

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998 wird unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf wie folgt neu gefasst

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 12.09.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) gehören die Gebiete, die innerhalb des in der beigefügten Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiches liegen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

**Textfestsetzung für die öffentliche Grünfläche – Festplatz in der westlichen
Ergänzungsfläche - Bereich Wirtschaftshof**

Auf der als öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Festplatz festgesetzten Fläche ist der Bau der zur bestimmungsgemäßen Erschließung des Platzes und der Anliegergrundstücke erforderlichen öffentlichen Wege, Zufahrten und Stellflächen zulässig.

§ 3

**Naturschutzrechtliche Festsetzungen für die nordöstliche Ergänzungsfläche an der
Wolletzer Straße (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)**

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt:

- Erhalt des Obstbaumbestandes, des Ahornbaums und der Ulme,
- Erhalt eines drei Meter breiten gepflegten Krautsaums zwischen Straße und Grundstücken,
- dorftypische aufgelockerte Bauweise,
- Einbindung des neuen Ortsrandes östlich zur offenen Landschaft hin durch eine 8m breite und 125 m lange Pflanzung heimischer Gehölze,
- Versickerung des Regenwassers auf den Vegetationsflächen der Grundstücke oder über naturnah gestaltete Regenwasserversickerungsmulden, aber: keine Einleitung des Regenwassers in die nahegelegenen feuchten Bereiche!
- Verwendung von wasserdurchlässiger Pflasterung.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbauvorhaben umgesetzt werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

§ 4

**Naturschutzrechtliche Festsetzungen für die nordwestliche Ergänzungsfläche an der
Wolletzer Straße, die westliche Ergänzungsfläche - Bereich Wirtschaftshof - und für
die südliche Ergänzungsfläche - Bereich Altkünkendorfer Straße - (§ 34 Abs. 4 Nr. 3
BauGB)**

Als Kompensation für die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist auf dem Baugrundstück je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Zu erhaltene Bäume werden auf die Anzahl zu pflanzender

Stand: 06.08.2012

Bäume nach Satz 1 angerechnet. Erforderliche Baumfällungen, insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, sind im Verhältnis 1:1 durch heimische standortgerechte Bäume in Abstimmung mit der für Fällgenehmigungen zuständigen Behörde auszugleichen. Notwendige Versiegelungen, die Verkehrsfläche des Hauptzuges der Wolletzer Straße (Straße Wolletz - Altkünkendorf) ausgenommen, sind durch den Einbau von luft- und wasserdurchlässigen Befestigungen auf Wegen, Stellflächen Zufahrten mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,5 zu minimieren.

Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig (sockellos) zu errichten.

Die Kompensationsmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Bauvorhaben umgesetzt werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der betreffenden Baulichkeit.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 19.09.2012

Krakow
Bürgermeister

Siegel



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde,OT Altkünkendorf
gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Planzeichnung

-  Innenbereich §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB
-  Ergänzungsfläche §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB
-  Festsetzung §9 Abs.1 Ziff.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO - allgemeines Wohngebiet
-  Festsetzung §9 Abs.1 Ziff.1 BauGB i.V.m. §6 BauNVO - Mischgebiet
-  Festsetzung GRZ (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
-  Festsetzung §9 Abs.1 Ziff.15 BauGB - öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung - Festplatz
-  Altlastenverdacht

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 26.04.2012

0 50m 100m 150m 200m

Verfahrensvermerke

1.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 14.12.2011 die Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998 und Neuveröffentlichung unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

2.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 08.02.2012 dem Entwurf der Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf einschließlich der Begründung zugestimmt. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde am 16.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf hat vom 24.02.2012 bis 26.03.2012 öffentlich ausgelegen.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

3.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.02.2012 beteiligt worden.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

4.

Mit Bescheid des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) vom 31.07.2012 wurde entschieden, dass die Satzung nicht im Widerspruch zum Schutzzweck des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin steht und die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens nicht erforderlich ist.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

5.

Mit Bescheid des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) vom 31.07.2012 wurde entschieden, dass die künftigen Festsetzungen der Satzung mit dem Schutzzweck der NSG-Verordnung für das Naturschutzgebiet „Grumsiner Forst / Redernswalde“ zu vereinbaren sind und den Ge- und Verboten nicht widersprechen.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

Stand: 06.08.2012

6.

Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf wurde am 12.09.2012 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

7.

Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, 19.09.2012

Siegel

Bürgermeister

8.

Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf sowie die Stelle, bei der die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde, OT Altkünkendorf auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen (§§ 214 u. 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Angermünde, 02.11.2012

Siegel

Bürgermeister

Begründung

**zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde,
OT Altkünkendorf,
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

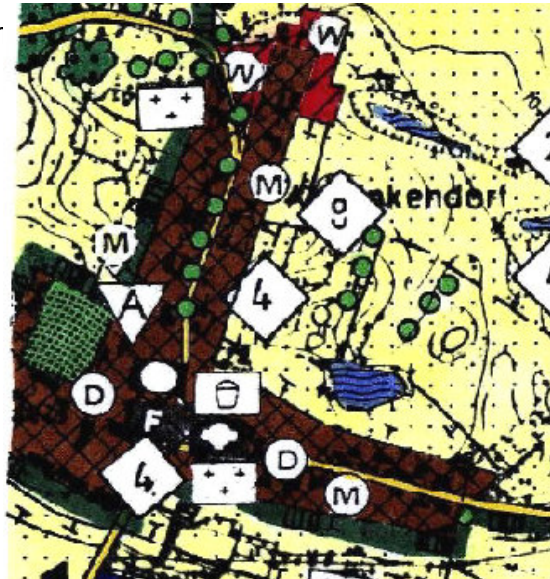
1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
2. Geltungsbereich
3. Eingriff und Ausgleich
- 3.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes
Auswirkungen
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich
nachteiliger Auswirkungen
- 3.3 Vermeidung und Minderung
- 3.4 Ausgleich und Ersatz

Anlage: Überlagerung mit der ursprünglichen Klarstellungs- und Abrundungssatzung
der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (§34 Abs.6 i.V.m. §2a Satz 2 Ziff.1 BauGB)

1.1 Durch die Satzungsänderung soll der Innenbereich des Ortsteiles Altkünkendorf gemäß § 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB ergänzt werden.

FNP-Altkünkendorf



1.1.1 Für die Grundstücke Gemarkung Altkünkendorf, Flur 2, Flurstücke 258 und 259 wurde durch Bauinteressenten die Einbeziehung in den durch Abrundungssatzung ausgewiesenen Innenbereich des Ortsteils beantragt.



Die durch den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche der o.g. Grundstücke bietet sich aufgrund ihres Lagebezuges zu vorhandener Bebauung und Verkehrsinfrastruktur zur abrundenden Bebauung an. Die Nutzungsart für diese Ergänzungsfläche, die Verkehrsfläche der Wolletzer Straße ausgenommen, soll als WA festgesetzt werden.

1.1.2 Im Bereich Wirtschaftshof sollen ergänzend eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Festplatz sowie zwei Mischgebiete, letztere mit GRZ 0,4 in die Innenbereichssatzung aufgenommen werden.



Die Grundstücke Gemarkung Altkünkendorf, Flur 1, Flurstücke 272 teilweise und 27 haben derzeit die Funktion einer öffentlichen Grünfläche. Sie dienen u.a. als Festplatz, Rastplatz für Wanderer und Radfahrer und gewährleisten dabei durch die Integration öffentlicher Verkehrsflächen die Erschließung der anliegenden Baugrundstücke.

Die Ergänzungsflächenweisung mit öffentlicher Grünflächenfestsetzung soll planungsrechtliche Spielräume bei gleichzeitiger Sicherung des derzeit bestehenden Gebietscharakters eröffnen.

Die Textfestsetzung in §2 soll die Zulässigkeit betreffender Verkehrsflächen in der Grünfläche – wie derzeit auch schon vorhanden - sichern.

Mit der Festplatzeinbeziehung in den Innenbereich entsteht ein Regelungsbedarf hinsichtlich der in Privateigentum befindlichen Grundstücke Gemarkung Altkünkendorf, Flur 1, Flurstücke 38/4, 271 und 28 teilweise. Eine ergänzende Mischgebietsausweisung für diese Grundstücke erscheint unter Beachtung des FNP sachgerecht.

- 1.1.3 Für das Grundstück Gemarkung Altkünkendorf, Flur 2, Flurstücke 39/4 wurde durch den Eigentümer die Einbeziehung (teilweise) in den durch Abrundungssatzung ausgewiesenen Innenbereich des Ortsteils beantragt.



