, insbesondere zum Artenschutz, sind zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Plan vermerkt.

Im Vorfeld der jeweiligen konkreten Bauvorhaben ist das Arteninventar durch einen Gutachter festzustellen.

#### **4.2.7 Denkmalschutz**

##### Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

##### Archäologische Denkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 (1) und (2), S. 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal Nr.100408 handelt es sich um den Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit von Wulkow, der sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über Teile des Geltungsbereichs der Satzung und darüber hinaus erstreckt<sup>8</sup>.

Es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Unabhängig davon wird auf die Vorgaben des BbgDSchG hingewiesen. Insbesondere ist im Rahmen der geplanten Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen:

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich um archäologische oder bauarchäologische Funde handelt, sind diese zu erhalten, vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Denkmalfachamt und von Ihm beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. Gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen durch die Denkmalschutzbehörde entschieden.

Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Plan vermerkt.

#### **4.2.8 Boden und Altlasten**

##### Kampfmittel

Eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt.

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

Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich bei der nächsten Polizeidienststelle, dem Landkreis oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

---

<sup>8</sup> Stellungnahme des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 08.08.2022

## Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall15 (LAGA) zu verwenden. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Anbindestraße ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

## Altlasten

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

Bei allen Erdarbeiten sind dennoch vorsorglich folgende Hinweise zu beachten:

Sollten während der Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Umweltamt zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG.