

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schacksdorfer Straße 50“

Entwurf

Grundstück	03238 Finsterwalde Schacksdorfer Straße 50 Flur: 18 Flurstück: 394 Gemarkung: Finsterwalde
Landkreis	Elbe- Elster
Vorhabenträger	Klemm, Thomas Steiniger, Catrin Schacksdorfer Str. 50 03238 Finsterwalde
Planverfasser	Jürgen Habermann Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH 03238 Finsterwalde

Stand: **15.03.2011**

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 1.1. Rechtsgrundlagen
 - 1.2. Planungsgrundlagen
2. Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
3. Rahmenbedingungen des Planungsgebietes
 - 3.1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes
 - 3.2. Beschreibung des Plangebietes
 - 3.3. Flächennutzungsplan
 - 3.4. Eigentumsverhältnisse
 - 3.5. Topographische Verhältnisse
 - 3.6. Schutzgebiete
 - 3.7. Umweltbericht
 - 3.8. Denkmalschutz
 - 3.9. vorhandene Erschließung
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.1. Art der baulichen Nutzung
 - 4.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.4. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5. Erschließung
 - 5.1. Regenwasser
 - 5.2. Abwasser
 - 5.3. Abfallbeseitigung
6. Immissionen
7. Artenschutz
8. Verfahrenswahl- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB
 - 8.1. Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 8.2. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter
 - 8.2. Schlussbewertung, Anwendung beschleunigtes Verfahren

Anlage: Gutachten Initiative Fledermausschutz Landkreis Elbe-Elster

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert am 31.07.2009, BGBl. I S.2585 (Inkraftgetreten 01.03.2010)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 GVBl. I/10, [Nr. 17])
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)
- Landesentwicklungsprogramm 2007, bekannt gemacht durch das Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

1.2. Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlagen liegen vor:

- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom 26.08.2009 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Strasse 50“ in Finsterwalde

- Lageplan als Grundlage für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planunterlage) ausgefertigt vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Uta Salzmann
- Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung des MUNR vom 02.10.2009
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nicht auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erstellt (§12 Abs.3 Satz 2 BauGB). Die verwendeten Planzeichen der Planzeichenverordnung (PlanzV) sind jedoch in Analogie der Begriffsdefinition anzuwenden. Z.B. GRZ, Vollgeschosse, Baugrenze.

2. Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gemäß § 3 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden, gemäß 2.9 (Z) LEP B-B ist die Stadt Finsterwalde im Zentralen-Orte-System als Mittelzentrum festgelegt. Gemäß §5 LEPro 2007 soll sich die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausrichten (Abs. I), die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen Priorität haben.

Gemäß LEP B-B 4.5 (Z) Abs. 1 ist die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung möglich).

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll innerhalb von bebauten Siedlungsflächen der Stadt Baurecht für den Bau von einem 2. Wohnhaus in zweiter Baureihe inklusive Nebenanlagen geschaffen werden.

3. Rahmenbedingungen des Planungsgebietes

3.1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums von Finsterwalde.

Das Grundstück grenzt direkt an der L60 – Schacksdorfer Straße.
Die Lage in der Stadt wird auf der Planzeichnung mit der Übersichtskarte dargestellt.

Begrenzt wird das Plangebiet wie folgt:

Im Norden: an die Schacksdorfer Straße
 Im Süden: durch das Flurstück 152/2 und 149/2 (Kleingärten)
 Im Westen: durch das Flurstück 380 und 153/4 (Schacksdorfer Str.42 und Kleingärten)
 Im Osten: durch das Flurstück 148/1 (Schacksdorfer Str. 52)

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 1990m²
 Von der Planung sind folgende Grundstücke betroffen:

Flur: 18
 Flurstück: 394

3.2. Beschreibung des Plangebietes

Das Grundstück ist derzeit mit einem zweigeschossigen Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut. Die Flächen im Einfahrtsbereich bis zum hinteren Teil der Nebenanlagen sind gepflastert. Zum Grundstück des Nachbarn zum Flurstück 380 befindet sich bis zur Hälfte der Grundstücksgrenze eine Hecke, im mittleren Teil des Grundstückes ist ein Teich angelegt. Der hintere Teil des Grundstückes ist mit Rasen und Nadelgehölzen bewachsen. Hier ist ebenfalls zum Nachbarn zum Flurstück 148/1 eine Hecke gepflanzt. Im geplanten zu bebauenden Bereich befindet sich ein Lebensbaum, ein Nussbaum und ein Birnbaum.

