



Gemeinde Elmenhorst / Lichtenhagen  
Landkreis Rostock

# Begründung

zur

## Außenbereichssatzung „Zu den Tannen“

Elmenhorst,

\_\_\_\_\_  
Harbrecht, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:  
ausgefertigt am:

## INHALT

1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung	Seite 2
2. Rechtsgrundlagen	Seite 2
3. Geltungsbereich, Bestand	Seite 3
4. Satzungsrechtliche Bestimmungen	Seite 4
5. Verkehr / Ver- und Entsorgung	Seite 5
6. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz	Seite 5

---

### 1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung

Der bebaute Bereich Zu den Tannen Nr. 16 bis 20, südöstlich der Lichtenhäger Tannen ist planungsrechtlich als Splittersiedlung im Außenbereich zu qualifizieren, der einer baulichen Entwicklung i.A. nicht bzw. nur stark eingeschränkt zugänglich ist. Die Gemeinde möchte diesen bebauten Bereich grundsätzlich erhalten und an geeigneten Standorten auch Ergänzungen bzw. Nutzungsänderungen zulassen. Der Bereich Zu den Tannen ist aufgrund der Anzahl bebauter Grundstücke und der bestehenden Erschließungsstrukturen hierfür geeignet.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung reagiert die Gemeinde dabei auf einen Antrag von Grundstückseigentümern im Zusammenhang mit einem Bauantrag zur Umnutzung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus. Allgemein sind sowohl das Interesse an einer zweckmäßigen Nachnutzung erhaltenswerter Bausubstanz, das Bestreben nach baulichen Modernisierungen als auch die Ergänzung kleinerer gewerblicher Nutzungen typische Szenarien, von deren Umsetzbarkeit die Werthaltigkeit eines Außenbereichsgrundstücks und z.B. ein erfolgreicher Eigentümer- bzw. auch Generationenwechsel häufig abhängen. Im Außenbereich sind sie jedoch den stark beschränkten Zulassungsvoraussetzungen des § 35 BauGB unterworfen. Die Gemeinde möchte hier deshalb die Zulassung von Vorhaben begünstigen, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Ziel ist es dabei, die vorhandenen Baustrukturen (Gebäude, Infrastrukturanlagen) durch Erleichterung von Nachnutzungsmöglichkeiten und Auffüllung von Lücken besser zu nutzen.

### 2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt auf der Grundlage des § 35 (6) 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Dem gesetzgeberischen Konzept des § 35 BauGB liegt der Gedanke zugrunde, den Außenbereich weitestgehend von Bebauungen frei zu halten und bestehende Gebäude auf die Fortnutzung des Bestandes zu beschränken. Gleichwohl ermöglicht das Baugesetzbuch auch Nutzungen im Außenbereich. Dabei ist zwischen den im § 35 Abs. 1 BauGB aufgeführten privilegierten Vorhaben und den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu unterscheiden. Letztere dürfen nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich die Zulassung von Vorhaben i.S.v. § 35 (2) BauGB erleichtern, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Sie kann durch Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB bestimmen, dass solchen Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Beide Aspekte sind wesentliche öffentliche Belange, die einer Außenbereichsbebauung / -nutzung ansonsten i.d.R. entgegenstehen. Wesentliches Anwendungskriterium einer Außenbereichssatzung ist dabei, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, aufgrund der vorhandenen Bebauung im fraglichen Bereich bereits nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann und dass die vorhandene Bebauung auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeutet (BVerwG 4 C 2.05). Hieraus ergibt sich auch, dass eine Außenbereichssatzung nicht geeignet ist, eine Splittersiedlung in den Außenbereich hinein zu erweitern.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist gem. § 35 (6) BauGB das Vorhandensein eines bebauten Bereichs (im Außenbereich), der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Sie darf nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründen / begünstigen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen

oder die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000 - Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes enthalten.

Mittels einer Außenbereichssatzung werden keine generellen Baurechte geschaffen. Es wird lediglich die Zulässigkeit bestimmter, nicht privilegierter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB erleichtert bzw. unterstützt, indem die Zulassungsvoraussetzungen modifiziert werde (s.o.).