Die gemäß FNP-Darstellung im Grenzbereich von Mischbauflächen- und Landwirtschaftsflächendarstellung liegende Fläche bietet sich aufgrund ihres Lagebezuges zu vorhandener Bebauung und Verkehrsinfrastruktur zur abrundenden

Bebauung an. Die Nutzungsart für diese Ergänzungsfläche soll als MI mit GRZ 0,4 festgesetzt werden.

Insbesondere die Vereinbarkeit mit der NSG-Verordnung für das Naturschutzgebiet „Grumsiner Forst / Redernswalde“ ist zu beachten.

1.2. Desweiteren soll die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs.4 Ziff. 1 BauGB) der tatsächlich vorhandenen den Bebauungszusammenhang prägenden Bebauung angepasst werden.

1.3 Die ursprüngliche Textfestsetzung - ausschließlich zulässige Wohnbebauung – soll für den verbleibenden Bereich der nordöstlichen Ergänzungsfläche an der Wolletzer Straße ersetzt werden durch die zeichnerische Festsetzung – WA – allgemeines Wohngebiet.

1.4 Die Ausweisung „erhaltenswerter Grünbereich“ in der Ursprungssatzung hat nicht die Qualität einer planungsrechtlich verbindlichen Festsetzung und gehört insoweit nicht zum Regelungsinhalt einer Innenbereichssatzung. Die Darstellung ist geeignet planungsrechtlich Irritationen hervorzurufen und unterbleibt deshalb künftig. Davon unberührt bleibt die Beachtlichkeit der geltenden natur- und umweltschutzrechtlichen Bestimmungen, im Satzungsgebiet insbesondere der Biosphärenreservatsverordnung des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin.

1.5 Der auf dem Grundstück Gemarkung Altkünkendorf, Flur 1, Flurstück 64 befindliche Altlastenstandort soll informatorisch dargestellt werden.

2. Geltungsbereich

2.1 Der räumliche Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst sowohl die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs.4 Ziff. 1 BauGB) als auch 5 Ergänzungsflächen (§34 Abs.4 Ziff. 3 BauGB).

2.1.1 Die südöstliche Ergänzungsfläche an der Altkünkendorfer Straße als auch die nordöstliche Ergänzungsfläche an der Wolletzer Straße wurden bereits durch die ursprüngliche Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998 in den Innenbereich einbezogen. Hinzugekommen sind die nordwestliche Ergänzungsfläche an der Wolletzer Straße, die westliche Ergänzungsfläche im Bereich Wirtschaftshof und die südliche Ergänzungsfläche an der Altkünkendorfer Straße.

2.1.2 Des Weiteren wurde die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Abs.4 Ziff. 1 BauGB) der tatsächlich vorhandenen den Bebauungszusammenhang prägenden Bebauung angepasst.

2.2 Der räumliche Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet des Biosphärenreservates Schorfheide-

Chorin und teilweise im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Nr. 7006 Schorfheide-Chorin. Die südliche Ergänzungsfläche tangiert das Naturschutzgebiet „Grumsiner Forst / Redernswalde“.

3. Eingriff und Ausgleich

Die Errichtung baulicher Anlagen auf den Ergänzungsflächen stellt gemäß § 14 Abs.1 in Verbindung mit § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, über dessen Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Die in der dieser Satzungsänderung zugrunde liegenden Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998 getroffenen Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in §3 übernommen.

Für die hinzukommenden Ergänzungsflächen ist festzustellen, dass im wesentlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Artenschutz sowie Landschaft erfolgen.

Wie folgend dargestellt, kann mit den gemäß §4 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dieser Eingriff kompensiert werden.

3.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes

3.1.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der nordwestlichen Ergänzungsfläche an der Wolletzer Straße

Die nordwestliche Ergänzungsfläche an der Wolletzer ist derzeit z.T. unbebaut als Grünland, z.T. als bereits mit Betonplatten und Natursteinpflaster befestigte Verkehrsfläche genutzt. Im westlichen Bereich verläuft straßenbegleitend eine Kastanienallee, deren Erhalt durch textliche Festsetzung gesichert ist.

