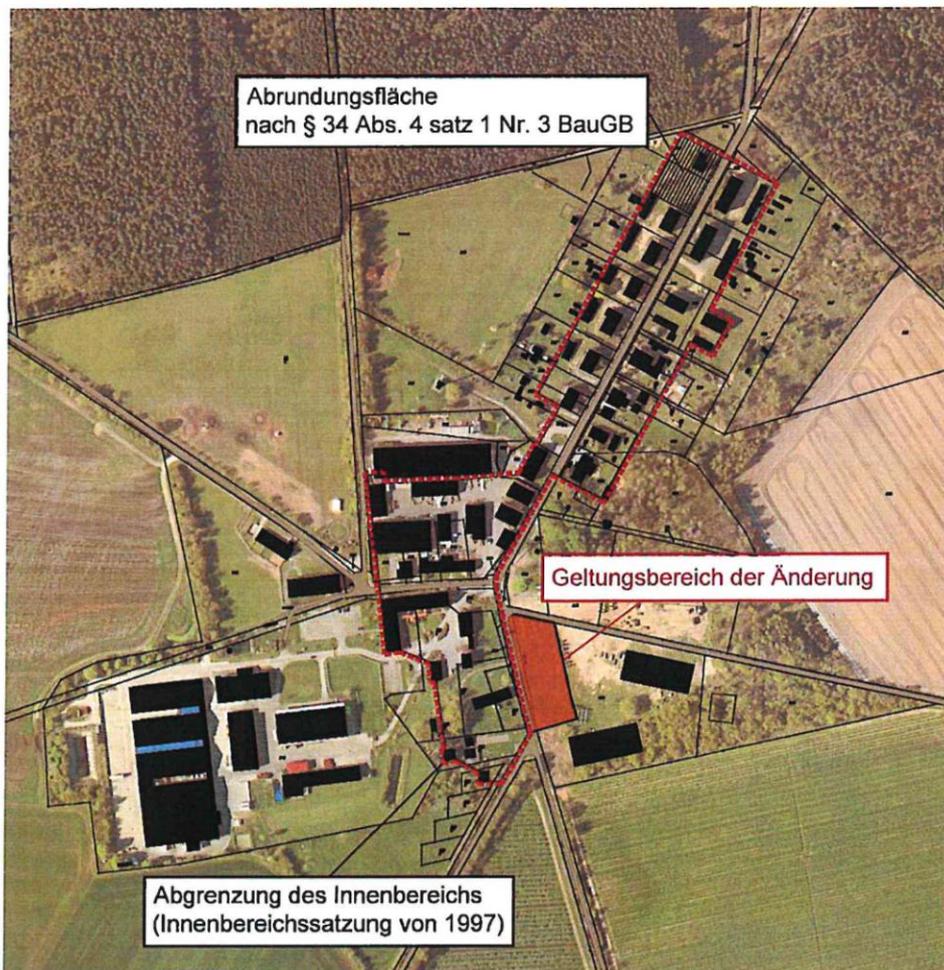


Gemeinde

# Steinreich

Gemeindeteil Schöneiche

**Ergänzungssatzung Schöneiche 2017**  
(Deckblatt zur Änderung der Abrundungssatzung von 1997)



Satzung Januar 2018

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSGEGENSTAND</b>	<b>2</b>
1.1	Planungsziel / Aufgabe	2
1.2	Grundlagen	2
<b>2</b>	<b>ERGÄNZUNGSSATZUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Voraussetzungen	3
2.2	Rahmenbedingungen	3
2.2.1	Bindungen	3
2.2.2	Sonstige Randbedingungen	4
2.3	Planung / Konzept	5
2.4	Eingriffsbewältigung	6
2.5	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
2.6	Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen	
	Hinweise	9
	Rechtsgrundlagen	9

# 1 Planungsgegenstand

## 1.1 Planungsziel / Aufgabe

Im Gemeindeteil Schöneiche ist seit vielen Jahren ein Agrarunternehmen ansässig, welches einen seit Jahrzehnten bestehenden Standort nutzt. Um konkurrenzfähig zu bleiben und um die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter zu verbessern, sind u. a. bauliche Erweiterungen erforderlich. Einige der Maßnahmen konnte in der Vergangenheit realisiert werden. *Planungsziel*

Im Süden des Ortsteils plant der Agrarbetrieb die Erweiterung eines bestehenden Unteraktsgebäudes durch den Anbau eines Verwaltungstraktes (20m x 17m), mit unter anderem Pausen- und Seminarräumen für seine Angestellten.

Die Gemeinde möchte den Agrarbetrieb unterstützen. Er ist einer der großen Arbeitgeber und auch Steuerzahler der Gemeinde. Die Planungsabsicht liegt im öffentlichen Interesse.

1997 wurde für den Gemeindeteil Schöneiche eine Innenbereichs- und Abrundungssatzung mit der Festsetzung von Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. *vorhandenes Bauplanungsrecht*

Innerhalb dieser Grenzen sind die erforderlichen Erweiterungen des Standortes nicht möglich.

Die Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. *Erforderlichkeit*

Mit dem vorhandenen Bauplanungsrecht kann das Planungsziel der Gemeinde nicht umgesetzt werden. Das Grundstück, auf welchem der Anbau errichtet werden soll, liegt außerhalb der Grenzen des festgesetzten Innenbereichs. Das Gebäude ist daher gegenwärtig nicht genehmigungsfähig. Auch eine Genehmigung auf der Grundlage der Privilegierung von Landwirtschaftsbetrieben nach § 35 BauGB möglich.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Innenbereichs- und Abrundungssatzung von 1997 für den Teilbereich des geplanten Vorhabens zu ändern bzw. zu ergänzen und eine Ergänzungssatzung zu erstellen. *Aufgabe*

Mit einer Ergänzungssatzung kann eine Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen. *Ergänzungssatzung*

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Sellendorf, Flur 3, Flurstück 303, straßenbegleitend in einer Tiefe von ca. 35m. *Geltungsbereich der Änderung*

Die rechtskräftige Innenbereichssatzung wird im Bereich der Ergänzungsfläche angepasst, die Abrundungssatzung bleibt unverändert.

## 1.2 Grundlagen

Der Erlass der Ergänzungssatzung erfolgt nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses anzuwendenden Fassung. *Rechtsgrundlagen*

Als Kartengrundlage werden aktuelle Geobasisdaten (ALK; Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de)) der Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB verwendet. *Kartengrundlage*

Die Planzeichnung wird als „Deckblatt“ auf einem Vermessungsplan angefertigt.

Das Aufstellungsverfahren von städtebaulichen Satzungen ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. *Verfahren*

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung wird zumindest einstufig im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Die §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 BauGB sowie § 10 Abs. 3 BauGB sind anzuwenden.

Für die Gemeinde existiert kein Flächennutzungsplan. Die Ergänzungssatzung muss daher von der oberen Verwaltungsbehörde genehmigt werden. *Flächennutzungsplan*

## 2 Ergänzungssatzung

### 2.1 Voraussetzungen

Eine Ergänzungssatzung darf nur unter bestimmten Voraussetzungen aufgestellt werden. *Voraussetzungen*

- Die einzubeziehenden Außenbereichsflächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs hinreichend geprägt sein (insbesondere nach Art und Maß der Nutzung)
- Die einzubeziehende Außenbereichsflächen muss an den Innenbereich angrenzen
- Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich darf also den Ordnungszielen des § 1 Abs. 5 BauGB nicht widersprechen.
- Es dürfen keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist das Abarbeiten der Eingriffsregelung zu beachten. Die umweltschützenden Belange des § 1a BauGB sind zu berücksichtigen. *Eingriffsregelung*

Bei Ergänzungssatzungen ist es zulässig, dass einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden. *einzelne Festsetzungen*

### 2.2 Rahmenbedingungen

#### 2.2.1 Bindungen

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung macht es u. a. erforderlich, dass die Vorgaben der Landesplanung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden. *Landesplanung*

Folgende Ziele und Grundsätze sind zu beachten:

- 4.2 (Z) LEP B-B  
Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen
- 4.5 (Z) (1) LEP B-B  
Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist möglich in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung
- 4.1 (G) LEP B-B  
Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen
- § 5 LEPro 2007 (2)  
Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben

In der Festlegungskarte 1 des LEP B-B sind für die Ergänzungsfläche keine Festsetzungen getroffen.