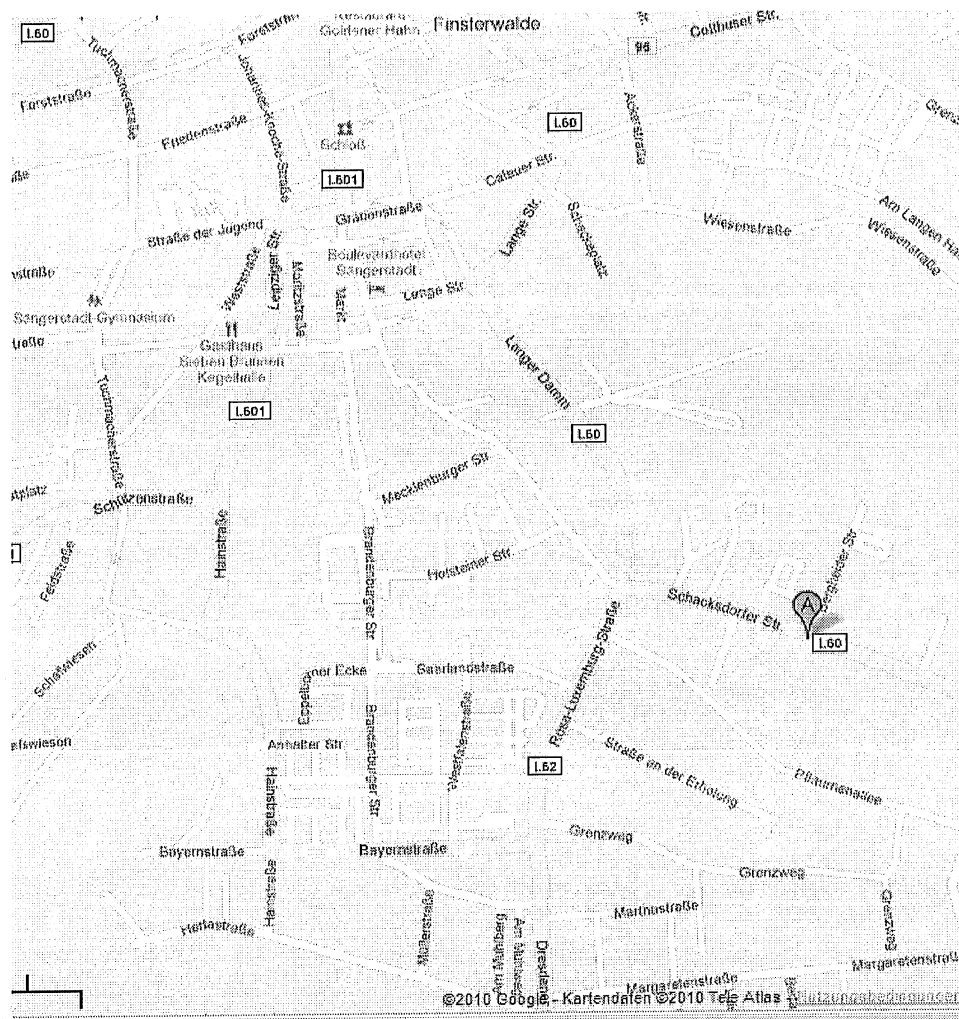
3.3. Flächennutzungsplan

Ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Finsterwalde liegt vor, dieser weist die betreffende Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche (W) aus.

3.4. Eigentumsverhältnisse

<u>Flurstück</u>	<u>Eigentümer</u>
394	Thomas Klemm und Catrin Steiniger Schacksdorfer Str. 50 03238 Finsterwalde

Lage des Plangebietes in Finsterwalde



3.5. Topographische Verhältnisse

Im Stadtgebiet liegen die Geländehöhen zwischen 105 und 112m über HN, im Plangebiet liegen sie bei ca. 108,30m über HN.

