

GEMEINDE RIETZ-NEUENDORF
ORTSTEIL BEHRENSDORF

Ergänzungssatzung

Möllendorfer Weg III

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ENTWURF

nicht rechtsverbindlich

Planverfasser:

architekturbüro civitas

Ackerstraße 35

10115 Berlin

TEL 030 / 282 47 62

FAX 030 / 275 96 765

Inhalt

Begründung

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Anhang

Ergänzungssatzung

Begründung

Inhalt	Seite
1 Vorbemerkungen	4
2 ERGÄNZUNGSSATZUNG „Möllendorfer Weg III“ DER GEMEINDE RIETZ-NEUENDORF ORTSTEIL BEHRENSDORF (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	5
2.1 Einbeziehung von Ergänzungsflächen	5
2.2 Begründung der Einbeziehung	6
2.3 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen	10
2.4 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	10
2.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
2.6 Nachrichtliche Übernahmen	13
3 Rechtliche Grundlagen	15

1. Vorbemerkungen

Für die Zulässigkeit von Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen ist die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich von wesentlicher Bedeutung, denn grundsätzlich ist nur der Innenbereich (der im Zusammenhang bebaute Ortsteil) nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 bis 2 BauGB bebaubar. Der Außenbereich soll von Bebauung freigehalten werden. Nur bestimmte Vorhaben sind nach dem § 35 BauGB im Außenbereich zulässig.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen. Dieser Festlegung kommt nur deklaratorische Bedeutung zu. Diese Satzung wird als Klarstellungssatzung bezeichnet.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Satzung wird als Ergänzungssatzung bezeichnet. Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und in ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden. § 9 Abs. 6 BauGB ist entsprechend anzuwenden, ergänzend sind die §§ 1a und 9 Abs. 1a und 8 BauGB entsprechend anzuwenden. Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB muss begründet werden.

Der Ortsteil Behrendorf der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat seit September 1999 eine genehmigte Klarstellungs- und Abrundungssatzung, um die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen. Damit ist die klarstellende Festsetzung des Innenbereiches im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bereits erfolgt. Im Jahr 2001 wurde mit einer Ergänzungssatzung eine Fläche am Möllendorfer Weg auf den Flurstücken Nr. 211 und 212 der Flur 1 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Mit der Ergänzung des Innenbereiches der Ortslage von Behrendorf durch eine weitere Fläche sollen in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung und unter Berücksichtigung und Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

Bezugsdatum für alle Flurstücksbezeichnungen ist der 14.02.2026.

Das Gebiet befindet sich südwestlich der Ortslage des Ortsteils Behrendorf der Gemeinde Rietz-Neuendorf und ist südlich der Lindenallee gelegen. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Behrendorf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

2. ERGÄNZUNGSSATZUNG Möllendorfer Weg III DER GEMEINDE RIETZ-NEUENDORF FÜR DEN ORTSTEIL BEHRENSDORF (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Einbeziehung von Ergänzungsflächen

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Nur solche Flächen können einbezogen werden, die durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Diese angrenzende Bebauung muss also für die einzubeziehende Fläche einen städtebaulichen Rahmen bilden. Voraussetzung ist, dass die Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die Erschließung gesichert ist. Die Zulässigkeit der baulichen Vorhaben muss durch den Gebietscharakter der näheren Umgebung hinreichend bestimmbar sein.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist gemäß § 1a BauGB für die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB anzuwenden.



Abb. 1 – Lage des Plangebietes (Auszug aus der topografischen Karte)

2.2 Begründung der Einbeziehung

Ergänzungsfläche auf den Flurstücken 322 (tlw.) und 323 der Flur 1 in der Gemarkung Behrendorf

Die Ergänzungsfläche besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 322 und dem Flurstück Nr. 323 der Flur 1 in der Gemarkung Behrendorf, die Bestandteil des Außenbereichs ist, die nördlich und westlich unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Behrendorf grenzt.

Die Gesamtgröße der Ergänzungsfläche beträgt ca. 6.090 m².

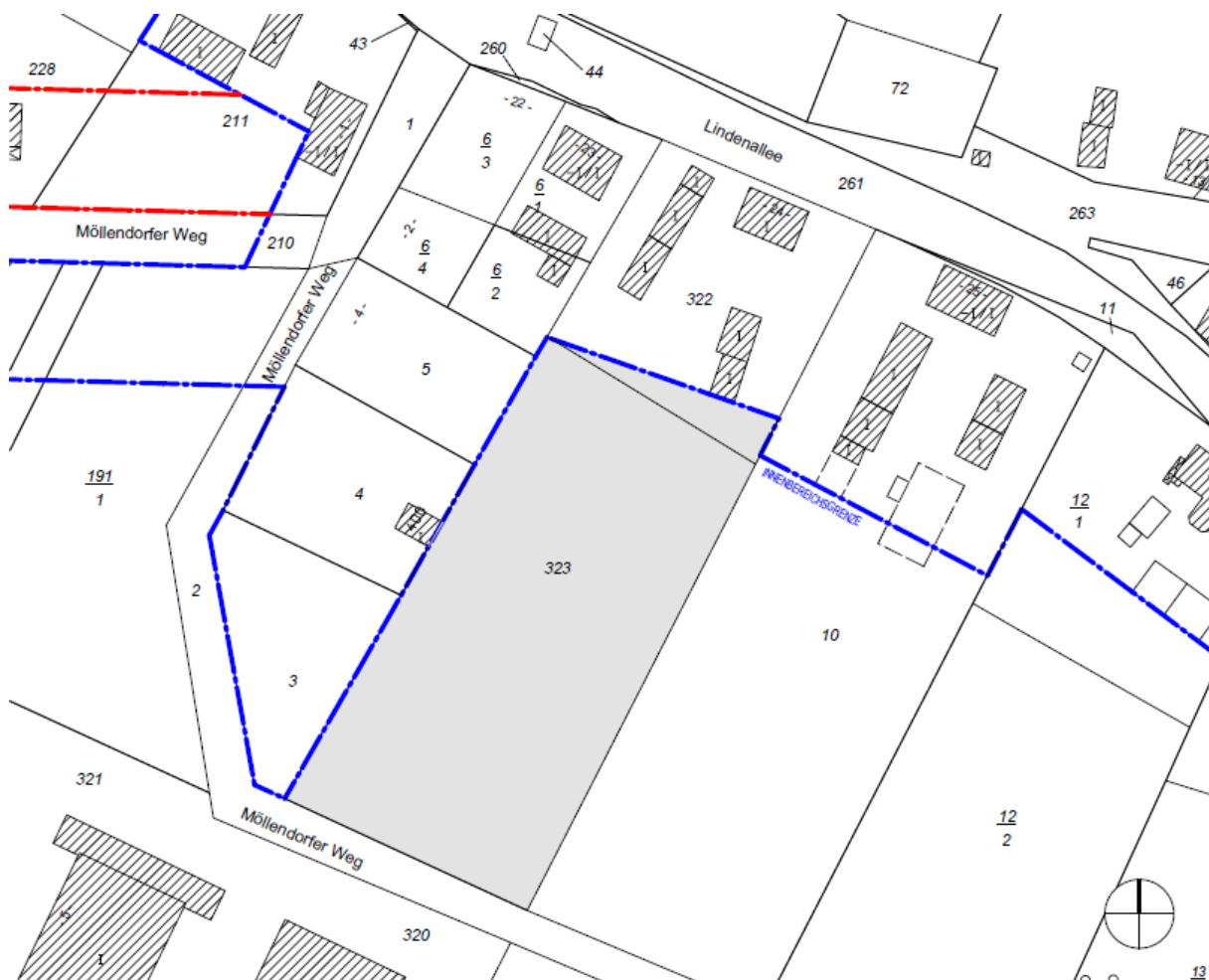


Abb. 2 –Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die Flurstücke, auf dem sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet, sind Privateigentum.