Im Folgenden werden die Planungsbedingungen, die sich aus „übergeordneten Aspekten“ ergeben, für das Plangebiet dargestellt. Sie sind, soweit sie z. B. auf Landes- oder Bundesrecht basieren, für die Gemeinde bindend. *Fachgesetze*

Schutzgebiete oder sonstige Schutzobjekte einschließlich geschützter Biotop nach dem Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen. *Schutzgebiete  
Schutzobjekte  
Naturschutz*

Bäume und Gehölzstrukturen die der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) unterliegen, sind im Plangebiet vorhanden (Straßenbäume). *Gehölzschutzsatzung*

Überschwemmungs-, Hochwasser- oder Wasserschutz- oder sonstige Schutzgebiete nach dem Wasserrecht werden von der Planung nicht berührt. *Wasserrecht*

Wald ist nicht betroffen. *Wald*

Die rechtlichen Belange sonstiger Verkehrsträger sind nicht betroffen. *Verkehr*

Konkrete Kampfmittelbelastungen sind für die Ergänzungsflächen nicht bekannt. *Kampfmittel*

Auf das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG gibt es keine Hinweise. *Altlasten*

Bebauungspläne, die zu beachten wären, sind nicht vorhanden. *Bebauungspläne*

## 2.2.2 Sonstige Randbedingungen

Die, einst durch die Bodenreform entstandene Struktur des ehemaligen „Volksgutes“, ist noch heute weitestgehend erhalten. *Siedlungsstruktur Ortsteil*

Im Norden sind die von den Angestellten des Gutes genutzten Wohngebäude (Baujahr vor 1965) vorhanden. An die Wohngebäude angegliedert waren ursprünglich Nebengelasse und Nutzgärten. Die Nutzgärten sind heute nicht mehr vorhanden.

Bei den Wohngebäuden handelt es sich überwiegend um zweigeschossige Wohngebäude (Zweispänner mit vier Wohneinheiten) mit steil geneigtem Satteldach als freistehendes Einzelhaus. Vereinzelt sind auch „normale“ freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser vorzufinden (Ausnahme).

Im mittleren Teil und im Süden der Ortslage befinden sich die baulichen Anlagen des ehemaligen „Volksgutes“ bzw. des bestehenden Agrarbetriebes sowie weitere kleine Wohnhäuser, die sich auch hier straßenbegleitend anordnen. Die vorhandenen Gebäudegrößen sind sehr unterschiedlich. Die Gebäude sind überwiegend zweigeschossig und sehr lang (L = > 50m).

Östliche des Gutes gegenüber der Straße „Schöneiche“ befindet sich eine größere Waldfläche (ehemaliger Gutspark).

Schöneiche wird vor allem durch den Landwirtschaftsbetrieb geprägt. Er nimmt mehr als die Hälfte der Fläche der Ortslage ein. Insgesamt betrachtet, ist Schöneiche daher als Dorfgebiet (MD) zu bewerten.

Aufgrund der geringen Größe der Ortslage, ist die gesamte Ortslage als prägendes Umfeld heranzuziehen. Vorhanden sind Wohnnutzungen in überwiegend zweidreigeschossigen Gebäuden mit Satteldach. Bei den Gebäuden handelt es sich nicht um die typischen dörflichen Höfe sondern um große Mehrfamilienhäuser mit 4 – 5 Wohneinheiten. Die Wohngebäude stehen überwiegend traufständig parallel zur Straße in einem Abstand von ca. 10 m. Die Gebäudelängen betragen teilweise auch mehr als 50 m *Prägendes Umfeld*

Das Änderungsgebiet war ursprünglich bereits baulich genutzt. Nach 1990 wurden die baulichen Anlagen oberirdisch beseitigt. *Plangebiet*

Der Standort ist aktuell teilweise bereits wieder bebaut worden. In direkter Nachbarschaft der Änderungsfläche wurden in jüngerer Vergangenheit zwei landwirtschaftliche Gebäude und ein Unterkuftsgebäude errichtet. Die Änderungsfläche wurde dabei als Baustellenplatz und Parkplatz verwendet.

