

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow,
Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof,
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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 19.10.2022 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Crussow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.1994, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 14.12.1995, Seite 7 und 8) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wie folgt neu gefasst:

§ 1

Geltungsbereich

Zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) gehören die Gebiete, die in den beigefügten Planzeichnungen jeweils für die Ortslage Crussow, Henriettenhof und Neuhof als Innenbereich dargestellt sind. Die Planzeichnungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Neben der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt auch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 2

**Festsetzungen für die Ergänzungsflächen EF4, EF6, EF7, EF8 und EF9
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

- (1) 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.
- (2) Notwendige Versiegelungen sind durch den Einbau von luft- und wasserdurchlässigen Befestigungen auf Wegen, Stellflächen und deren Zufahrten mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,5 zu minimieren.
- (3) Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig (sockellos) zu errichten.
- (4) 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.

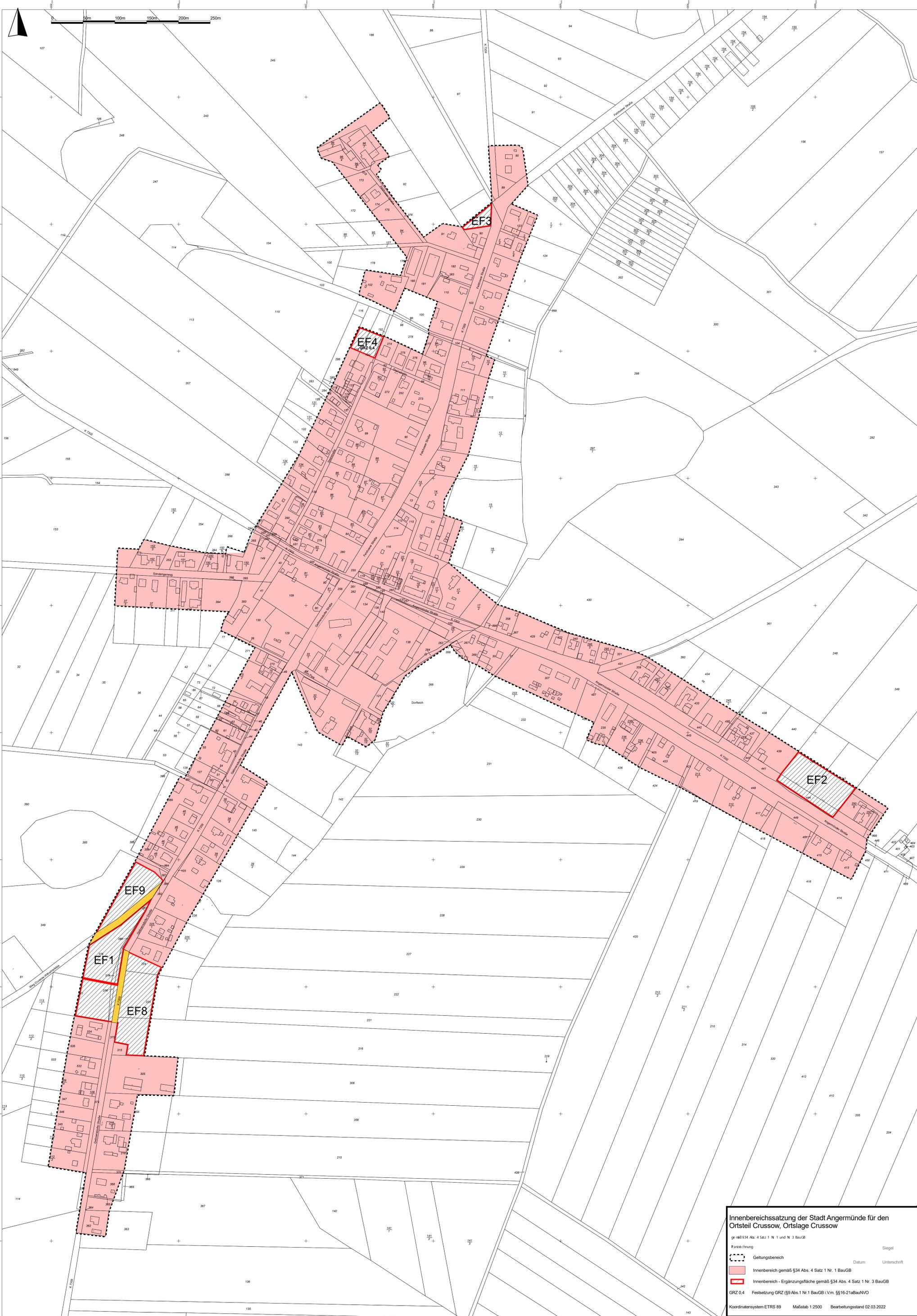
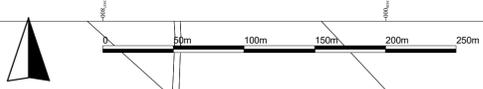
§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 24.10.2022