Zuschnitt und Größe der Ergänzungsfläche ergeben sich aus der beabsichtigten baulichen Nutzung, deren Bebauungsdichte und –struktur sich an den angrenzenden Innenbereichsflächen der Ortslage Behrendorf orientieren müssen.

Da über unbebaute Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Behrendorf durch den Vorhabenträger nicht verfügt werden kann, stellt die bauliche Nutzung dieser Grundstücke keine Alternative zu den Planungszielen der Ergänzungssatzung dar.

Innerhalb der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück Nr. 323 soll die Errichtung eines Wohnhauses, einschl. der erforderlichen Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze ermöglicht werden. Wobei die Grundfläche dieser Bebauung sich an den Grundflächen der vorhandenen Bebauung an der Lindenallee orientiert.

Die dort vorhandenen Hauptgebäude haben Grundflächen von 130 m² bis 200 m². Für den Neubau ist daher eine Grundfläche von höchstens 200 m² zulässig. Unter Berücksichtigung einer zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten von 100 m², ergibt sich eine bebaute Fläche von 300 m². Durch den erforderlichen Zufahrtsweg, mit einer Fläche von ca. 215 m², vom südlich des Plangebiets verlaufenden Abschnitt des Möllendorfer Wegs bis zur bebaubaren Grundstücksfläche ergibt sich eine versiegelte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung von insgesamt ca. 515 m².

Bei dieser Erweiterung des Siedlungsbereichs können die bestehenden Erschließungsmöglichkeiten über den Möllendorfer Weg für die neue Bebauung genutzt werden. Über diesen Abschnitt des Möllendorfer Weges erfolgt bereits die Erschließung der südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gelegenen Gewerbebauten auf den Flurstücken Nr. 320 und 321. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind, insbesondere für das Bauvorhaben auf dem Flurstück 323, nur als nichtöffentliche Erschließung erforderlich und möglich. Die Einbeziehung dieser Fläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Mit der Ergänzungssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Ergänzungsfläche ist unversiegelt und wird überwiegend als Ackerland genutzt und bewirtschaftet. Die im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs der Satzung gelegene Fläche zwischen dem Ackerland und der Innenbereichsgrenze gehört zum Garten der Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 322. An der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 323 verläuft vom südwestlich gelegenen Abschnitt des Möllendorfer Wegs bis zu den Innenbereichsflächen auf dem Flurstück Nr. 322 ein unbefestigter Weg (Wiesenweg).

Die einbezogene Fläche stellt eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen bebauten Fläche dar. Sie entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel der städtebaulichen Verdichtung des Siedlungsraumes. Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen. Es erfolgt nur die Inanspruchnahme von Ackerland, dass nicht im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Ackerflächen bewirtschaftet wird. Durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung wird nur ein Teil der Flächen im Geltungsbereich der Satzung einer baulichen Nutzung zu-

geführt. Der überwiegende Teil wird durch die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ökologisch aufgewertet.

Für die Gemeinde Rietz-Neuendorf befindet sich der Flächennutzungsplan in Aufstellung. In diesem Flächennutzungsplan werden die geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet dargestellt. Im Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand: 30.06.2025) sind die in der Ergänzungssatzung festgesetzten bebaubaren Flächen sowie die Zufahrt vom Möllendorfer Weg zu diesen bebaubaren Flächen als Bau-land (Dorfgebiet – MD) dargestellt. Mit der Ergänzungssatzung wird daher den Zielen der Gemeinde für den Ortsteil Behrendorf entsprochen.

Für die Ergänzungsfläche ist die Erschließung gesichert. Für die Trinkwasserversorgung und Grundstücksentwässerung stehen die vorhandenen Anschlüsse bzw. Netze zur Verfügung.

Für die Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung wird entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W-405 die Bereitstellung einer Löschwasserversorgung für eine Dauer von zwei Stunden gefordert. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben zur Verfügung stehen [§ 37 Abs. 2 BbgBO]. Die Erfüllung dieser Anforderung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung nachzuweisen.

Für Löschwasserentnahmestellen am öffentlichen Trinkwassernetz ist die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestellen durch das zuständige Wasserversorgungsunternehmen nachzuweisen. Als Ergiebigkeitsnachweis für Löschwasserbrunnen gilt ein Prüfprotokoll eines Fachunternehmens für Brunnenbau.

Für alle anderen Löschwasserentnahmestellen sind der Brandschutzdienststelle eine Beschreibung der Beschaffenheit und ein Ergiebigkeitsnachweis (Anfahrbarkeit ggf. mit Bilddokumentation, Volumenberechnung) vorzulegen.

Außerdem sind bei Bauvorhaben folgende abfallrechtlichen Belange zu berücksichtigen:

- Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.
- Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Es sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labor beauftragt werden.
- Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen

sind daher so einzurichten, dass u.a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

- Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- u. Abbrucharbeiten (Gesamt-
abfallmenge >10 m³) zu erfüllen (s.a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung
des MLUL):
 - Getrennsammlungs- und Verwertungspflicht nach § 8 Abs. 1 GewAbfV
 - Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
 - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
 - Vorbehandlungs- und Aufbewahrungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
 - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV
- Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlerträglich zu beseitigen. Für
die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und ge-
eignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.
- Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzube-
wahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzu-
reichen.
- Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle
hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) ent-
sprechend des Erlasses zur Neufassung der Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu
den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 1. März
2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestpara-
meterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.
- Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:
 - Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung
unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brande-
nburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist die Sonderabfallgesellschaft
Brandenburg/Berlin mbH (SBB) zuständig.
 - Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweis-
verfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungs-
gemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg**
(**Kleinmengen**), bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen

Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB beantragt werden.

- Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben.
- Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).
- Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Schottertrag-/Frostschuttschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzstoffen - Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.
- Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV enthalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

2.3 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zulässige Art der baulichen Nutzung regelt sich nach § 34 BauGB und wird nicht in der Satzung festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung bestimmt sich demnach nach der Eigenart der näheren Umgebung. Daher handelt es sich bei den bebaubaren Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, wie bei den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen von Behrendorf, um Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO (MD) und nicht um Reine oder Allgemeine Wohngebiete gemäß §§ 3 und 4 BauNVO. Demnach ergibt sich für die Bebauung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung kein höherer Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen. Daher ist kein Nutzungskonflikt mit der genehmigten gewerblichen Nutzung auf dem südlich gelegenen Flurstücken Nr. 320 und 321 der Flur 1 in der Gemarkung Behrendorf zu erwarten.