3.6. Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten (Trinkwasserschutzgebieten, Naturschutzgebieten und Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebieten).

3.7. Umweltbericht

Durch die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schacksdorfer Straße 50“ im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB – ‚Bebauungspläne der Innentwicklung‘, entfällt die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und die Angaben dazu welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

3.8. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und seiner angrenzenden Nachbarschaft sind keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler verzeichnet.

3.9. Vorhandene Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die Schacksdorfer Straße und ist über diese befahrbar.

Das Grundstück ist bereits über die Schacksdorfer Straße voll erschlossen und verfügt über alle erforderlichen Hausanschlüsse. Diese sind bei Überplanung des Grundstückes neu zu verlegen.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Zulässig sind im Teilbereich A Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze
- Zulässig sind im Teilbereich B und C ein Wohnhaus mit Schwimmhalle, Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze
- Für die anderen Teilbereiche des Baufeldes ist keine Nutzungsart festgesetzt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl: 0,4
Zahl der Vollgeschosse: I bis III

Gebäudehöhe als Höchstmaß: OK siehe Planzeichnung
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe wird auf 108,50 entspricht DHHN 92 festgelegt.
Die festgesetzten Höhen gelten nicht für technische Aufbauten, wie z.Bsp. Schornsteine und Lüftungsrohre.

4.3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- abweichende Bauweise (einseitige Grenzbebauung)

Es werden die Gebäude auf der östlichen Grenze des Grundstückes errichtet, entsprechend Baulinie. Die Länge der Grenzbebauung soll 40m nicht überschreiten.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze errichtet werden.

4.4. **Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Wege, Zufahrten, nichtüberdachte Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Bei Fällung des Wallnussbaumes sind 2 Ersatzpflanzungen einheimische Laubbäume Hochstamm StU 18 -20cm vorzusehen.

Für den Fall der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern in der Zeit vom 1.März bis 30.September, ist eine Befreiung nach §67 Abs.1

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. Juli 2009 zu beantragen.

5. **Erschließung**

5.1. **Regenwasser**

Es besteht aufgrund der Satzung der Stadt Finsterwalde über den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und ihre Benutzung vom 24.11.99 (in Kraft getreten 01.01.2000) die Pflicht, anfallendes Niederschlagswasser, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, auf den Grundstücken zu versickern (in Verbindung mit §54 Abs.4 BbgWG).

5.2. Abwasser

Die Entsorgung erfolgt lt. Satzung der Stadt Finsterwalde durch den Entwässerungsbetrieb der Stadt Finsterwalde über die öffentlichen Entwässerungsanlagen.

5.3. Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt dem öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgaben des öffentliche rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der

Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“

Hüttenstraße 1c

01979 Lauchhammer

Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandssatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

6. Immissionen

Die Verkehrsbelastung der Schacksdorfer Straße wird durch die Planung nicht beeinflusst, da die zu erwartenden An- und Abfahrten im Verhältnis zur Gesamtbelastung vernachlässigbar sind.

7. Artenschutz

Zum Artenschutz wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Elbe-Elster Amt für Kreisentwicklung und Landwirtschaft vom 01.11.2010 eine Untersuchung hinsichtlich besonders geschützter Arten BNatSchG durch Initiative Fledermausschutz Landkreis Elbe-Elster Herrn Maik Korreng erarbeitet und wird als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Die vorliegende Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die Gebäude nicht als Winterquartier für Fledermäuse und Amphibien geeignet sind und das mit dem Abriss der Nebengebäude keine bestehenden Quartiere von gebäudesiedelnden Tierarten zerstört werden. Es wurden keine Hinweise für diese Tierarten gefunden.

Bei der Begutachtung der Baumkrone des zu fällenden Wallnussbaumes ließen sich weder Nester von Rabenvögeln noch Taggreifen feststellen.

8. Verfahrenswahl-Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es gelten die Verfahrensvorschriften des §13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB (vereinfachtes Verfahren) entsprechend.

Der §13a BauGB kann jedoch nicht zur Anwendung kommen, wenn:

durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder

wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Demzufolge sind zu diesen beiden Punkten Vorprüfungen erforderlich.