Bewer
Bürgermeister

Siegel



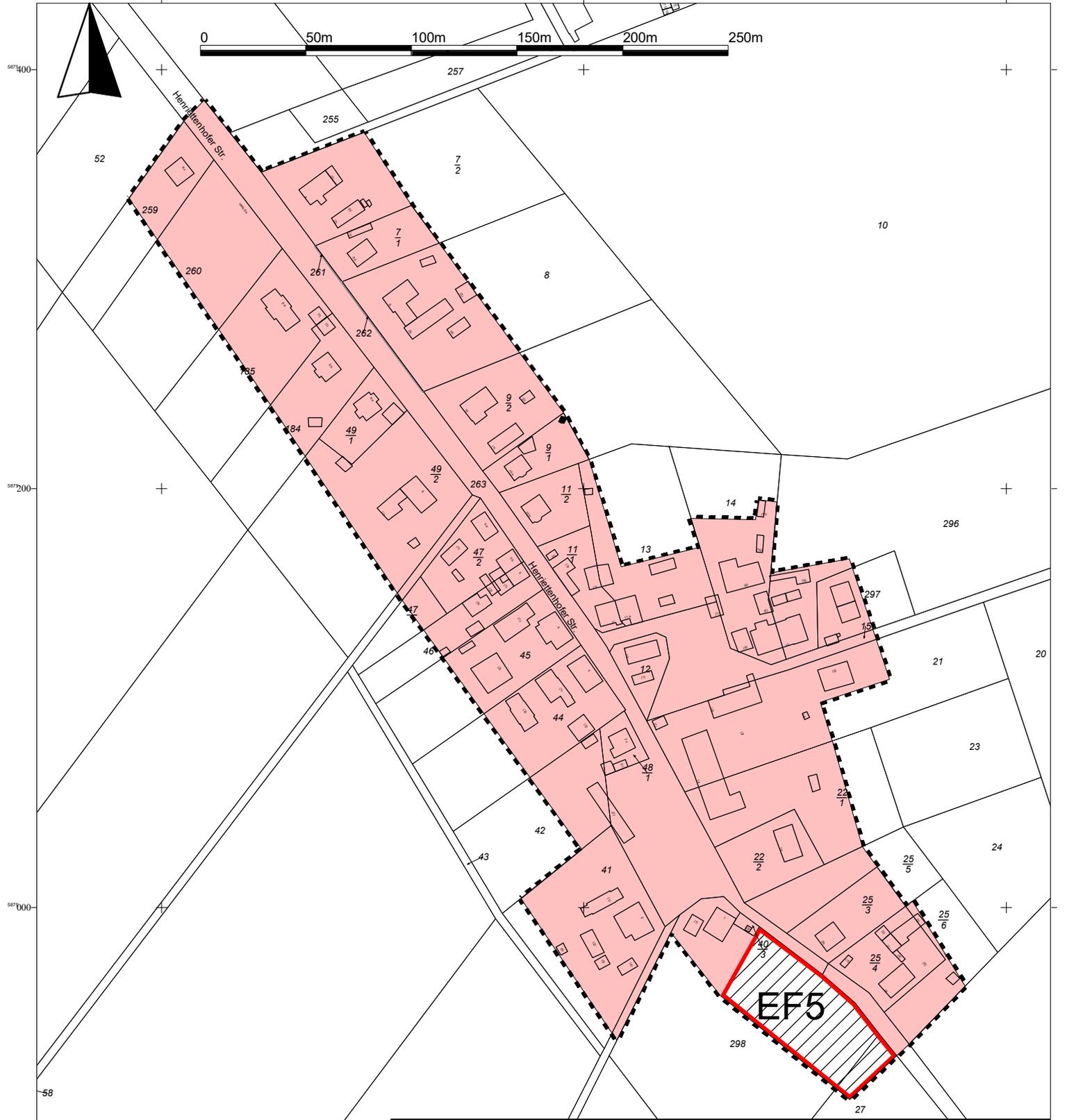
Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslage Crussow

gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

	Geltungsbereich		Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB		Festsetzung GRZ (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21aBauNVO)