Durch die Ortschaft verläuft die Gemeindestraße „Schöneiche“. Die Änderungsfläche grenzt direkt an diese Straße an. *Erschließung*

Das Grundstück kann über die im Straßenraum vorhandenen Leitungen erschlossen werden. *Stadttechnik*

Aussagen zum Umweltzustand siehe Punkt Eingriffsbewältigung. *Umwelt*

## 2.3 Planung / Konzept

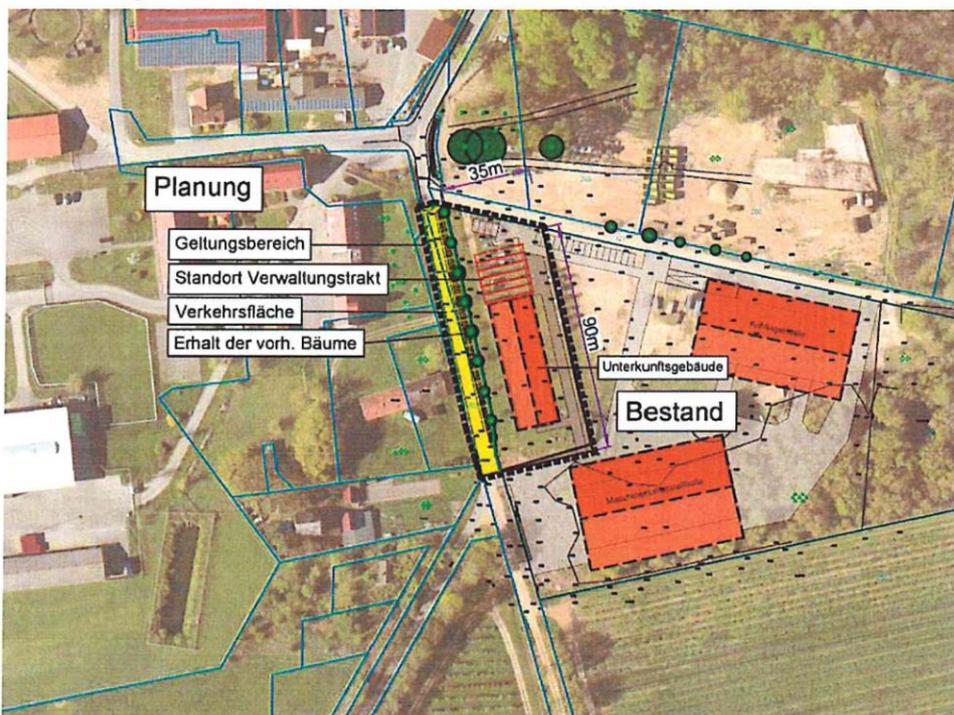
Anlass der Planung ist, dass der ortsansässige Landwirt auf der Fläche, direkt angrenzend an ein bestehendes Unterkunftsgebäude für Angestellte, einen Verwaltungstrakt anbauen möchte.

*Vorhaben*

Das bestehende Unterkunftsgebäude steht straßenbegleitend als freistehendes Gebäude mit einigem Abstand zur westlich gelegenen Straße. Die Dimensionen betragen ca. 15m x 50m. Nördlich dieses Unterkunftsgebäudes plant der Landwirt den Verwaltungstrakt in der Dimension von ca. 20m x 17m als Anbau

Wie das Unterkunftsgebäude wird auch der Anbau eine Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen aufweisen. Die Gebäudelänge wird sich durch den Anbau vergrößern.