8.1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S.94) Aufgrund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und der §§1 und 1a BauGB ist die Umweltverträglichkeit eines Vorhabens im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, regelt sich nach den Vorgaben der Anlage 1 des UVPG.

Die Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält eine Liste der UVP - pflichtigen Vorhaben.

Im Anhang 1 unter Punkt 18.7 heißt es:

- Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des §35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, nur im Aufstellungsverfahren, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt

100.000m² oder mehr
20.000m² bis weniger als 100.000m²

UVP - pflichtig
allgemeine
Vorprüfung des
Einzelfalls

Im Anhang 1 unter Punkt 18.8 heißt es:

- Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, nur im Aufstellungsverfahren.

Der Punkt 18.7 trifft nicht zu, da sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet.

Der Punkt 18.8 trifft ebenfalls nicht zu, da die zulässige Grundfläche für die neue Wohnbebauung deutlich unter dem Prüfwert von 20.000m² liegt.

Somit wird festgestellt dass für das geplante Vorhaben im Bebauungsplangebiet keine Umweltverträglichkeitsprüfung und auch keine Vorprüfung erforderlich ist.

Mit der Umweltprüfung entfallen insbesondere der Umweltbericht nach §2a BauGB und die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 BauGB).

8.2. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht vorhanden. Im Planungsgebiet sind weder Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete; Naturschutzgebiete; Nationalparke; Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete; gesetzlich geschützte Biotope; Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) vorhanden.

8.3. Schlussbewertung, Anwendung beschleunigtes Verfahren

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und die zukünftige zulässige Größe der Grundflächenzahl bzw. der versiegelten Fläche im Zusammenhang deutlich weniger als 20.000m² aufweist, kann dieser Bauleitplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt und im beschleunigten Verfahren geführt werden.

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP- pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. §13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB liegen somit vor.

Finsterwalde, den 15.03.2011

Initiative Fledermausschutz Landkreis Elbe-Elster



Malik Korreng • Am Alten Schalthaus 2 • 03238 Massen

Telefon: 01 73/36 71 90 7
E-Mail: malikkorreng@aol.com
Internet: www.nabu-finsterwalde.de

Jürgen Habermann
Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH
Am Kirchplatz 1

03238 Finsterwalde

Massen, den 16. März 2011

Naturschutzfachliche Stellungnahme zum Abriss von Nebengebäuden in Finsterwalde in der Schacksdorfer Straße 50

1 Vorwort

In den Städten und Gemeinden des Landkreises werden seit 1990 umfangreiche Sanierungs-, Rekonstruktions-, Umbau-, Ausbau- und Abrissarbeiten an Gebäuden durchgeführt.

Mit dem Rückgang alter Bausubstanzen und durch modernes Bauen gehen immer mehr strukturreiche Quartiere für gebäudesiedelnde Tierarten verloren. Betroffen davon sind vor allem Hausfledermausarten, Schwalben, Mauersegler, Dohlen, Turmfalken, Schleiereulen, Hausrotschwanz und Haussperling. Diese Tiere leben seit Jahrhunderten mit dem Menschen und sind auf diese Quartiere angewiesen.

2 Komplexität der Biologie am Beispiel der Fledermäuse

Das Jahr der Fledermäuse beginnt im Frühjahr (März, April) mit dem Erwachen aus dem Winterschlaf. Nach dem Verlassen der Winterquartiere ziehen die Fledermäuse in ihre angestammten Sommerunterkünfte, von denen sie allnächtlich in ihre Jagdgebiete fliegen. Viele Arten nutzen dabei Leitstrukturen wie Hecken, Alleen, Waldränder, Windschutzstreifen und Baumreihen an Fließgewässern, um von den Tagesquartieren in die Jagdhabitats zu gelangen. Fernwandernde Arten wie der Große Abendsegler oder die Rauhhautfledermaus, die bis zu 1.500 km zurücklegen können, nutzen Fließgewässer als Leitstruktur zwischen ihren angestammten Winter- und Sommerquartieren.