2.4 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung auf der Ergänzungsfläche werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in die Satzung aufgenommen.

Es werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Höhe baulicher Anlagen ergeben sich aus den Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB und machen keine Festsetzungen erforderlich.

In der Planzeichnung wird durch die Festsetzung von Baugrenzen die bebaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die bebaubare Grundstücksfläche wird so angeordnet, dass die zukünftige Bebauung auf der Ergänzungsfläche in einem räumlichen Zusammenhang mit der nördlich und nordöstlich vorhandenen Bebauung an der Lindenallee steht.

Die Errichtung der Hauptgebäude sowie von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist ausschließlich innerhalb dieser bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nur die Errichtung von Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen ist außerhalb bebaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung möglich.

Da im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Satzung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt werden sollen, wird dafür eine Fläche für Maßnahmen und Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Gesamtfläche des Plangebiets: 6.090 m²

davon

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 2.831 m²

Auf dieser Fläche sind die erforderlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus der Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung ergeben, durchzuführen. Da im Geltungsbereich der Satzung keine Entsiegelungsflächen vorhanden sind, wird die Beeinträchtigung durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert. Dazu erfolgt die Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland. Die zulässigen Bodenversiegelungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden durch die Entwicklung von Ackerland in eine naturnahe Wiese, die durch die Anpflanzung von Obstbäumen zu einer Streuobstwiese entwickelt wird, ausgeglichen. Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Außerdem wird, um die Auswirkungen durch die Bodenversiegelung zu mindern, festgesetzt, dass die Flächen für Stellplätze, Wege sowie von Zu- und Ausfahrten, sofern sie befestigt werden, mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien und Bauweisen für Oberfläche und Untergrund auszubilden sind.

2.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich aus der möglichen Bodenversiegelung von bis zu 515 m², die mit der Ergänzungssatzung vorbereitet wird (siehe Landschaftsplanerischer Fachbeitrag).

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind Maßnahmen möglich und vorgesehen, um die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktions-

fähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen. Die Maßnahmen werden innerhalb der als Fläche für Maßnahmen und Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt. Die möglichen Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung werden durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert. Dazu erfolgt die Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland. Die maximal zulässige Bodenversiegelung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von 515 m² wird durch die Entwicklung von mindestens 1.030 m² Ackerfläche in eine extensive Wiese ausgeglichen. Um die ökologische Wertigkeit dieser Fläche zu erhöhen und um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugleichen wird dieses Wiesengelände zu einer Streuobstwiese entwickelt. Dazu ist je 30 m² versiegelter Fläche ein Obstbaum anzupflanzen, so dass sich eine Anzahl von 18 Stück zu pflanzenden Obstbäumen ergibt. Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Die Streuobstwiese ist in Form und Aufbau von gegeneinander versetzten Reihen unter Verwendung von regionaltypischen, standortgerechten Obstsorten herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Der Pflanzabstand beträgt innerhalb und zwischen den Reihen 8,0 m. Es sind mindestens 18 Stück Obstbäume der Mindestqualität „Hochstamm, 2-mal verpflanzt 8 – 10 cm Durchmesser“ zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist maximal einmal jährlich zu mähen. Für die Obstbaupflanzung werden folgende Sorten empfohlen:

Art	Sorte
Apfel (<i>Malus domestica</i>)	Bohnapfel
	Jacob Lebel
	Goldparmäne
	Rote Sternrenette
	Gravensteiner
Birne (<i>Pyrus communis</i>)	Gute Graue
	Gute Luise
	Petersbirne
	Gellerts Butterbirne
Kirsche (<i>Prunus avium</i> subsp. <i>Duracina</i>)	Badeborner Knorpelkirsche
	Große Schwarze Knorpel
	Hedelfinger
	Schneider's späte Knorpel
Pflaume (<i>Prunus domestica</i>)	Hauspflaume
	Große Grüne Reneklode
	Kirkes Pflaume
	Wangenheims Frühzwetschke

2.6 Nachrichtliche Übernahmen

2.6.1 Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Nachrichtlich übernommen werden der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze der genehmigten Klarstellungs- und Abrundungssatzung und der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze der genehmigten Ergänzungssatzung.

2.6.2 Bodendenkmale

In der Gemarkung Behrendorf in der Flur 1 befindet sich das Bodendenkmal Nr. 90602 – Dorfkern deutsches Mittelalter/Dorfkern Neuzeit/Siedlung Urgeschichte. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist Teil dieses Bodendenkmalbereichs. Daher gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 7 und 9 BbgDSchG).

Der Verlauf der Umgrenzung des Bodendenkmals Nr. 90602 ist nachrichtlich in die Planzeichnung zur Ergänzungssatzung übernommen worden.

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung steht in jedem Falle der Schutz der Bodendenkmalsubstanz (§§ 1 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG) im Vordergrund, wobei Veränderungen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen werden können. Diese möglichen Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19 / § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass

- A. der Vorhabenträger in Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereiteten archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

2.6.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Naturpark „Dahme – Heideseen“ ist aber nicht Bestandteil des Naturparks und des Landschaftsschutzgebietes „Dahme – Heideseen“.

Die Bekanntmachung des Naturparks Dahme Heideseen durch die oberste Naturschutzbehörde erfolgte im Jahre 1998 (Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 33 vom 19. August 1998).

3. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr.39]),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl.2024 I Nr. 323)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

(Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03]), zuletzt geändert durch Artikel 2
des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25 [Nr. 17])

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg

(Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG)
vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215),
zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

(Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Inhalt	Seite
1 Vorbemerkungen	18
2 Bestandserfassung	18
3 Eingriffs- und Konfliktdarstellung	23
4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	26

Anlagen:

- 01 Biotoptypenkartierung
- 02 Relevanzprüfung Artenschutz

1. Vorbemerkungen

Im Rahmen der Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauflächen nach § 34 Abs. 4 BauGB in der Ortslage Behrensdorf soll eine Fläche in den Innenbereich einbezogen werden.

Die Aufstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird erforderlich, da mit der geplanten Ergänzung die Regelungen des § 1a BauGB berührt werden und ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt.

Die Einbeziehung der Fläche stellt eine angemessene Erweiterung der vorhandenen bebauten Flächen der Ortslage von Behrensdorf dar. Die Ausweisung der Baufläche entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Gemeinde weitgehend innerhalb der bzw. unmittelbar angrenzend an die Bestandssituation Flächen für den Wohnbedarf zu erschließen.

2. Bestandserfassung

2.1 Landschaftliche Einordnung

Behrensdorf befindet sich in der naturräumlichen Region Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet und wird durch die Landwirtschaft geprägt. Das Gebiet befindet sich in nördlicher Randlage der Beeskower Platte und hat eine Höhenlage von ca. 60 m über NN.