Östlich der Ergänzungsfläche sind in jüngerer Vergangenheit eine ähnlich dimensionierte Kühllagerhalle und eine Maschinenunterstellhalle nebst Nebenanlagen errichtet worden.



*Konzept*

An der Erschließung der Standortes wird sich nicht ändern. Die Ergänzungsfläche wird weiterhin über die westlich unmittelbar angrenzende öffentlich gewidmete Straße „Schöneiche“ erschlossen.

*Verkehrsflächen*

Da die Straße im Geltungsbereich der Änderungsfläche liegt, wird sie als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der straßenbegleitende Baumbestand wird als zu erhaltend festgesetzt und so dauerhaft geschützt.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze können auf dem Vorhabengrundstück untergebracht werden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken richtet sich nach Rechtskraft der Satzung grundsätzlich nach der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügegebot).

*Nutzungen  
Zulässigkeit von  
Vorhaben*

Wenn das maßgebliche Umfeld eines Vorhabens einem Baugebiet der BauNVO zuzuordnen ist, richtet sich die Zulässigkeit von Nutzungen nach der entsprechenden Kategorie der BauNVO.

Im vorliegenden Fall wird das Plangebiet vom umliegenden MD-Gebiet geprägt.

Festsetzungen zur Art der Nutzung sind also nicht erforderlich.

Für die Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien sieht die Gemeinde kein Erfordernis. Die prägende Bebauung gibt die Stellung der Gebäude hinreichend vor. Die vorhandene straßenbegleitende Bebauung an der Straße „Schöneiche“ befindet

*überbaubare  
Grundstücksflächen*

sich in einem Abstand zur Straße, sodass das geplante Unterkunftsgebäude ebenfalls einen Abstand einhalten muss.

Die Gemeinde sieht die Notwendigkeit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise, um mögliche Probleme bei der Genehmigung des Verwaltungstraktes auszuschließen. Durch den Anbau entsteht ein längeres Gebäude, welches länger als 50 m sein wird. *Bauweise*

Ohne Festsetzung einer abweichenden Bauweise könnten bei der Beurteilung, ob der Verwaltungsanbau durch das Einfüegebot abgedeckt ist, Probleme entstehen. Entsprechend der prägenden Umgebung sind überwiegend Einzelhäuser mit Gebäudelängen von ca. 50m vorhanden. Nur teilweise bestehen längere Bauten. Die Gemeinde möchte die möglicherweise entstehenden Konflikte von vorn herein lösen.

## 2.4 Eingriffsbewältigung

Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich intensiv durch den Menschen genutzte Freiflächen, weitgehend ohne Pflanzenwuchs und ein bereits genutztes Unterkunftsgebäude. Ein Teil der Fläche wird als Parkplatz und als Baustelleneinrichtungsgelände für die Baumaßnahmen in der Umgebung genutzt. Mit Ausnahme der Straßenbäume sind keine nennenswerten Baum und Gehölzstrukturen vorhanden. *Bestand der Umweltausstattung*

Lebens- und Rückzugsräume für aus Sicht des Artenschutzes relevante Tierarten finden sich im Plangebiet nicht.

Oberflächengewässer sind, wie auch Kultur und Sachgüter ebenfalls nicht vorhanden.

Vorbelastungen bestehen vor allem aus der intensiven Nutzung des Standortes durch den Menschen als z. B. Parkplatz bzw. als Baustelleneinrichtung. Der vorhandene Boden ist dadurch stark verdichtet und in seinen Funktionen extrem eingeschränkt. Niederschlagswasser versickert dadurch nur noch innerhalb unbenutzter Flächen.

Insgesamt betrachtet sind die Flächen für die Natur und Umwelt, unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen und der kargen Naturausstattung, von geringer Bedeutung.

Auswirkungen auf folgende Schutzgüter sind nahezu ausgeschlossen:

*Wirkungen*

- Tiere und Pflanzen
- Luft- und Klima
- Landschaft
- Biologische Vielfalt

Durch eine mögliche Überbauung kommt es zum Flächenverlust durch Vollversiegelung. Alle Bodenfunktionen sind davon betroffen.