Ziel ist eine begrenzte Fortentwicklung vorhandener Siedlungsansätze im Außenbereich (z. B. Nutzungsänderung, Ersatzneubau, Schließung von Baulücken), wobei der Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedelung weiterhin oberstes Ziel bleibt und andere öffentliche Belange weiterhin zu prüfen sind (vgl. § 35 (3) BauGB). Andere öffentliche Belange als die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Entstehung einer Splittersiedlung, wie z. B. die Wirtschaftlichkeit von Erschließungskosten oder etwa Belange der Landschaftspflege oder der Wasserwirtschaft können also nach den Umständen des Einzelfalls dazu führen, dass z.B. ein Wohnbauvorhaben im Gebiet einer Außenbereichssatzung unzulässig ist.

In der Außenbereichssatzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Dies ist insbesondere erforderlich zur Gewährleistung von Grundzügen der örtlichen Baukultur, weil für Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB gesetzlich kein verbindlicher Zulässigkeitsrahmen vorgegeben ist – anders als etwa mit dem Einfügungsgebot für Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

### **3. Geltungsbereich, Bestand**

Der bebaute Bereich „Zu den Tannen“ liegt südöstlich der Lichtenhäger Tannen südlich der Gemeindestraße Zu den Tannen. Er grenzt im Westen unmittelbar an die vg. Waldfläche. Der Bereich umfasst die als Straßenrandbebauung ausgebildeten Wohngrundstücke Zu den Tannen 16 – 20 und einzelne Bebauungen in zweiter bzw. dritter Reihe (z.B. HNr. 17c, 17 d). Die baulichen Grundstücksnutzungen auf den Wohngrundstücken erstrecken sich i.W. bis in eine Tiefe von ca. 35 - 45 m, gemessen von der Straße Zu den Tannen. Im Bereich der HNrn. 16 a, b bis 17 a, b erstreckt sich die Bebauung bis in eine Tiefe von 75 m und dient z.T. auch Erholungszwecken. Die rückwärtigen Grundstücksteilen werden als Hausgärten und für Erholungszwecke genutzt. Der bebaute Bereich ist über die Straße Zu den Tannen verkehrlich an die Ortslage Lichtenhagen und die Kreisstraße 10 (Distanz ca. 1 km, östlich) sowie an die Ortslage Admannshagen-Ausbau und die Kreisstraße 9 (Distanz ca. 1,6 km, westlich) angeschlossen.

Das Satzungsgebiet ist von Nord über Ost nach Süd von Ackerflächen und im Westen, Nordwesten von Laubwaldflächen umgeben. Im 200 ... 300 m – Umkreis befinden sich östlich 3 als permanente Kleingewässer gesetzlich geschützte Biotope und südlich ein temporäres Kleingewässer (§ 20 NatSchAG M-V). Innerhalb des Satzungsgebietes sind keine Schutzobjekte des Naturschutzrechts bzw. Natura 2000 – Gebiete berührt.

Die Lichtenhäger Tannen nordwestlich des Satzungsgebietes sind als Wald i.S.v. § 2 LWaldG M-V zu berücksichtigen. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (§ 20 LWaldG M-V).



Abb. 1: Luftbild, ([http:// www.google.de/maps](http://www.google.de/maps), 05.07.2014)

Das Satzungsgebiet berührt die sanierte Altlast der ehem. Deponie „Steinberger Eck“. Im Randbereich der Straße ‚Zu den Tannen‘ existieren zzt. noch Restbelastungen dieser Altlast, die im Zusammenhang mit Straßenausbaumaßnahmen saniert werden sollen.

Ca. 300 m südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Schießsportanlage des Schützenvereins Lichtenhagen 1992 e.V. Der Schießstand ist als genehmigungsbedürftige Anlage i.S.d. BimSchG zu qualifizieren und in seinem Bestand geschützt. Da die Satzung eine Erweiterung des Siedlungssplitters nicht begünstigt, ist ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an den Schießstand und insoweit u.U. eine Unverträglichkeit nicht zu erwarten.