Seinen Anfang nahm die Ausbildung der heutigen Geländeformen während der letzten Inlandvereisung, der Weichselkaltzeit, die vor etwa 10.000 Jahren endete. Die Landschaft stellt einen Ausschnitt des norddeutschen Tieflands dar, deren vielfältige Erscheinungsformen fast ausschließlich eis- und nacheiszeitlichen Ursprungs sind. Die mehrmaligen Eisvorstöße sowie Erosions- und Sedimentationsvorgänge hinterließen eine Landschaft, die durch weite Ebenen, flachwellige Höhenzüge sowie zahlreiche Schmelzwasserrinnen gekennzeichnet ist.

Behrensdorf liegt unmittelbar an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Dahme – Heideseen“ und des Naturparks Dahme – Heideseen.



Abb. 3
Ausschnitt
Übersichtsplan Naturpark Dahme – Heideseen

2.2 Boden und Wasserhaushalt

Die Ortslage befindet sich im Gebiet einer Jungmoränenhochfläche. Daher herrschen hier fast ausschließlich Fahlerde und Braunerde, mit einem humosen A-Horizont und verbrauntem B-Horizont, vor. Braunerde aus sandigen Deckschichten wird oft landwirtschaftlich genutzt. Dies ist ein tiefgründiger, gut durchlüfteter Boden mit geringer Wasserhaltefähigkeit.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich keine Oberflächengewässer. Zu den Grundwasserständen innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Angaben vor.

Die Ortslage befindet sich im Gebiet einer Altmoränenhochfläche. Daher herrschen hier fast ausschließlich Braunerden aus Sandlöss (über Sand oder Lehm als Leitbodengesellschaft) vor. Dies ist ein tiefgründiger, gut durchlüfteter Boden mit geringer Wasserhaltefähigkeit.

2.3 Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich vom ozeanischen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas. Die Niederschlagsmenge schwankt zwischen 500 und 550 mm und die Jahresmitteltemperatur liegt in etwa bei ca. 8,5°C.

Bedingt durch die vollständig unversiegelten Flächen ist das Plangebiet als klimatisch unbelastet einzustufen.

2.4 Biotopkartierung und Vegetation

Die Biotopkartierung erfolgte für die gesamte Ergänzungsfläche und unmittelbar angrenzende Bereiche.

Der Kartierzeitraum war der Monat Juli 2025.

Die Biotope wurden nach der „Biotopkartierung Brandenburg“ Anlage 2: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg (Stand: 10.07.2024)¹ erfasst.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind folgende Biotoparten vorhanden:

Nr. 09130 – intensiv genutzte Äcker

Nr. 05160 – Scherrasen

Nr. 07150 – Solitärbäume und Baumgruppen

- *Flurstück Nr. 322 (teilweise) und Nr. 323 der Flur 1*

Der überwiegende Teil der als Ergänzungsfläche einzubeziehende Teil des Flurstücks Nr. 323 ist eine intensiv bewirtschaftete Ackerlandfläche. Dieser Bereich gehört zum Biotoptyp 09130 – intensiv genutzte Äcker.

¹ Herausgeber: Landesamt für Umwelt Brandenburg



Abb. 4
Blick von Süden über das Gelände der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück Nr. 9

Der an der Westseite der Ergänzungsfläche verlaufende Wiesenweg gehört, wie auch die an der Nordseite gelegenen und zur Bebauung Lindenallee 24 gehörenden Gartenflächen, zum Biotoptyp 05160 – Scherrasen.

Auf der Ergänzungsfläche sind vier Einzelbäume (Biotoptyp 07102 – Solitärbäume und Baumgruppen) vorhanden. Neben zwei Obstbäumen (Apfel und Kirsche) gehören dazu eine Ulme an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und ein Nussbaum an der Nordecke der Ergänzungsfläche.



Abb. 5

Blick von Norden in Richtung Süden auf die Gewerbebauten am Möllendorfer Weg



Abb. 6

Blick von Süden auf die Bebauung im nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 9 (Lindenallee 24)



Abb. 7
Blick von Süden in Richtung Nordosten



Abb. 8
Blick von Nordosten auf die Gewerbebauten auf den Flurstücken Nr. 320 und 321 südlich der Ergänzung



Abb. 9
Blick von Südosten auf die Ulme an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze



Abb. 10
Blick von Südosten auf den Nussbaum an der Nordecke der Ergänzungsfläche

2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich der Ergänzungsfläche wird einerseits durch die nördlich angrenzende Bebauung andererseits durch den Baumbestand auf den westlich gelegenen Flächen des Friedhofs und der angrenzenden Gärten bestimmt. Richtung Osten schließen sich Feld- und Wiesenflächen an, die einen weiten Blick in den Landschaftsraum ermöglichen.

3. Eingriffs- und Konfliktdarstellung

3.1 Eingriff

Mit der zulässigen Bebauung auf der Ergänzungsfläche sind Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation zu erwarten. Es ist daher von einem Eingriff in den Naturhaushalt nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes auszugehen.

Im Bereich der Ergänzungsfläche und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Des Weiteren sind folgende Schutzgebiete von den Regelungen der Ergänzungssatzung nicht betroffen:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind keine Biotope vorhanden, die nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützt sind.

Flurstück Nr. 322 (teilweise) und Nr. 323 der Flur 1 in der Gemarkung Behrendorf

Zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll eine Fläche von ca. 6.094 m² in den Innenbereich der Ortslage Behrendorf einbezogen werden. Davon soll der größte Teil unbebaut bleiben. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

Aus der nach § 34 BauGB zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen ergibt sich eine mögliche Bodenversiegelung von ca. 515 m².

Mit der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zulässigen Bebauung erfolgt eine Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung. Diese Beeinträchtigung ist durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

3.2 Konflikt

Aus dem o.g. Eingriff werden nachfolgend verschiedene Konflikte, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, dargestellt und erörtert:

- *Boden*

Die Bodenfunktionen (Speicherkapazität für Niederschlagswasser, Schadstoffabsorption, Habitat für Flora und Fauna) werden mit der Versiegelung durch die mögliche Bebauung beeinträchtigt (Oberbodenabtrag, Veränderung der Oberflächengestalt). Es handelt sich um einen baubedingten und dauerhaften Eingriff. Als Schutz-, Minderungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind eine Minimierung der Versiegelung, die Wiederverwendung des vorhandenen Oberbodens und eine wasserdurchlässige Wegebefestigung zu nennen.

Zur Umsetzung dieses Ziels wird in der Ergänzungssatzung die Festsetzung getroffen, dass Flächen für Stellplätze, Wege, Zu- und Ausfahrten, sofern eine Befestigung erfolgt, mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien und Bauweisen für Oberfläche und Unterbau auszubilden sind.