Durch die Realisierung von Vorhaben kommt es zu negativen Eingriffen auf das Schutzgut Boden, die aber nicht die Erheblichkeitsschwelle erreichen.

Die entscheidende Maßnahme zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Standortwahl. Es wird ein erheblich vorbelasteter Standort im unmittelbaren Anschluss an die Siedlung nachgenutzt. *Minderung Vermeidung*

Als weitere Vermeidungsmaßnahme zu Gunsten von Natur und Landschaft wird der vorhandene Baumbestand erhalten.

Der Gesetzgeber verlangt nur, dass die erheblichen Eingriffe in die Umwelt und Natur ausgeglichen werden müssen. Solche liegen nicht vor. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich. *Ausgleichsmaßnahmen*

Eingriffe	Ausgleich, Minderung und Vermeidung
Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung (Schutzgut Boden, Wasser) Vorbelastungen aus bestehender Nutzung als Parkplatz, Baustelleneinrichtungsgelände → hohes Maß an Verdichtung, keine Naturlausstattung vorhanden.	Nutzung gut erschlossener Flächen, Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen Nutzung vorbelasteter Flächen Erhalt von Bäumen

*Eingriffs- Ausgleichsbilanz*

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist zeitnah geplant. Unter diesen Bedingungen sind keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu erwarten.

*Besonderer Artenschutz*

Da auf der Basis einer Ergänzungssatzung Baurecht ohne Zeitlimit geschaffen wird und das Verfahren nicht regeln kann, zu welchem Zeitpunkt Vorhaben realisiert werden, könnten theoretisch zu einem späteren Zeitpunkt Belange des besonderen Artenschutzes relevant werden.

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden, sind im Rahmen der Realisierung von Vorhaben, die zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden sollen, Voruntersuchungen zum Bestand und u. U. Maßnahmen zum Schutz von vorhandenen relevanten Arten erforderlich.

Es ist aber davon auszugehen, dass am Standort sich nur an die Siedlung und den Menschen angepasste „Allerweltsarten“ ansiedeln, für die es entsprechende Maßnahmen gibt.

Die Sicherstellung der gesetzlichen Forderungen des § 44 BNatSchG ist, abhängig vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung, auf unterschiedliche Weise umsetzbar.

Neben CEF-Maßnahmen ist zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, eine ökologische Baubetreuung das Mittel der Wahl.

*ökologische Baubetreuung*

Unter der Beachtung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen kann gegenwärtig und in Zukunft am Standort eine Beeinträchtigung von geschützten und besonders geschützten Arten ausgeschlossen werden.