Die gem. § 35 (3) BauGB vorzunehmende Prüfung, ob und inwieweit ein Vorhaben schädlichen Umwelteinwirkungen (Bodenschutz, Schießlärm) ausgesetzt sein wird, bleibt im Satzungsgebiet bestehen. Restbelastungen der Altlast ‚ehem. Deponie „Steinberger Eck“‘ wie auch die Schallimmissionssituation im Zusammenhang mit dem Schießstand gehören deshalb weiterhin zu den Prüfvorbehalten bei der Zulassung von Vorhaben im Satzungsgebiet.

Das Satzungsgebiet wird im Bereich der Flst. 89/1, 90, 91 von dem verrohrten Vorfluter 15/5/1 gequert (Gewässer II. Ordnung). Der Vorfluter wird vom Wasser- und Bodenverband „Hellbach – Converter Niederung“ unterhalten. Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser ist aufgrund der bestehenden Auslastung des Vorfluters nicht möglich. Der Vorfluter ist bei der Vorbereitung von Bauvorhaben zu beachten; zum Ausschluss einer Überbauung oder einer Beschädigung der Leitung ist eine genaue Ortung der Leitung erforderlich. Der ungefähre Trassenverlauf ist in der Satzung gekennzeichnet.

#### **4. Satzungsrechtliche Bestimmungen**

Mit der Festlegung des räumlichen und sachlichen Geltungsbereichs der Satzung grenzt die Gemeinde Pölchow den bebauten Bereich südlich entlang der Straße Zu den Tannen und östlich der Lichtenhäger Tannen ab, in dem Vorhaben i.S.v. § 35 (2) BauGB über die besonderen Regelungen des § 35 (4) BauGB hinaus begünstigt werden sollen (vgl. § 1 der Satzung). Die Begünstigung soll sich entsprechend der Ermächtigung des § 35 (6) Satz 1, 2 BauGB auf Vorhaben erstrecken, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen (vgl. § 2 der Satzung). Sie bewirkt, dass weder die im F-Plan dargestellte Landwirtschaftsfläche noch das im Außenbereich allgemein geltende Zersiedelungsverbot (Verbot der Entstehung oder der Verfestigung einer Splittersiedlung) einem der o.g. Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren als Ablehnungsgrund entgegengehalten werden darf. Eine Ausdehnung von Bebauungen in den bisher nicht baulich genutzten Außenbereich ist nicht möglich.

Die Beschränkung der satzungsrechtlichen Begünstigung auf „kleinere“ Handwerks- und Gewerbebetriebe ist siedlungsstrukturell zu verstehen. Sie erfasst also nur solche Betriebe, die der kleinteiligen Baustruktur der Außenbereichsansiedlung entsprechen. Die gewerbliche Nutzung soll damit auch im Kontext mit den Wohnnutzungen nachrangig sein.

Bereits in § 35 (6) Satz 1 und 7 BauGB ist klaggestellt, dass die Privilegierung von Vorhaben nach § 35 (1) BauGB und die Begünstigung von sonstigen Vorhaben nach § 35 (4) BauGB von der Satzung unberührt bleiben. D. h. dass die Satzung keinen Einfluss auf die nach § 35 (1) privilegierten Vorhaben hat. Insbesondere begründet die Satzung keine neuen oder erweiterten Rücksichtnahmeanforderungen für privilegierte Außenbereichsvorhaben, weil die Satzung gegenüber der bereits vorhandenen (die Außenbereichsfunktionen einschränkenden) Wohnbebauung keine Erweiterung baulicher Nutzungen in den Außenbereich hinein begünstigt. Auch die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 (4) BauGB besteht sowohl im Geltungsbereich als auch außerhalb des Geltungsbereiches uneingeschränkt fort.

Die Wohnhäuser und die sonstigen Wirtschafts- und Nebengebäude im Geltungsbereich der Satzung stellen einen zusammenhängenden Bebauungskomplex dar, dem es jedoch für die Annahme einer Innenbereichslage i.S.v. § 34 BauGB an einem selbständigen Siedlungsgewicht und einer siedlungsstrukturellen Geschlossenheit mangelt. Eine Fortentwicklung der Wohnbebauung in diesem Bereich ist nach der allgemeinen Verkehrsauffassung jedoch zwanglos möglich. Unter Berücksichtigung der in § 3 geregelten Zulässigkeitsbestimmungen (s.u.) begünstigt die Satzung die Umnutzung bestehender Wirtschaftsgebäude oder Erholungsbauten zum Wohnen oder für gewerbliche Zwecke sowie auch die Errichtung von Ersatzbauten.