- *Wasserhaushalt*

Der derzeitige Boden- und Wasserhaushalt sowie die Abflusssituation werden mit dem Verlust von Versickerungs- und Filterflächen durch die Bebauung und eine verminderte Grundwasserneubildung durch diese Versiegelung gestört. Es handelt sich um einen anlagebedingten und dauerhaften Eingriff. Als Schutz-, Minderungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind eine Minimierung der Versiegelung so-

wie die teilversiegelte Ausbildung der Stellplätze und Wege durch Rasenpflaster, Schotterwege oder Rasengittersteine vorzusehen.

- *Klima*

Mikroklimatisch nachteilige Veränderungen auf angrenzende Gebiete, die sich aus der Bebauung ergeben können, werden nicht erkannt, bzw. sind vernachlässigbar gering.

- *Biotop- und Artenschutz*

Im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages erfolgte die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Auf Grundlage der Biotoperfassung im Jahr 2025 wurde dazu eine Relevanzprüfung durchgeführt (siehe Anlage 1). Auf dieser basiert die Einschätzung für das potenzielle Vorkommen geschützter Tierarten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen bzw. des Vegetationsbestandes ein Vorkommen von gebäude- und höhlenbewohnenden Fledermäusen und von gebäude-, höhlen- und spaltenbewohnenden Vogelarten auszuschließen. Nur in den im Plangebiet vorhandenen drei Einzelbäumen könnten sich geschützte Lebensstätten höhlenbrütender Vogelarten befinden. Vor Ausführung von Baumaßnahmen im Plangebiet sind diese Einzelbäume auf das Vorhandensein von Höhlen, die als Lebensstätte durch höhlenbrütende Vogelarten genutzt werden, zu überprüfen.

Das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten kann, trotz der Bewirtschaftung des Plangebiets als Ackerfläche, nicht ausgeschlossen werden. Mit der baulichen Entwicklung und Nutzung des Plangebietes können für diese Arten relevante Vegetations- und Gehölzstrukturen verloren gehen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kann für diese Vogelarten durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Baumfällungen und Eingriffe in den Vegetationsbestand sind, soweit erforderlich, außerhalb der Fortpflanzungsperiode heimischer Brutvögel (März bis September) auszuführen. Die Fläche, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist, soll während der Ausführung von Baumaßnahmen nicht als Baustelleneinrichtungsfläche in Anspruch genommen werden.

Für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse, stellt das Plangebiet als vorrangig intensiv genutzte Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum dar.

Durch die Entwicklung des südlichen Teils des Plangebietes zu einer extensiven Wiese und Streuobstwiese werden neue Habitate geschaffen, die für viele geschützte Arten geeignete Lebensräume darstellen werden.

- *Landschaft*

Für das Landschaftsbild ergibt sich mit der vorgesehenen Bebauung eine Erweiterung der Siedlungsfläche. Der bisher vorhandene Freiraum wird beeinträchtigt. Es handelt sich um einen anlagebedingten und dauerhaften Eingriff. Durch die Herstellung, die dauerhafte Erhaltung und Sicherung einer Streuobstwiese im südlichen Teil des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung wird dieser Eingriff kompensiert.

4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Ermittlung der Art und des Umfangs der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus der Ergänzungssatzung ergeben, erfolgt auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).

Ausgleichsmaßnahmen sind nur für die möglichen bebaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung erforderlich. Auf dieser Außenbereichsfläche von 6.094 m² ergibt sich eine maximal zulässige bebaubare Fläche für Haupt- und Nebenanlagen von 515 m².

Da die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung nicht durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen sind, werden die Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert. Dazu werden im Geltungsbereich gelegene intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt oder ganz aus der Nutzung genommen.

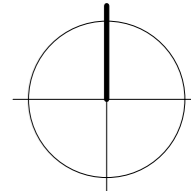
Vorgesehen ist die Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland

- für vollversiegelte Fläche im Verhältnis 2 : 1 (*2 m² Ackerland / 1 m² versiegelte Fläche*)
- für teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 1 (*1 m² Ackerland / 1 m² teilversiegelte Fläche*)

Außenbereichsfläche im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung	versiegelte Fläche m ²	Faktor	umzuwandelndes Intensivgrünland m ²
vollversiegelt	515,00	2	>1.030,00
teilversiegelt	---	1	---
= Summe	515,00		>1.030,00

Zur Kompensation der Bodenversiegelung sind Ackerlandflächen mit einer Gesamtfläche von mindestens 1.030,00 m² in Extensivgrünland umzuwandeln.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiese mit Wiesengräsern und Kräutern umgesetzt, die durch die Anpflanzung von Obstbäumen zu einer Streuobstwiese weiterentwickelt wird. Diese Maßnahmen zur Flächenextensivierung werden zu einer Erhöhung des Artenreichtums und der Biodiversität führen und sind ein Beitrag zur naturschutzfachlichen Aufwertung dieser Flächen.



LEGENDE

- 03110 vegetationsfreie und -arme Sandflächen (RRS)
- 03234 einjährige Ruderalfluren:
Gänsefuß-Melden-Pionierfluren (RSSA)
- 05160 Scherrasen (GZ)
- 07102 Laubgebüsche frischer Standorte (BLM)
- 07150 Solitärbäume und Baumgruppen (BE)
- 09130 intensiv genutzte Äcker
- 10102 Friedhöfe (PFF)
- 12263 Einzelhausbebauung mit Ziergarten (OSZR)
- 12290 Dörfliche Bebauung (OSD)
- 12310 Gewerbeflächen (in Betrieb) (OGG)
- 12654 versiegelter Weg (OVVV)

Die Biotoperfassung und -kartierung wurde im März 2025 durchgeführt.