## 2.5 Planungsrechtliche Festsetzungen

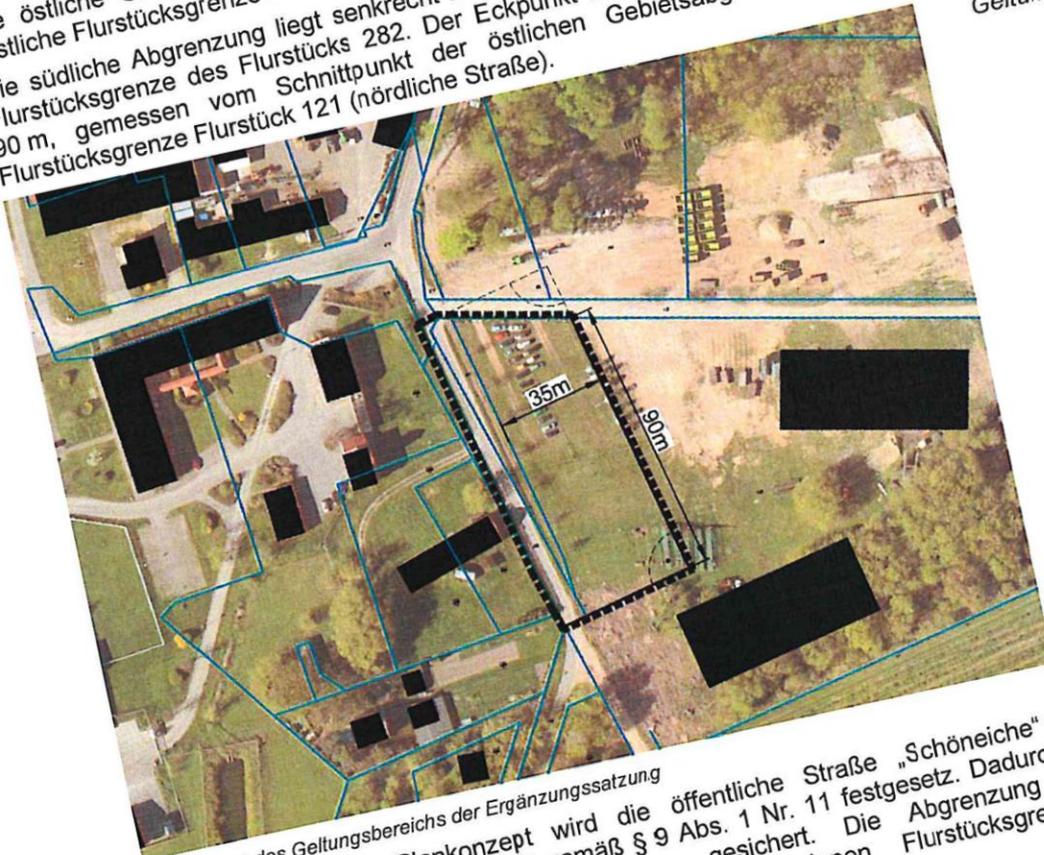
Die Änderungsfläche umfasst, folgende Flurstücke:

Gemarkung: Sellendorf, Flur 3, Flurstück 273 (Straßengrundstück), teilweise  
Sellendorf, Flur 3, Flurstück 283 (Straßengrundstück), vollständig  
Sellendorf, Flur 3, Flurstück 282 (Straßengrundstück), teilweise

Sellendorf, Flur 3, Flurstück 303 (Privatgrundstück, Landwirt), teilweise  
Die Grenzziehung erfolgt im Norden und im Westen entsprechend den vorhandenen Flurstücksgrenzen. Ein kleines Teilstück der nördlichen Abgrenzung verläuft lotrecht zur östlichen Abgrenzung ab dem Eckpunkt Flurstück 121, 283 und 272.

Die östliche Grenze entsteht durch das Versetzen der Straßengrenzungslinie (östliche Flurstücksgrenze Flurstück 283) um 35 m in Richtung Osten  
Die südliche Abgrenzung liegt senkrecht zur östlichen Grenze und verläuft bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 282. Der Eckpunkt befindet sich im Abstand von 90 m, gemessen vom Schnittpunkt der östlichen Gebietsabgrenzung mit der Flurstücksgrenze Flurstück 121 (nördliche Straße).