Für Vorhaben im Außenbereich sieht das Planungsrecht keine Zulässigkeitsbestimmungen bzgl. wesentlicher städtebaulicher Kennwerte wie z.B. dem Maß der Nutzung oder der Eigenart der Bebauung vor. Um gleichwohl eine harmonische und konfliktfreie Einfügung der begünstigten Lücken- bzw. Ergänzungsbebauungen in die vorhandene Umgebungsbebauung zu sichern und Verunstaltungen des Orts- und Landschaftsbildes i.S.v. § 35 (3) Nr. 5 BauGB zu vermeiden, macht die Gemeinde von der Ermächtigung zur Festlegung näherer Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben Gebrauch (vgl. § 35 (6) S. 3 BauGB). Ziel ist es dabei, eine übermäßige, außenbereichsfremde bauliche Verdichtung auszuschließen

und künftige Lückenbebauungen nach Kubatur und Bauform an den Maßstab der bestehenden Bebauung anzupassen. Vorhaben, die durch die Satzung begünstigt werden sollen sich strukturell in die vorhandene Bebauung einfügen. Entsprechend der bestehenden Bebauungssituation werden dazu differenzierte Zulässigkeitsbestimmungen für das Maß der Nutzung und die Gebäudegestalt im Satzungsgebiet festgelegt.

Dazu wird in § 3 (1) der Satzung bestimmt, dass Gebäude nur bis zu einer Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden dürfen und mit Satteldächern bei Dachneigungen zwischen 25°- 48° zu errichten sind. In § 3 (2) der Satzung werden Regelungen über Garagen, Carports und Nebenanlagen getroffen. Für Garagen/Carports und Nebengebäude werden zusätzlich jeweils 50 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück zugelassen; die Vorgaben zur Ausbildung der Dächer werden hier auf die Festlegung einer Höchstdachneigung von 25° beschränkt. Neben der Orientierung am örtlichen Bestand wird damit gleichzeitig ein nach planerischer Einschätzung durchschnittliches Bauprogramm für ländliche Wohn-Neubebauungen bzw. Umnutzungen angesetzt. Die Zulässigkeitsbestimmung stellt gleichzeitig eine bruchlose Fortsetzung der bestehenden Bebauungsstruktur sicher.

Aufgrund der Beschränkung der Grundfläche für Einzelvorhaben in § 3 der Satzung wird auch sichergestellt, dass mit der Satzung nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird und eine Verletzung der Anwendungsvoraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung ausgeschlossen ist (vgl. § 35 (6) S. 4 Nr. 2 BauGB).

Der westliche Bereich des Satzungsgebietes liegt innerhalb des von Bebauung freizuhaltenen Waldabstandes gem. § 20 LWaldG M-V. Die Grenze der Waldabstandsflächen wurde dazu nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Vorhaben, die Wohnzwecken bzw. dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, sind in diesen Bereichen unzulässig. Sonstige Vorhaben dürfen nur aufgrund einer Ausnahmeentscheidung der unteren Forstbehörde nach den Vorschriften der Waldabstandsverordnung M-V zugelassen werden. Dazu wurde ein entsprechender Hinweis in den Satzungstext aufgenommen (Hinweis A)

## **5. Ver- und Entsorgung / Verkehr**

Grundlage für eine Ergänzung baulicher Nutzungen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung, die schadlose Verbringung von Niederschlagswasser sowie eine ausreichende Behandlung des Abwassers. Alle Fragen der Wasserver- und Abwasserableitung sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock und dem WWAV zu klären.

Das Satzungsgebiet ist an das Trinkwasser- und Schmutzwassernetz des WWAV angebunden und ausreichend erschlossen. Zum Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Wasserversorgung und an die öffentliche Abwasseranlage sind bei der Eurawasser Nord GmbH entsprechende Anträge durch die Grundstückseigentümer einzureichen.

Das Regenwasser ist gem. § 39 (3) LWaG M-V) auf dem Grundstück zu versickern. Die Gemeinde betreibt oder plant im Bereich kein öffentliches Niederschlagsentwässerungsnetz. Bauvorhaben können deshalb nur in dem Umfang zugelassen werden, wie eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück möglich ist. Im Rahmen des Bauantrags ist hierzu jeweils ein Versickerungsnachweis zu erbringen.