In der Zeit von Juni bis August werden von den Weibchen Wochenstubenquartiere gebildet, in denen die Jungen geboren und aufgezogen werden. Die Männchen suchen während

dieser Zeit andere Quartiere auf oder sind nur vereinzelt in den Kolonien der Weibchen vertreten. Mit dem Selbständig werden der Jungtiere lösen sich die Wochenstubengesellschaften Ende des Sommers auf. Im Herbst findet die Balz und Paarung der Fledermäuse statt, bei dem die Männchen durch Werbungsrufe Weibchen in ihre Quartiere locken. In der Zeit von November bis März halten Fledermäuse Winterschlaf. Fledermäuse benötigen Quartiere, die sie vor ungünstigen Witterungsverhältnissen (Kälte, Regen, Zugluft), Feinden (Eulen, Marder, Katzen) und ständigen Störungen schützen. Im Jahresverlauf nutzen Fledermäuse mehrere Quartiertypen. Dazu zählen Wochenstuben-, Zwischen-, Paarungs- und Winterquartiere.

Sommerquartiere befinden sich in Spalten und Rissen an und in Gebäuden, auf Dachböden, im Dachfirst, hinter Fensterläden und Brettverschalungen, in Baumhöhlen und hinter abstehender Baumrinde. Als Winterquartiere dienen im norddeutschen Tiefland vor allem Bier-, Eis- und Weinkeller, Keller unter großen historischen Gebäuden (Schlösser, Herrenhäuser, Rathäuser, Refektorien) sowie ehemals militärisch genutzte Bunkeranlagen. Fledermäuse haben sich unterschiedlichen Lebensräumen angepasst und entsprechende Jagdstrategien entwickelt. So jagt die Wasser- und Teichfledermaus in gewässerreichen Gebieten

10 – 60 cm über der Wasseroberfläche nach Beutetieren. Das Große Mausohr stellt der Beute hingegen zu Fuß, von einem Ansitz oder dicht über dem Boden fliegend in vorwiegend bodenvegetationsfreien Buchenwäldern nach. Andere Arten wie das Braune Langohr, die Bechsteinfledermaus und können auch im Rüttelflug Beute von Substraten (Blätter, Baumrinde) ablesen.

Fernwandernde Arten wie die Rauhauffledermaus und der Große Abendsegler legen bis zu 1.500 km zwischen Sommer- und Winterquartier zurück.

Als Nahrungsquellen dienen in Europa ausschließlich Insekten, die zum größten Teil im Flug erbeutet werden. Zum Beutespektrum zählen vor allem Schmetterlinge, Zweiflügler, Netzflügler, Käfer und Spinnen.

Die Erfassung der Beute erfolgt durch Echolot, bei dem die Fledermaus während des Fluges ständig Schallwellen aussendet, die vom Beutetier reflektiert werden. Mit dieser effektiven Jagdmethode können Fledermäuse ihre Nahrung schnell und exakt orten.

3 Gesetzliche Grundlagen

3.1 Europäische Gesetzesgrundlagen

Nach Artikel 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten besonders geschützt.

Turmfalke, Schleiereule und alle heimischen Fledermäuse sind laut Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (EG Nr. 338/97) streng geschützte Arten. Des Weiteren unterliegen alle heimischen Fledermäuse der FFH-Richtlinie (Anhang IV 92/43/EWG).

3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Neufassung vom 01.04.2002)

Nach § 10 BNatSchG gehören alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. Im § 11 BNatSchG werden Turmfalke, Schleiereule und alle heimischen Fledermäuse als streng geschützte Arten aufgeführt.

Der § 42 BNatSchG stellt neben den besonders geschützten und streng geschützten Arten auch deren Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten unter Schutz und verbietet deren Entnahme, Beschädigung und Zerstörung. Des Weiteren ist bei den streng geschützten europäischen Vogelarten Fotografieren, Filmen und Aufsuchen von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsorten verboten.

