

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Mit Satzungsbeschluss zum qualifizierten Bebauungsplan geht die Zuständigkeit des zum Baumersatz genehmigten, aber nicht direkt für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Baumbestandes von der Zuständigkeit der Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (Barnimer Baumschutzverordnung) über zu den Regelungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung vom 12.10.2017 (Beschluss-Nr. BV-GV/2017-0390).

III. Hinweise

Artenschutz

1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. hinsichtlich der Bauzeiten).
2. Als vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) gegen die Beeinträchtigung von Brutvogelniststätten gebäude- und höhlenbrütender Arten sind 28 artgerechte, mardersichere Ersatznistkästen an geeigneten Bäumen und Gebäuden anzubringen und zu erhalten.
3. Als vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) gegen die Beeinträchtigung von ganzjährig geschützten Lebensstätten an Habitatbäumen sind Fledermausspaltenkästen, Fledermaushöhlenkästen sowie Nistkästen für Kohl- oder Blaumeisen gemäß des ermittelten Ausgleichserfordernisses des faunistischen Gutachtens an verbleibenden Bäumen anzubringen und zu erhalten.

Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals der Landesdenkmalliste Nr. 40.616 („Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Mühle Neuzeit“)

Bei Erdarbeiten ist hier stets mit entsprechenden Funden (Grubenverfärbungen, Brunnen, Fundamente, Gräber u.v.a.m., vgl. unten) zu rechnen.

1. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich mittelalterlicher / historischer Ortskerne bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG), die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen und im Benehmen mit unserer Behörde zu erteilen ist (§ 19 Abs. 1 u. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser des Eingriffs im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können
2. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).
3. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).

Regenwasser

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG2) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben (§ 54 (4) BbgWG).

Immissionsschutz

Aufgrund der im Umfeld befindlichen Windenergieanlagen kann es im Allgemeinen Wohngebiet bei ungünstigen Wind- und Wetterlagen vereinzelt zu Überschreitungen des Grenzwertes von 40 dB(A) nachts um bis zu 3 dB(A) kommen. Die Grenzwerte für Mischgebiete werden dabei nicht überschritten. Damit sind auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.