**ERGÄNZUNGSSATZUNG MÖLLENDORFER WEG III
ORTSTEIL BEHRENSDORF
GEMEINDE RIETZ - NEUENDORF**

BIOTOPTYPENKARTIERUNG

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Säugetiere, die im Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind				
Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii)	RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Bezieht Sommerquartiere und Jagdgebiete in naturnahen, artenreichen und reich strukturierten Laub- und Mischwäldern mit stehendem Totholz und höhlenreichen Altbäumen in bewegter Landschaft sowie Sommerquartiere in baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen, Parks und Obstgärten. Überwinterung in Stollen, Höhlen oder Kellerräumen. Da im Plangebiet keine Höhlenbäume und Spaltenquartiere vorhanden sind, kann ein Vorkommen und eine Nutzung für Quartiere durch diese Art ausgeschlossen werden.
Braune Langohr (Plecotus auritus)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Gilt als Waldfledermaus. Ist auch in parkähnlichen Landschaften, an Saumgehölzen von Fließgewässern und Ortschaften anzutreffen, sofern viel Großgrün mit wald- oder parkähnlichen Strukturen vorhanden sind. Da diese Strukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind, kann das Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden.
Breitflügel-Fledermaus (Eptesicus serotinus)	RL(Bbg)3, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Diese Fledermausart bezieht Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden. Diese potenziellen Quartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher ist mit der Art im Plangebiet nicht zu rechnen.
Fransenfledermaus (Myotis natterii)	RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Die Fledermausart benötigt als Lebensraum eine abwechslungsreiche Landschaft mit unterschiedlichen Strukturen. Sie bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermauskästen oder in und an Gebäuden. Winterquartiere sind überwiegend in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Bunker, alter Kellergewölbe) zu finden. Durch den geringen Gehölzbestand im Plangebiet können Quartiere ausgeschlossen werden bzw. dieser Baumbestand ist von den möglichen baulichen Maßnahmen nicht betroffen.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Graues Langohr (Plecotus austriacus)	RL(Bbg)2, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Jagd am Rand von Siedlungen. Sommerquartiere in warmen Dachböden, Spalten und Dachbalken, Höhlen und Kirchenstühlen, Dachfirst oder Balkenzwischenräume. Winterquartiere in Höhlen, Stollen und Kellern, selten in Fledermauskästen. Potenzielle Quartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	RL(Bbg)3, RL(D)2, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	In Brandenburg weit verbreitet mit großem Aktionsradius, besiedelt Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen. Im Gehölzbestand im Plangebiet sind keine Höhlen und Spalten vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieser Art kann ausgeschlossen werden.
Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)	RL(Bbg)2, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Typischer Waldbewohner, Sommerquartiere in und an Gebäuden, Nistkästen sowie in Wäldern. Oft an Gewässer gebunden. Winterquartiere in unterirdischen Hohlräumen wie Stollen, Höhlen, Tunneln und Kellern sowie Wasserwerken. Auch oberirdisches Überwintern ist zu vermuten. Wochenstuben bei Gebäuden in engen Spalten von Dachräumen, hinter Lattungen und Schalungen sowie gelegentlich in schmalen Fledermauskästen. Ein kann ausgeschlossen werden, da die erforderlichen Lebensraumstrukturen fehlen.
Großes Mausohr (Myotis myotis)	RL (Bbg)1, RL (D)V, FFH II, IV, NatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Das Vorkommen im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Sommerquartiere (große warme Dachböden) und Winterquartiere (große, sehr feuchte und warme unterirdische Räume) vorhanden sind.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	RL (Bbg)2 RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Typischer Waldbewohner, kommt auch in Dörfern vor. Bezieht Sommerquartiere in Gebäuden aber auch in Spalten, wie z.B. hinter Baumrinde. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen und Kellern. Potenzielle Sommerhabitate sind im Plangebiet in Form von Gebäudequartieren nicht vorhanden. Ein Vorkommen von Baumhöhlen und –spalten ist auf Grund der geringen Zahl von Einzelbäumen im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung der Art kann ausgeschlossen werden.
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	RL (Bbg)1 RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Die Art ist ein typischer Waldbewohner. Als Lebensraum werden Waldhabitate benötigt die im Plangebiet nicht vorkommen. Eine Beeinträchtigung der Art kann daher ausgeschlossen werden.
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	RL (Bbg)1, RL (D)V, FFH II, IV, NatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Ein potentiell Vorkommen im Plangebiet ist, da die Fledermausart sehr selten ist und sehr hohe ökologische Ansprüche an den Lebensraum hat, nicht zu erwarten. Die Art benötigt eine abwechslungsreiche Landschaft mit großem Insektenangebot. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Die Art besitzt enge Bindung an wasserreiche Waldgebiete. Sie nutzt Quartiere im Siedlungsbereich und ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein Spaltenbewohner (Bäume, Fassadenbekleidungen, Hohlräume in und an Gebäuden). Jagd in Parks, an Alleen, am Ufer von Teichen und Seen. Eine Beeinträchtigung im Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden.
Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Bezieht Stollen, Höhlen und Keller als Winterquartiere. Vorkommen auf Grund fehlender Gebäude als Sommerquartier im Plangebiet und wegen der Seltenheit der Art unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusi)	RL(Bbg)3, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Bevorzugt gewässerreiche Waldgebiete mit einem hohen Anteil an Baumhöhlen mit Rissen, engen Zwieseln, Spalten und Astlöchern. Ist in Brandenburg in reinen und unterbauten Kieferforsten zu finden. Das Plangebiet ist für diese Art kein geeigneter Lebensraum, ihr Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Teichfledermaus (Myotis dasycneme)	RL(Bbg)4, RL(D)D, FFH II, IV	nein	nein	Diese Fledermausart benötigt in ihrem Lebensraum große Wasserflächen und sie kommt nur sehr selten vor. Ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden.
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	RL(Bbg)4, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Die Wasserfledermaus bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen und ist in Wäldern nahe stehender und fließender Gewässer zu finden. Da diese Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden, kann eine Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden.
Zweifarbflödermaus (Vespertilio murinus)	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Bezieht Sommerquartier in Gebäudespalten, Zwischenräumen und Bekleidungen von Dachkonstruktionen, bevorzugt in Einfamilienhäusern. Winterquartiere vermutlich tief in Spalten an Gebäuden versteckt, selten in natürlichen Höhlen und Kellern anzutreffen. Jagdgebiet über größeren Stillgewässern und an langsam fließenden Strömen, gelegentlich an Waldrändern. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da das Plangebiet die Lebensraumansprüche dieser Art nicht erfüllt.
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	RL(Bbg)4, FFH IV, BNatSchG(b) BNatSchG(s)	nein	nein	Besiedeln Gebäude und Mauern mit Fugen und Ritzen, Spalten und kleinen Öffnungen. Sommer- und Winterquartiere in und an Häusern. Weitere Winterquartiere in Höhlen, Felsspalten, Tunneln und Kellern. Im Plangebiet sind keine Gebäude als potenzielle Quartiere vorhanden. Mit Beeinträchtigungen der Art durch die Planung ist nicht zu rechnen.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Europäische Vogelarten (nach Gruppen)				
Gebäude- und Höhlenbrüter 1 Blaumeise (Parus caeruleus) Buntspecht (Dendrocopos major) Feldsperling (Passer montanus) Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros) Haussperling (Passer domesticus) Kohlmeise (Parus major) Star (Sturnus vulgaris)	BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b) RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) RL(D)V BNatSchG(b) BNatSchG(b)	ja	ja	Ein Vorkommen dieser Vogelarten ist im Plangebiet nur durch die in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Gebäuden als wahrscheinlich, wobei das Plangebiet vorrangig zur Nahrungsaufnahme genutzt werden wird. Eine Nutzung der drei im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume durch Gebäude- und Höhlenbrüter kann nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, sollen Eingriffe nur außerhalb der Vogelschutzzeit erfolgen (Bauzeitenregelung).
Gebäude- und Höhlenbrüter 2 Gänsesänger (Mergus merganser)	RL(Bbg)2, RL(D)2	nein	nein	Ein Vorkommen dieser Art kann ausgeschlossen werden, da die Lebensraumsprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Gehölz- und Nischenbrüter				
Amsel (Turdus merula)	BNatSchG(b)			<p>Ein Vorkommen dieser Vogelarten ist im Plangebiet kann durch die in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Gehölze und Bäume und die beiden Einzelbäume im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden Um eine beeinträchtigung zu vermeiden, sollen Bäume, falls erforderlich, nur außerhalb der Vogelschutzzeit gefällt werden. Durch die unmittelbare Lage am Siedlungsbereich ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.</p> <p>Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können(Bauzeitenregelung).</p>
Buchfink (Fringilla coelebs)	BNatSchG(b)			
Dorngrasmücke (Sylvia communis)	BNatSchG(b)			
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	BNatSchG(b) RL(Bbg)V, RL(D)V			
Goldammer (Emberiza citrinella)	BNatSchG(b)			
Grünfink (Carduelis chloris)	BNatSchG(b)			
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	BNatSchG(b)			
Nachtigall (Luscinia megarhynchos)	BNatSchG(b)	ja	ja	
Nebelkrähe (Corvus cornix)	BNatSchG(b)			
Neuntöter (Lanius collurio)	BNatSchG(b) RL(Bbg)V			
Ringeltaube (Columba palumbus)	BNatSchG(b)			
Wachholderdrossel (Turdus pilaris)	BNatSchG(b)			