Art			§ 10 (2) Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt			§ 11 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützt			Bemerkung /Fortpflanzungsperiode A: Anfang, M: Mitte, E: Ende
	RL BB	RL D	10 a (EG) Nr. 338/97 Anhang A/B	10 b FFH- Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV	10 c BArtSchV	11 a (EG) Nr. 338/97 Anhang A	10 b FFH- Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV	10 c BArtSchV	
Dohle	2			•					feste Niststätte, A 03 – E 08
Fledermäuse spp.				•			•		dauerhafte Lebensstätten
Haus Sperling				•					feste Niststätte, E 03 – A 09
Hausrotschwanz				•					feste Niststätte, A 03 – E 08
Hornisse					•				
Mauersegler				•					feste Niststätte, E 04 – E 09
Mehlschwalbe				•					feste Niststätte, M 04 – A 09
Rauchschwalbe				•					feste Niststätte, A 04 – M 10
Schleiereule	2		•			•			feste Niststätte, E 03 – A 11
Solitärbielen spp.					•				
Turmfalke			•			•			feste Niststätte E 03 – E 08, B JagdG (Bundesjagdgesetz)

Tab 1: Gefährdungs- und Schutzstatus gebäudesiedelnder geschützter Tierarten (Stand 01/2003)

Legende zur Tabelle 1

spp.	alle Arten eines höheren Taxons
2	stark gefährdet
•	Art nach entsprechender Rechtsvorschrift geschützt
feste Niststätte, dauerhafte Lebensstätten	Nist-, Brut-, und Wohnstätte, die nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützt ist
B JagdG	jagdbare Art nach Bundesjagdgesetz

3.3 Bundesartenschutz-Verordnung

Die Bundesartenschutz-Verordnung stellt alle Fledermäuse unter besonderen Schutz.

3.4 Brandenburgische Naturschutzgesetz (BrdgNatSchG, vom 25.06.1992, geändert am 10.07.2002)

Nach § 34 Abs. 4 ist es unzulässig, Höhlen, Stollen, Erdkeller oder ähnliche Räumlichkeiten, die als Winterquartier von Fledermäusen dienen, in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März unbefugt aufzusuchen. Laut § 38 Abs. 1 bis 2 ist es verboten wildlebende Tiere zu hetzen oder hetzen zu lassen, sie mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, die Eier sowie Nester, Baue oder andere Wohnstätten wildlebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4 Ergebnisse

Am 07.03.2011 fand die Begehung der zum Abriss vorgesehenen Gebäude im Beisein des Eigentümers statt. Bei den Gebäuden handelt es sich um drei Nebengebäude, die als Abstellräume und als Sommerküche genutzt werden.

Aufgrund der Jahreszeit und der noch anhaltenden Spätfröste mit Temperaturen unter -5°C , die im Verlauf der Nächte noch erreicht werden, konnten keine gebäudesiedelnden Tierarten erfasst werden.

Keines der begutachteten Nebengebäude weist einen Keller auf, der als Winterquartier für Fledermäuse oder Amphibien dienen könnte. Die untersuchten Gebäude sind demzufolge nicht frostgeschützt, was für überwinternde Arten von großer Bedeutung ist. Es kann demzufolge davon ausgegangen werden, dass die Gebäude nicht als Winterquartier für Fledermäusen und Amphibien geeignet sind.