Der Umweltzustand wird sich hinsichtlich der in hinreichender Breite bereits vollflächig befestigten Verkehrsfläche nicht wesentlich ändern.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) aus der zulässigen Grundflächenzahl sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung (Gesamtfläche = 3.531 m²) umfasst insgesamt maximal 2.119 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 1.412 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 706 m² überbaute Fläche.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens ergeben sich in Umsetzung der Planinhalte folgende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 2.119 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen

Grünlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere durch gärtnerische Eingriffe nicht zu erwarten.

Wasser

In der Bau- und Betriebsphase ist das Grundwasser durch mögliche Störfälle gefährdet. Der Verlust von Versickerungsfläche ist auf Grund der hydrogeologischen Situation im Plangebiet kein relevanter Eingriff im Sinne des § 14 Abs.1 BNatSchG bzw. kann durch wasserhaushaltschonende Maßnahmen vermieden werden.

Klima/Luft

Klimatisch belastete Bereiche sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Grünland ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (2.119 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Eine besondere Bedeutung als Vogellebensraum ist nicht erkennbar. Horststandorte von Greifvögeln sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung der Ergänzungsfläche als Nahrungshabitat von Großvogelarten ist nicht bekannt.

Für Amphibien und Reptilien sind im Bereich der Ergänzungsfläche keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Geeignete Habitate für Fledermäuse fehlen im Plangebiet ebenfalls.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die möglich werdende Bebauung führt zu einem den Ortsrand abrundenden Lückenschluss, östlich, südlich und westlich eingefasst durch die öffentliche Verkehrsfläche der Wolletzer Straße. Die auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen kein Beeinträchtigungspotenzial auf, negative visuelle Fernwirkungen können ausgeschlossen werden.

Aufgrund des den Ortsrand abrundenden Charakters der Bebauung ist davon auszugehen, dass von ihr keine nennenswerte Beeinträchtigung für das Landschafts- und Ortsbild ausgehen wird.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der geplanten ergänzenden Wohnnutzung Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen.

3.1.2 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der westlichen Ergänzungsfläche Bereich Wirtschaftshof

Die westliche Ergänzungsfläche im Bereich Wirtschaftshof ist derzeit sowohl in dem geplanten Festsetzungsbereich – öffentliche Grünfläche–Festplatz, als auch in den

geplanten Festsetzungsbereichen – Mischgebiet überwiegend (insgesamt 8.000m² von 9.200m²) unbebaut als öffentliche Grünfläche bzw. Gartenland genutzt. Der dort vorhandene Baumbestand wird durch textliche Festsetzung gesichert.

Teilflächen von insgesamt 1100m² werden derzeit durch geschotterte Verkehrsflächen, überwiegend im geplanten Festsetzungsbereich – öffentliche Grünfläche–Festplatz eingenommen.

Rund 100m² sind vorhandene Baulichkeiten (Carport, Gewächshaus, Gartenhaus).

Der Umweltzustand wird sich hinsichtlich der geplanten öffentlichen Grünfläche nicht wesentlich ändern, da neue bauliche Anlagen im Rahmen der Zweckbestimmung Festplatz gegenüber dem Grünanteil nur in untergeordnetem Umfang zulässig sind, die vorhandenen Wege die nötigen Erschließungsfunktionen für den Platz selbst und die Anliegergrundstücke erfüllen und notwendige Versiegelungen auf Wegen, Stellflächen und Zufahrten durch den Einbau von luft- und wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,5 zu minimieren sind. Für ggf. geringe Neuversiegelungen ist offensichtlich hinreichend Platz für die festgesetzten Ausgleichsbaumpflanzungen.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich für die beiden festgesetzten Mischgebiete (MI) aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung (Gesamtischgebietsfläche = 1912m²) umfasst insgesamt (§17 BauNVO) maximal 1.147m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 765m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 382m² überbaute Fläche.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens ergeben sich in Umsetzung der Planinhalte für die Mischgebiete folgende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 1.147 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere durch gärtnerische Eingriffe nicht zu erwarten.

Wasser

In der Bau- und Betriebsphase ist das Grundwasser durch mögliche Störfälle gefährdet. Der Verlust von Versickerungsfläche ist auf Grund der hydrogeologischen Situation im Plangebiet kein relevanter Eingriff im Sinne des § 14 Abs.1 BNatSchG bzw. kann durch wasserhaushaltschonende Maßnahmen vermieden werden.