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Bodenbrüter 1 Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) Fasan (<i>Phasianus colchicus</i>) Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>) Zilpzalp (<i>Phylloscopos collybita</i>)	BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) RL(Bbg)3, RL(D)3 BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) BNatSchG(b) RL(Bbg)V BNatSchG(b)	ja	ja	Ein Vorkommen dieser Vogelarten kann durch das Vorhandensein potenzieller Habitats im Plangebiet (Gras- und Staudenfluren) nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, darf nur außerhalb der Vogelschutzzeit ins Bruthabitat eingegriffen werden. Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die aber durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können (Bauzeitenregelung).
Bodenbrüter 2 Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>) Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>) Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>) Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	EU-VRL(A1) BArtSchV(s) RL(Bbg)3, RL(D)V EU-VRL(A1) BArtSchV(s) RL(D)V RL(Bbg)2, RL(D)2 EU-VRL(A1) BArtSchV(s) RL(Bbg)1, RL(D)2	ja	ja	Ein Vorkommen dieser Vogelarten kann durch das Vorhandensein potenzieller Habitats im Plangebiet (Gras- und Staudenfluren) nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, darf nur außerhalb der Vogelschutzzeit ins Bruthabitat eingegriffen werden. Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die aber durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können (Bauzeitenregelung).

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Röhrichtbrüter alle		nein	nein	Für diese Arten sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet vorhanden.
Greifvögel Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>) Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)		nein	nein	Da keine geeigneten Lebensräume und Horststandorte vorhanden sind, sind ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung auszuschließen. Umliegende Gebiete können weiter durch Greifvogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden.
Reptilien				
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II. IV	nein	nein	Für diese Arten sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet vorhanden.
Glattnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV			
Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV			
Zauneideichse (<i>Lacerta agilis</i>)	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV	nein	nein	Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen stark anthropogen geprägt. Sie besiedeln Magerbiotop, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichten, bewachsenen Bereichen. Wichtig ist auch das Vorkommen von Elementen wie Totholz und Altgras. Die Standortansprüche der Zauneidechse werden im Plangebiet nicht erfüllt, da die Nutzung als Ackerland mit der damit verbundenen regelmäßigen Bodenbearbeitung (Pflügen, Eggen, Mähen) keinen geeigneten Lebensraum für die Art zulässt. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung der Art sind auszuschließen.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>)	BNatSchG(b)	nein	nein	Blindschleichen sind in einer Vielzahl von Biotopen anzutreffen, bevorzugen jedoch deckungsreiche krautige Vegetation mit einer gewissen Bodenfeuchte. Sie besiedeln ähnliche Biotope wie die Zauneidechse wie geschützt gelegene trockene Sonnenplätze, Totholz- und Steinhäufen sowie Versteckplätze, beispielsweise in Form von Erdlöchern, Baumwurzeln mit Hohlräumen oder Komposthäufen. Die Standortansprüche der Blindschleiche werden im Plangebiet nicht erfüllt, da die vereinzelt vorhandenen möglichen Habitats in der Gesamtstruktur des Plangebietes keinen geeigneten Hauptlebensraum für diese Art ergeben,
Amphibien				
alle		nein	nein	Für diese Arten sind keine geeigneten Lebensräume im Plangebiet vorhanden.
Fische und Rundmäuler				
alle		nein	nein	Da sich im Plangebiet keinerlei Gewässer befinden, ist ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen.
Käfer				
Großer Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	RL(Bbg)1, FFH II, IV	nein	nein	Im Plangebiet keine alte Eichen vorhanden, auf denen der Eichenbock potenziell vorkommen kann. Ein Vorkommen der Art ist daher auszuschließen.
Emerit/Juchtenkäfer (<i>Osmoderma eremita</i>)	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II, IV	nein	nein	Die Art benötigt mulmreiche Höhlen in alten Laubbäumen, meist in größerer Höhe. Da im Plangebiet keine geeigneten mulmreichen Höhlen vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Hautflügler				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Habitats, die als potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Hautflügler dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Altes Bauholz, Schilf oder Rohrdächer als Ersatzhabitats für Hornissen, Wespen und Bienen sind nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Schmetterlinge				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Schmetterlinge ernähren sich zumeist von Nektar der Blühpflanzen. Durch die überwiegende Nutzung des Plangebiets als Ackerland ist der Anteil von Blühpflanzen sehr gering, so dass es keinen geeigneten Lebensraum für Schmetterlinge darstellt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Heuschrecken				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Sie besiedeln unterschiedliche Lebensräume wie Wiesen, Wälder oder Höhlen. Durch die überwiegende Nutzung des Plangebiets als Ackerland stellt es für die geschützten Heuschreckenarten keinen primären Lebensraum darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Libellen				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Als Lebensraum werden strukturreiche Gewässer für die Entwicklung der Larven und für die Jagd kleinerer Insekten benötigt. Dieser Lebensraum besteht im Plangebiet nicht. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Spinnen				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Spinnen sind in vielen Habitats zu finden (Wiesen, Höhlen, Gebäude, Gärten). Es wird durch die Planung nur in anthropogen geprägte Bereiche eingegriffen, die für geschützte Arachnide keine primären Lebensräume darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Art	Schutzstatus	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für das Vorkommen der Art im Plangebiet
Krebstiere, Muscheln, Schnecken				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Die vorhandenen Biotope im Plangebiet bieten keine Lebensräume für die besonders geschützten Krebstiere, Muscheln und Schnecken.
Höhere Pflanzen				
alle besonders und streng geschützte Arten		nein	nein	Die Biotope und Standortbedingungen im Plangebiet lassen durch die hohe anthropogene Prägung keine besonders geschützten Pflanzenarten erwarten.