4.1 Nebengebäude 1

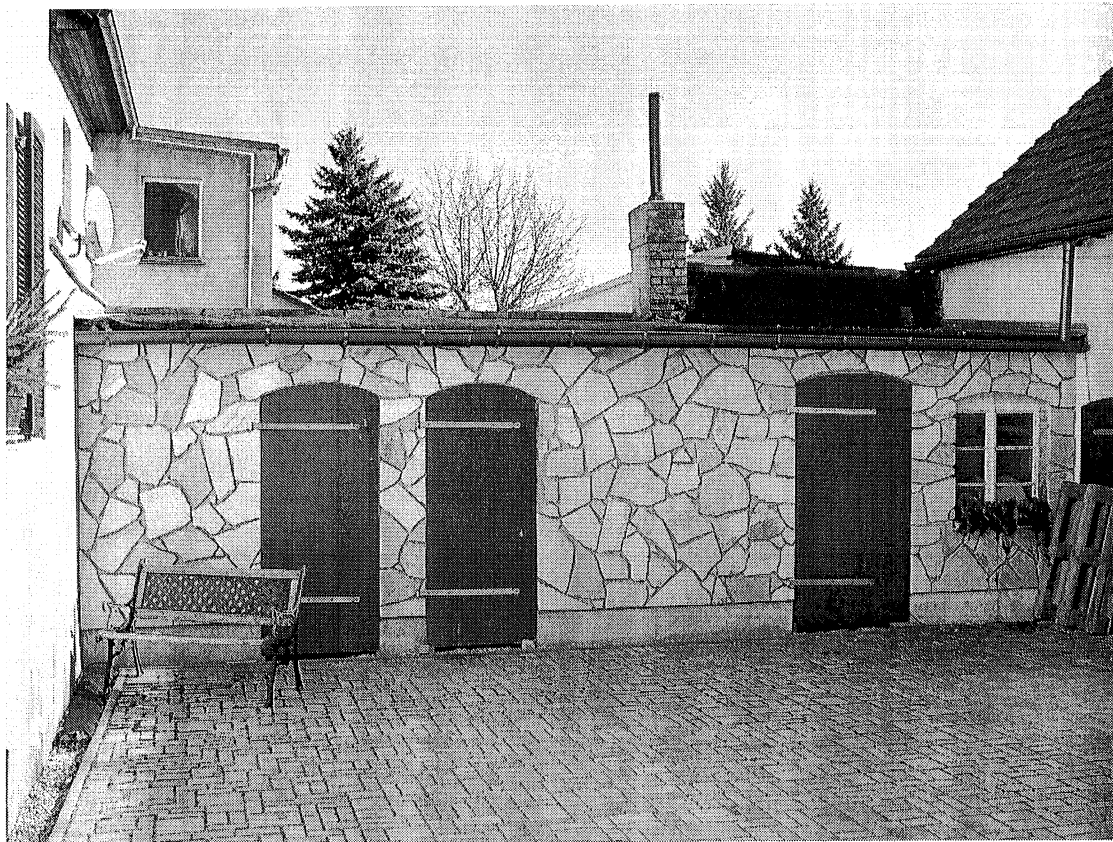


Abb.1: Nebengebäude 1 mit Flachdach

Das Nebengebäude 1 verfügt über drei Abstellräume. Das Dach besteht aus Hohldielen, die mit Dachpappe wetterfest abgedichtet sind.

Über der Dachrinne sind offene Fugenspalten zwischen den einzelnen Hohldielen erkennbar, die potentielle Fledermausquartiere darstellen. In den gut abgedichteten Innenräumen waren keine Nachweise von gebäudesiedelnden Arten festzustellen.

4.2 Nebengebäude 2



Abb. 2: ehemalige Stallanlage

Das Nebengebäude 2 war ursprünglich als Stallanlage gebaut und genutzt worden. Nach 1990 hat der Eigentümer die Klinkerfassade mit Glattputz versehen.

Die glatte Außenfassade und der kurze Dachüberstand bieten keine Quartierpotentiale für Mehlschwalbe oder Hausrotschwanz. Auch am Dachgiebel sind keine Spaltenstrukturen vorhanden.

Die Lüftungslöcher im oberen Giebelbereich sind vergittert. Offen sind dagegen die drei Taubenöffnungen mit einem An- und Abflugvorsprung direkt unter der Dachrinne. Der Vorsprung an den Taubenöffnungen und der Dachboden dienen den Hauskatzen als Schlafplatz.

Auf dem Dachboden befinden sich vereinzelt Nischen, in denen aber keine Hinweise auf gebäudesiedelnde Tierarten gefunden wurden. Ebenso verhält es sich in dem darunter liegenden Bereich. Auch hier konnte kein Nachweis erbracht werden.

4.3 Nebengebäude 3

Beide Räume des Nebengebäudes 3 sind hermetisch abgeriegelt. Der eine Teil dient als Abstellraum und der andere wird als Sommerküche genutzt. Beide Räumlichkeiten werden oft genutzt. Wie auch in den zuvor kontrollierten Gebäuden, so konnten auch hier keine Hinweise auf gebäudesiedelnde Tierarten gefunden werden.