Geltungsbereich

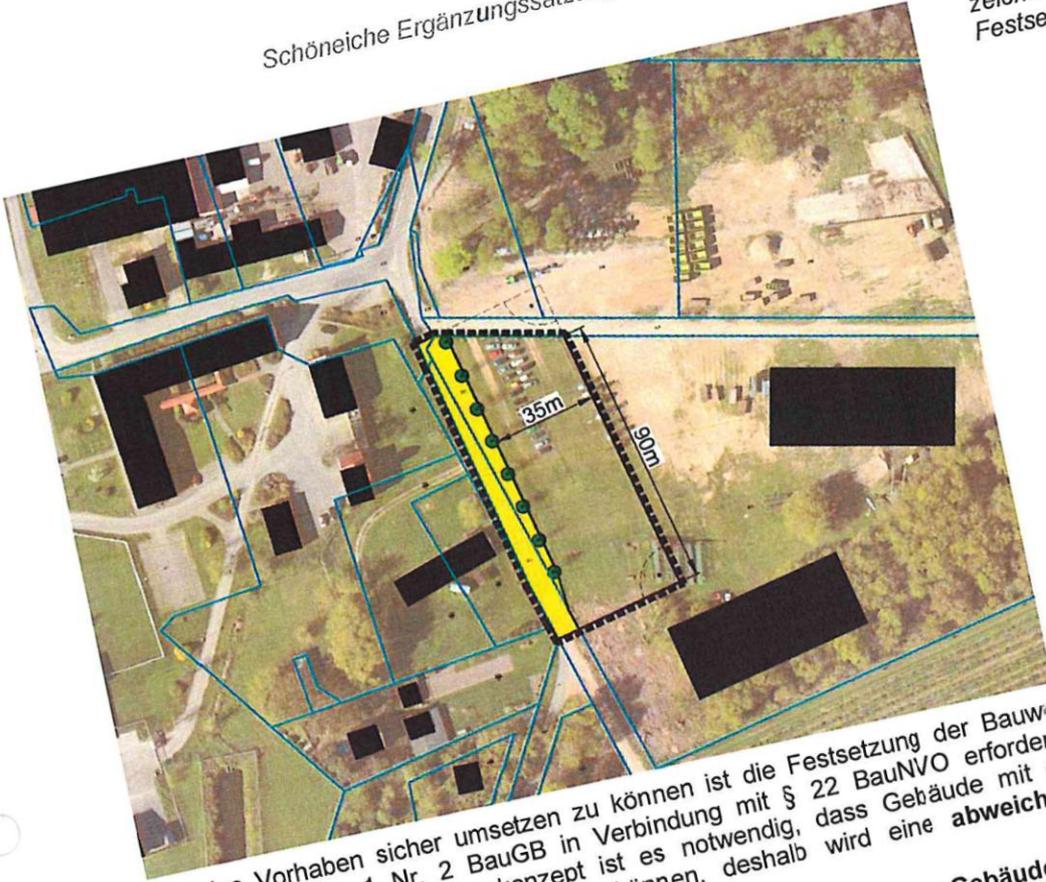


Darstellung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Entsprechend dem Plankonzept wird die öffentliche Straße „Schöneiche“ als **öffentliche Verkehrsfläche (ÖV)** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt. Dadurch ist auch die Erschließung des Plangebiets gesichert. Die Abgrenzung der Verkehrsfläche erfolgt entsprechend den vorhandenen Flurstücksgrenzen. Änderungen gegenüber dem Bestand sind nicht geplant.

Zu den Straßenverkehrsflächen gehören auch das Straßenbegleitgrün und die Straßenbäume.

Die vorhandenen **Straßenbäume** werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zeichnerisch mit dem Planzeichen 13.2 zum **Erhalt** festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Verkehrsflächen  
Bindung zum Erhalt von  
Bäumen



Um das Vorhaben sicher umsetzen zu können ist die Festsetzung der Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO erforderlich. Entsprechend dem Planungskonzept ist es notwendig, dass Gebäude mit einer Länge von > 50m errichtet werden können, deshalb wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt.

**Innerhalb der Ergänzungsfläche dürfen Gebäude mit einer Gebäudelänge von bis zu 85 m errichtet werden.**

## 2.6 Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Nachfolgend werden die Kennzeichnungen / Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt, die in der Abrundungssatzung bereits enthalten sind. In die Ergänzungsatzung werden nur die Kennzeichnungen / Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen übernommen, die auch für die Ergänzungsfläche von Belang sind.

Um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG abzuwenden sind im Rahmen der Realisierung von Vorhaben u. U. Maßnahmen zum Schutz von relevanten Arten erforderlich, da nicht auszuschließen ist, dass es insbesondere in fernerer Zukunft zu entsprechenden Verstößen kommen kann.

Die Sicherstellung der gesetzlichen Forderungen des § 44 BNatSchG ist abhängig vom konkreten Zeitpunkt der Realisierung auf unterschiedliche Weise umsetzbar.

Folgender Hinweis zum Artenschutz wird in die Planzeichnung übernommen.

**Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.**

### Rechtsgrundlagen

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)