Für die Versorgung mit Elektroenergie, und Telekommunikationsdienstleistungen liegen anschlussfähige Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich an. Zusätzliche Hausanschlüsse sind mit den zuständigen Versorgungsbetrieben zu vereinbaren (E.Dis AG / Regionalbereich Nord-Mecklenburg, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH). Eine Gasversorgungsleitung ist örtlich nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den vorhandenen Kabeln und elektrotechnischen Anlagen grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten sind. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über Tanklöschfahrzeuge der Feuerwehr. Zur Unterstützung der Feuerwehr wird die Anlage privater unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 angestrebt.

## **6. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz**

Die Zulassung und Durchführung von Bauvorhaben im Bereich dieser Satzung stellt jeweils einen Eingriffstatbestand i.S. des § 14 BNatSchG / §12 NatSchAG M-V dar, der gem. § 15 (2) BNatSchG durch den Bauherrn auszugleichen ist. Eine Festlegung von bestimmten Ausgleichsmaßnahmen durch diese Satzung ist jedoch nicht möglich, weil die Satzung selbst keinen Genehmigungsanspruch für Bauvorhaben begründet und demzufolge die Gemeinde zu einer derartigen Festsetzung auch nicht ermächtigt ist (vgl. § 35 (6) BauGB).

Das mit dieser Satzung entstehende bauplanerische Entwicklungspotenzial erschöpft sich aufgrund der Zulässigkeitsbestimmungen in § 3 der Satzung weitestgehend in Umnutzungsmöglichkeiten bestehender Gebäude bzw. in Ersatzbebauungen nach Abbruch vorhandener Gebäude. Solche Vorhaben stellen i.d.R. keinen Eingriff dar und begründen kein Ausgleichserfordernis. Für eine Ergänzung von Bebauungen, die mit dieser Satzung grundsätzlich auch begünstigt wird, bestehen gem. § 3 der Satzung nur geringe Möglichkeiten. Diese stellen einen naturschutzrechtlichen Eingriffstatbestand dar, der hinsichtlich des durch zusätzliche Versiegelung entstehenden Biotopverlustes auszugleichen ist. Eine erhebliche Wirkung einer künftigen zusätzlichen Bebauung auf den freien Landschaftsraum ist hingegen nicht zu erwarten, da mit der Satzung keine Erweiterungen des Siedlungsansatzes in den umgebenden Außenbereich vorbereitet werden.

Im Bauantrag sind vorhabenbezogen ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geplanter Eingriffe darzustellen und im Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, soweit dem beantragten Vorhaben keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

Artenschutz:

Im Geltungsbereich der Satzung gibt es keine höherwertigen Biotopstrukturen, die Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bilden könnten (Anhang A, B der EG-ArtSchV, Anhang IV der FFH-RL, europ. Vogelarten und Anlage 1, Spalte 2, 3 der BArtSchV). Die bestehenden Gebäude sind hingegen grundsätzlich für gebäudebewohnende Arten als Fortpflanzungsstätte bzw. Sommerlebensraum, ggf. auch für eine Winterquartiernutzung relevant. Eine Nutzung durch Fledermäuse und/oder Brutvögel ist hier nicht auszuschließen. Ob im Einzelfall bei der Umsetzung von Vorhaben Artenschutzbelange betroffen sind, ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des § 35 (2, 3) BauGB weiterhin zu prüfen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG: Störung, Tötung, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) im Zusammenhang mit Bau- oder Abbruchmaßnahmen ist zu vermeiden; zuständig hierfür ist der Bauherr. Als Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, vor Baubeginn eine entsprechende Besatzkontrolle vorzunehmen und erforderlichenfalls Bau- und Abbruchmaßnahmen außerhalb des Sommerlebenszyklus der o.g. Artengruppen vorzunehmen (Oktober bis März). Bei Arbeiten im Zeitraum von Ende März bis Ende September wird bei Feststellung von Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten eine ökologische Baubegleitung durch einen sachverständigen Artenschutzexperten empfohlen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung und Dokumentation der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.