RL (Bbg) Rote Liste Brandenburg

RL (D) Rote Liste Deutschland

Kategorien:

1 = vom Aussterben bedroht | 2 = stark gefährdet | 3 = gefährdet

G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt | R = Art mit geograph. Restriktion, extrem selten | V = Vorwarnliste (keine Kategorie)

N = nicht bewertet (keine Kategorie) | D = Daten unzureichend (keine Kategorie)

FFH II = FFH-Anhang II = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Gebietsschutz)

FFH IV = FFH-Anhang IV, streng geschützte Arten gem. BNatSchG (europäisch geschützte Art)

EU-VRL = EU-Vogelschutzrichtlinie = Art ist in Anhang 1 der VRL aufgeführt (Gebietsschutz)

EG-VO = EG-Artenschutzverordnung

EG-VO 338/97 = VERORDNUNG (EG) Nr. 1332/2005: Arten des Anhangs A

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten:

Art ist in Spalte 2 und 3 der Bundesartenschutzverordnung s = streng geschützte Art, b = besonders streng geschützte Art

ANHANG

ERGÄNZUNGSSATZUNG (SATZUNG NACH § 34 ABS. 4 Satz 1 NR. 3 BauGB)

Ergänzungssatzung Möllendorfer Weg III für den Ortsteil Behrendorf der Gemeinde Rietz - Neuendorf

Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Behrendorf erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

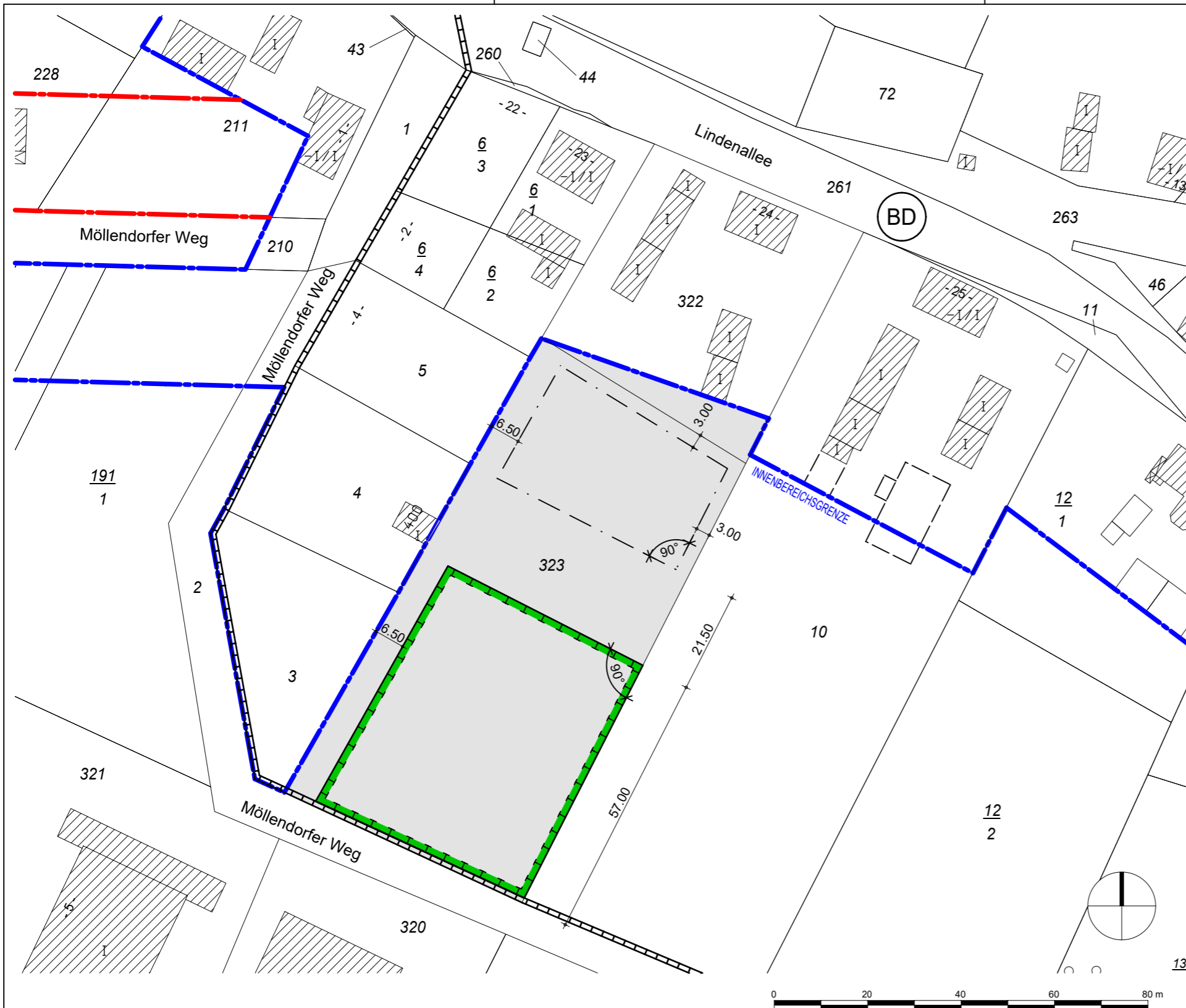
- (1) Die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogene Fläche auf den Flurstücken Nr. 322 (teilweise) und Nr. 323 der Flur 1 in der Gemarkung Behrendorf (Bezugsdatum: 14.01.2026) ist in der Planzeichnung dargestellt.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich

Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

1. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - (1) Die Bebauung, einschließlich Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, ist nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Errichtung von Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen ist auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. **Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - (1) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Wiese durch Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Auf diesem extensiven Wiesengelände ist eine Streuobstwiese in Form und Aufbau von gegeneinander versetzten Reihen unter Verwendung von regionaltypischen, standortgerechten Obstsorten herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Der Pflanzabstand beträgt innerhalb und zwischen den Reihen 8,0 Meter. Es sind mindestens 18 Stück Obstbäume der Mindestqualität "Hochstamm, 2mal verpflanzt, 8 - 10 cm Stammdurchmesser" zu pflanzen. Die Verwendung von Sorten gemäß Pflanzliste Nr. 1 wird empfohlen. Die Streuobstwiese ist maximal einmal jährlich zu mähen. Die Errichtung baulicher Anlagen auf dieser Fläche ist unzulässig.
 - (2) Flächen für Stellplätze, Wege, Zu- und Ausfahrten sind, sofern eine Befestigung erfolgt, mit wasser- und luftdurchlässigen Materiallinien und Bauweisen für Oberfläche und Unterbau auszubilden.



Zeichenerklärung

1. Geltungsbereich

Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

20.65 Längenmaß in Meter

Baugrenze

2. nachrichtliche Übernahme

Grenze des Geltungsbereichs der genehmigten Klarstellungs- und Abrundungssatzung von September 1999

Grenze des Geltungsbereichs der genehmigten Ergänzungssatzung von November 2000

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen / Bodenkmalbereich

3. Hinweise

vorhandenes Gebäude

51 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

- 11 - Hausnummer

Maßstab 1 : 1000

Ortsteil Behrendorf

Gemeinde Rietz - Neuendorf

Ergänzungssatzung Möllendorfer Weg III

ENTWURF

nicht rechtsverbindlich

Stand: 27. März 2026

Planverfasser:

architekturbüro civitas

Dr. Regina Bolck & Rüdiger Reißig

Ackerstraße 35 - 10115 Berlin

TEL: 030 / 2824762 - architekten.civitas@t-online.de