Parzellierung Siegel
 Datum Unterschrift

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 02.03.2022



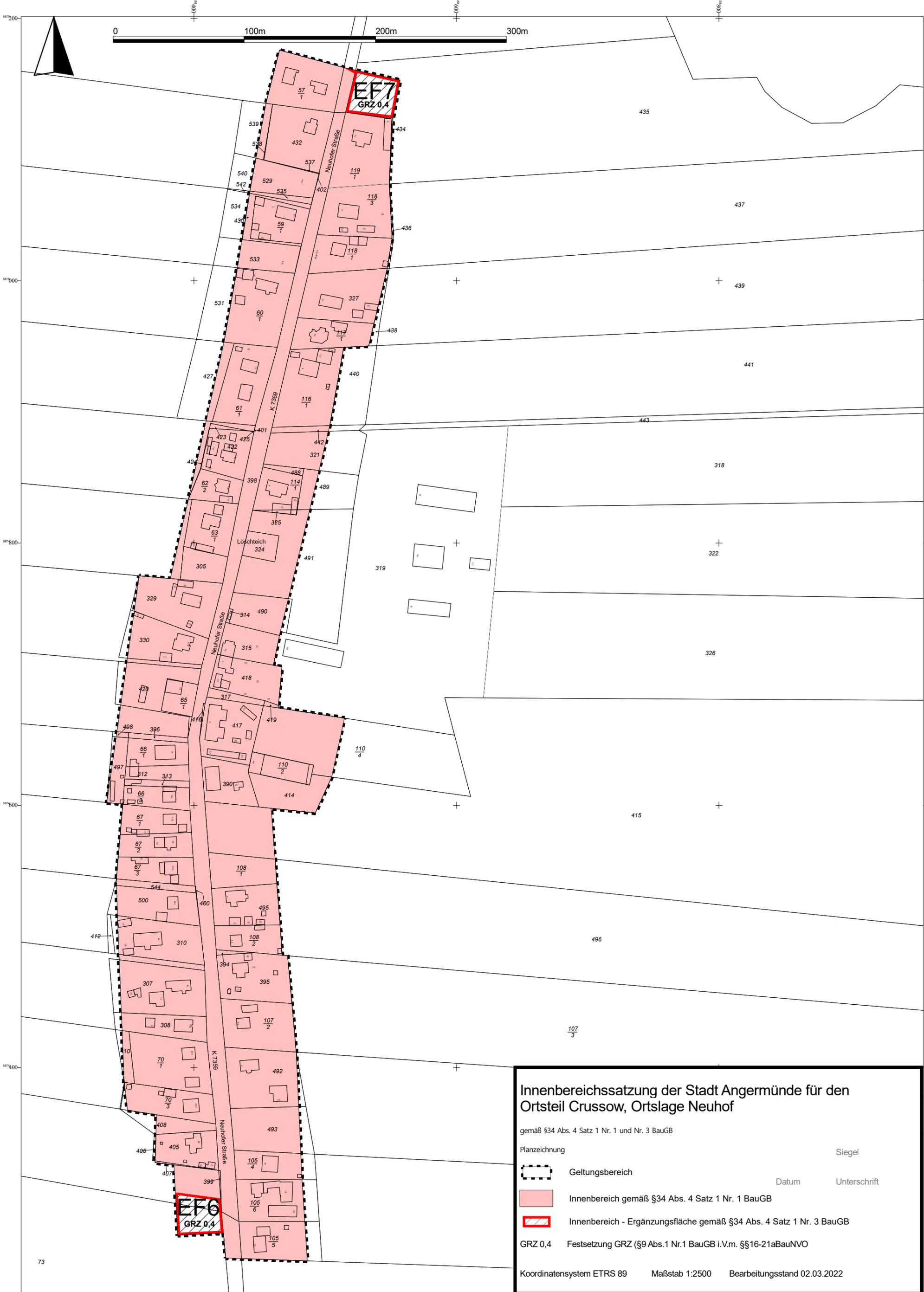
Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslage Henriettenhof

gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Planzeichnung	Siegel
 Geltungsbereich	Datum
 Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	Unterschrift
 Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	