Klima/Luft

Klimatisch belastete Bereiche sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Grünland ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (1.147 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Eine besondere Bedeutung als Vogellebensraum ist nicht erkennbar. Horststandorte von Greifvögeln sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung der Ergänzungsfläche als Nahrungshabitat von Großvogelarten ist nicht bekannt.

Für Amphibien und Reptilien sind im Bereich der Ergänzungsfläche keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Geeignete Habitate für Fledermäuse fehlen im Plangebiet ebenfalls.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die möglich werdende Bebauung ist eingefasst von zum vorhandenen Innenbereich gehörenden Baulichkeiten und im Norden zur freien Landschaft hin abgegrenzt durch eine massive Natursteinmauer. Die auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen kein Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen und andere Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild können ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der geplanten ergänzenden Mischgebietsnutzung Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen.

3.1.3 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der südlichen Ergänzungsfläche an der Altkünkendorfer Straße

Die südliche Ergänzungsfläche an der Altkünkendorfer Straße ist derzeit mit Carport und Schuppen bebaut und als Lagerplatz sowie Grün- bzw. Gartenland.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich für die Mischgebietsfläche (MI) aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung (Gesamt-mischgebietsfläche = 1418m²) umfasst insgesamt (§17 BauNVO) maximal 851m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 567m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 284m² überbaute Fläche.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens ergeben sich in Umsetzung der Planinhalte folgende voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 851m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen

Grünlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere durch gärtnerische Eingriffe nicht zu erwarten.

Wasser

In der Bau- und Betriebsphase ist das Grundwasser durch mögliche Störfälle gefährdet. Der Verlust von Versickerungsfläche ist auf Grund der hydrogeologischen Situation im Plangebiet kein relevanter Eingriff im Sinne des § 14 Abs.1 BNatSchG bzw. kann durch wasserhaushaltschonende Maßnahmen vermieden werden.

Klima/Luft

Klimatisch belastete Bereiche sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Die Ergänzungsfläche tangiert das Naturschutzgebiet „Grumsiner Forst / Redernswalde“ und ist insoweit auf Vereinbarkeit mit der NSG-Verordnung zu prüfen. Der Verlust von Grünland ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (851m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Eine besondere Bedeutung als Vogellebensraum ist nicht erkennbar. Horststandorte von Greifvögeln sind im Plangebiet und der näheren Umgebung oder eine besondere Bedeutung der Ergänzungsfläche als Nahrungshabitat von Großvogelarten sind nicht bekannt.

Für Amphibien und Reptilien sind im Bereich der Ergänzungsfläche im Rahmen der bereits stattfindenden Nutzung keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Geeignete Habitate für Fledermäuse fehlen im Plangebiet ebenfalls.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die möglich werdende Bebauung bleibt im Wesentlichen im Rahmen vorhandener Baulichkeiten und greift im Süden die Flucht der über die Flurstücke 66 und 67 kommende massive Natursteinmauer auf. Der Ortsrandcharakter ändert sich nicht. Die auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen kein Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen und andere Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild können ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der geplanten ergänzenden Mischgebietsnutzung Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Stand: 06.08.2012

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf den hinzukommenden Ergänzungsflächen Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise erheblich beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und zu bewerten.

Je nach den beeinträchtigten Funktionen werden die für einen Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

3.2.1 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild – nordwestliche Ergänzungsfläche an der Wolletzer Straße

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Konflikt	Bilanz
Boden	Natürlichkeitsgrad und Funktionsfähigkeit des Bodens (Grad der anthropogenen Veränderung des Bodens)	Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung von fruchtbaren Böden (Ackerzahl 28 bis 41)	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 706 m ² Eingriff ausgleichbar.
Wasser	Grundwasseranreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasseranreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. kein Eingriff
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke Eingriff vermeidbar
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches	Durch geringen Versiegelungsgrad und hohen Grünanteil keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gebäudeheizung	Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar.
		Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen	zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf geringmittelwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Verlust = 2.119 m ² , Eingriff ausgleichbar
Land-schaftsbild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypische Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend kein Eingriff

3.2.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild – Mischgebiete der westlichen Ergänzungsfläche Bereich Wirtschaftshof