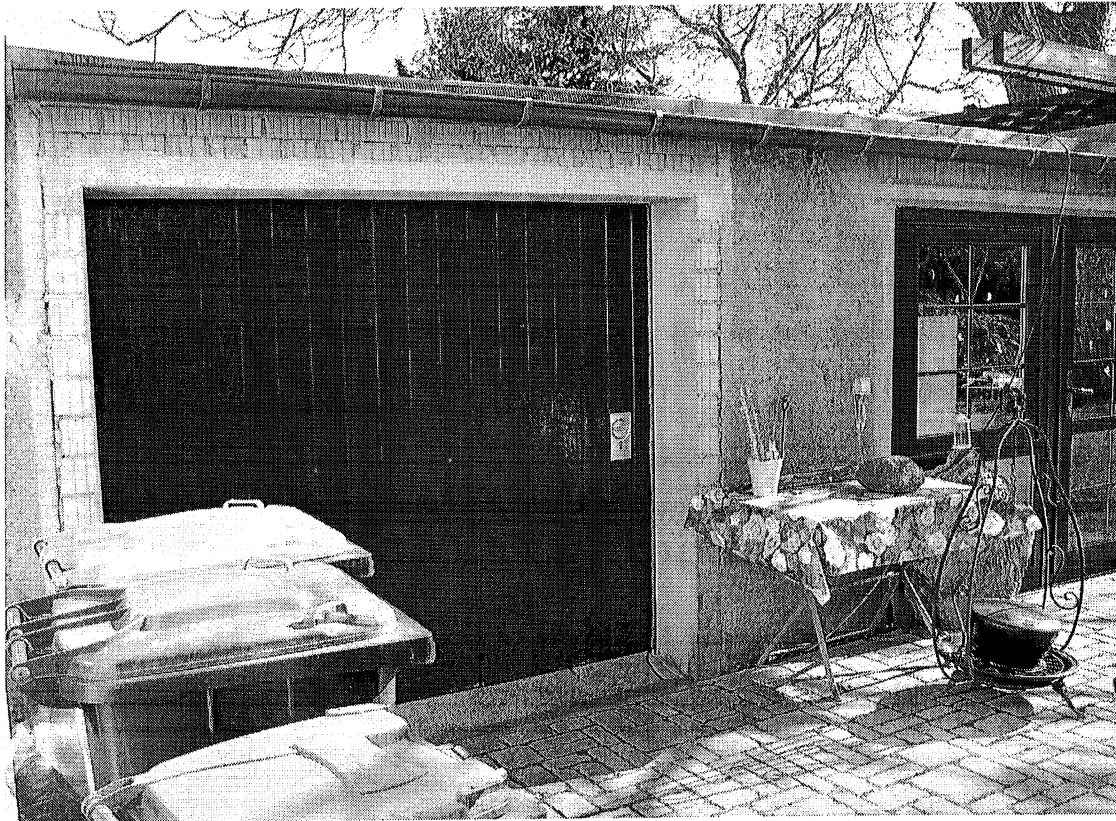


Abb. 3: Nebengelass 3 aus Abstellraum und Sommerküche

4.4 Begutachtung der Grünanlage

Direkt an der Sommerküche ragt ein Wallnussbaum in die Höhe. Die Genehmigung zur Fällung beinhaltet die Ersatzpflanzung von zwei einheimischen Baumarten wie z. B. Stieleiche, Traubeneiche oder Winterlinde, die auch aus Sicht des NABU Finsterwalde mitgetragen wird. Bei der Begutachtung der Baumkrone ließen sich weder Nester von Rabenvögeln und noch von Taggreifen feststellen.

Alle weiteren Bäume und Sträucher sowie der mit Kois besetzte Teich, befinden sich außerhalb der Baugrenzen des eingereichten Bebauungsplanenes, sodass hier kein Eingriff erfolgt.

5 Fazit

Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt festgestellten Ergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass mit dem Abriss der Nebengebäude keine bestehenden Quartiere von gebäudesiedelnden Tierarten zerstört werden.

Der Nachweis von Fledermäusen in den Spalten zwischen den Hohldielen am Nebengebäude 1 ist zu dieser Jahreszeit jedoch nicht möglich. Hier könnte in der Zeit von Mai bis Oktober noch einmal kontrolliert werden, um sich Klarheit darüber zu verschaffen.

Im abschließenden Gespräch mit dem Eigentümer signalisierte dieser, dass er bereit wäre, Nischen für gebäudesiedelnde Tierarten am neuen Gebäude anzubringen.