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Konflikt	Bilanz
Boden	Natürlichkeitsgrad und Funktionsfähigkeit des Bodens (Grad der anthropogenen Veränderung des Bodens)	Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung von Grün- oder Gartenland	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 1.147m ² Eingriff ausgleichbar.
Wasser	Grundwasseranreicherung Grundwasserqualität	Beeinträchtigung der Grundwasseranreicherung durch Versiegelung geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. kein Eingriff Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke Eingriff vermeidbar
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gebäudeheizung	Durch geringen Versiegelungsgrad und hohen Grünanteil keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf geringmittelwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Verlust = 1.147m ² , Eingriff ausgleichbar
Land-schaftsbild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypische Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Neue Bebauung wird von vorhandenen Baulichkeiten und Natursteinmauer eingefasst und fügt sich ins Landschaftsbild ein kein Eingriff

3.2.3 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild – südliche Ergänzungsfläche an der Altkünkendorfer Straße

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Konflikt	Bilanz
Boden	Natürlichkeitsgrad und Funktionsfähigkeit des Bodens (Grad der anthropogenen Veränderung des Bodens)	Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung von Grünland	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche auf insgesamt 851 m ² Eingriff ausgleichbar.
Wasser	Grundwasseranreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasseranreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. kein Eingriff
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke Eingriff vermeidbar
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches	Durch geringen Versiegelungsgrad und hohen Grünanteil keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gebäudeheizung	Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff .
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar.
		Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen	zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf geringmittelwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Verlust = 851 m ² , Eingriff ausgleichbar
Land-schaftsbild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypische Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Bebauung greift Fluchten auch und bleibt weitgehend im bestehenden Rahmen kein Eingriff

3.3 Vermeidung und Minderung

Grundsätzlich gilt für jeden Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, das ihn nach

§ 15 BNatSchG zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet. Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes.

Boden / Wasser

Notwendige Versiegelungen (Wegeflächen, Stellflächen, Zufahrten) sind gemäß Satzungsfestsetzung durch wasser- und luftdurchlässige Befestigungen (Versiegelungsfaktor von 0,5) zu minimieren. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird dadurch vermindert.

Das städtische Regenwasserkonzept sieht für den Bereich keine Kanalisation zur Aufnahme von auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser vor. Das Niederschlagswasser wird insoweit im Plangebiet versickert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können damit vermieden werden.

Biotop- und Artenschutz

Durch die Festsetzung sockelloser Einfriedungen werden Eingriffe in die Fauna gemindert.

Landschaftsbild

Die durch den Plan ermöglichte Bebauung hat ergänzenden, den Ortsrand abrundenden Charakter bzw. wird vom vorhandenen Ortsrand gefasst. Die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken dient der Eingrünung des Baugebietes. Ein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt bzw. kann so vermieden werden.

3.4 Ausgleich und Ersatz

Den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung entsprechend müssen Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Der zu leistende Umfang der Ausgleichsmaßnahmen resultiert aus den durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen und Verlusten von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Flächen zur Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen stehen in der Stadt Angermünde nicht zur Verfügung. Eine Kompensation kann daher nur durch Ersatzpflanzungen bzw. durch eine Extensivierung der Bodennutzung auf Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Um einen Ersatz für die Bodenversiegelung unter Berücksichtigung der vorhandenen Wertigkeit des Bodens zu erreichen, sollen im Plangebiet folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur

In der Ergänzungsfläche, die Verkehrsfläche des Hauptzuges der Wolletzer Straße (Straße Wolletz - Altkünkendorf) ausgenommen, ist die Befestigung von Wegen,

Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien dient der Sicherung des sorgsamem Umganges mit den Ressourcen der Natur und dienen der Vermeidung erheblicher Eingriffe in den Wasserhaushalt des Plangebietes und der Verminderung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser.

- Anpflanzung von Bäumen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz zur Pflanzung von mindestens (82,34) 83 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 2744m² insgesamt, d. h. 33,06 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	4117 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-411,7 m ²
Baumpflanzungen (1:50)	-4150 m ²
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-444,7 m²</u>

Mit der Festsetzung der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Artenschutz vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Stand: 06.08.2012

Anlage: Überlagerung mit der ursprünglichen Klarstellungs- und Abrundungssatzung
der Gemeinde Altkünkendorf vom 05.05.1998
(rot = Geltungsbereich bisherige Klarstellungs- und Abrundungssatzung)