GRZ 0,4 Festsetzung GRZ (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-21aBauNVO)

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 16.11.2020



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslage Neuhoof

gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Planzeichnung	Siegel
 Geltungsbereich	Datum
 Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	Unterschrift
 Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	
GRZ 0,4	Festsetzung GRZ (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-21aBauNVO)

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 02.03.2022

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.10.2022 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 24.10.2022

Siegel

.....

Bürgermeister

2.) Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, 24.10.2022

Siegel

.....

Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch und die Stelle, bei der diese Innenbereichssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 16.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Crussow, Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 19.12.2022

Siegel

.....

Bürgermeister

Begründung

**zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde
für den Ortsteil Crussow,
Ortslagen Crussow, Henriettenhof und Neuhof
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch**

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Geltungsbereich
 - 2.1 Ortschaft Crussow
 - 2.2 Ortschaft Henriettenhof
 - 2.3 Ortschaft Neuhof
 - 2.4 Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“
3. Ziele für die Ergänzungsflächen
 - 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF5
 - 3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF4
 - 3.3 Ziele für die Ergänzungsfläche EF6
 - 3.4 Ziele für die Ergänzungsfläche EF7
 - 3.5 Ziele für die Ergänzungsfläche EF8
 - 3.6 Ziele für die Ergänzungsfläche EF9
 - 3.7 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:
4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich
 - 4.1.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF4
 - 4.1.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF4
 - 4.1.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF4
 - 4.1.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF4
 - 4.2.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF6
 - 4.2.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF6
 - 4.2.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF6
 - 4.2.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF6
 - 4.3.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF7
 - 4.3.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF7
 - 4.3.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF7
 - 4.3.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF7
 - 4.4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF8
 - 4.4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF8
 - 4.4.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF8
 - 4.4.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF8
 - 4.5.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF9
 - 4.5.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF9
 - 4.5.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF9
 - 4.5.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF9

5. Denkmalschutz

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Crussow alt/neu

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Henriettenhof alt/neu

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Neuhof alt/neu

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Crussow / Luftbild

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Henriettenhof / Luftbild

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Neuhof / Luftbild

1. Veranlassung

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Crussow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.1994, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 14.12.1995, Seite 7 und 8).

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll in der Ortslage Crussow insbesondere die klarstellende Einbeziehung von in Ortsrandlage befindlichen Landwirtschaftsgebäuden in den Innenbereich erfolgen. Die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage haben in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter. Insoweit sind die zentral und im Norden befindlichen Landwirtschaftsgebäude auch Bestandteil des Innenbereichs. Des Weiteren soll der Innenbereich der Ortslage Crussow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur um die Flächen EF4, EF8 und EF9 ergänzt werden. Die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3 stammen aus der Ursprungssatzung. Die Ergänzungsfläche EF8 war ursprünglich aufgrund ehemals vorhandener Bebauung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Abgang der betreffenden Bebauung bewirkte das Entstehen eines unbebauten Bereichs, der den Bebauungszusammenhang i.S. §34 BauGB nicht mehr trägt.

Hinsichtlich der Ortslage Henriettenhof Straße soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Übergangsbereich vom Innenbereich zum Außenbereich präzisiert werden. Die Ergänzungsfläche EF5 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB stammt aus der Ursprungssatzung.

Im Bereich der Ortslage Neuhof soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Übergangsbereich vom Innenbereich zum Außenbereich präzisiert werden. Die dortigen Landwirtschaftsgebäude sind nicht in einer einen Bebauungszusammenhang i.S. §34 BauGB herstellenden Weise mit der Ortslage verbunden und werden deshalb nicht als Bestandteil des Innenbereichs klargestellt. Des Weiteren soll der Innenbereich der Ortslage Neuhof gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur um die Flächen EF6 und EF7 ergänzt werden.

2. Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung trifft Regelungen in drei räumlich getrennten Geltungsbereichen, der Ortslage Crussow, der Ortslage Henriettenhof und der Ortslage Neuhof.

Die Geltungsbereiche sind den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

2.1 Ortslage Crussow

Der Innenbereich der Ortslage Crussow gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die

Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4, EF8 und EF9, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

2.2 Ortslage Henriettenhof

Der Innenbereich der Ortslage Henriettenhof gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsfläche EF5, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

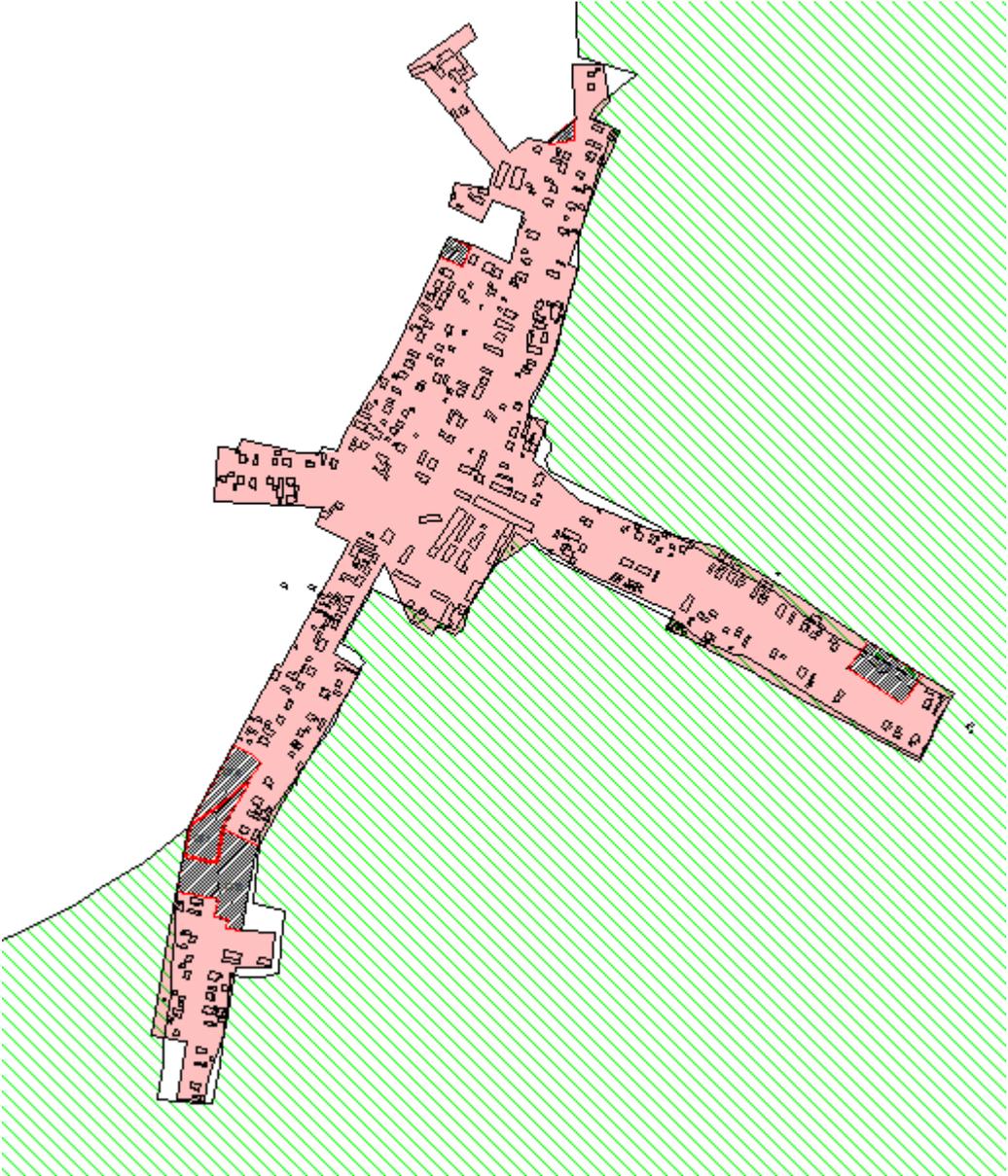
2.3 Ortslage Neuhof

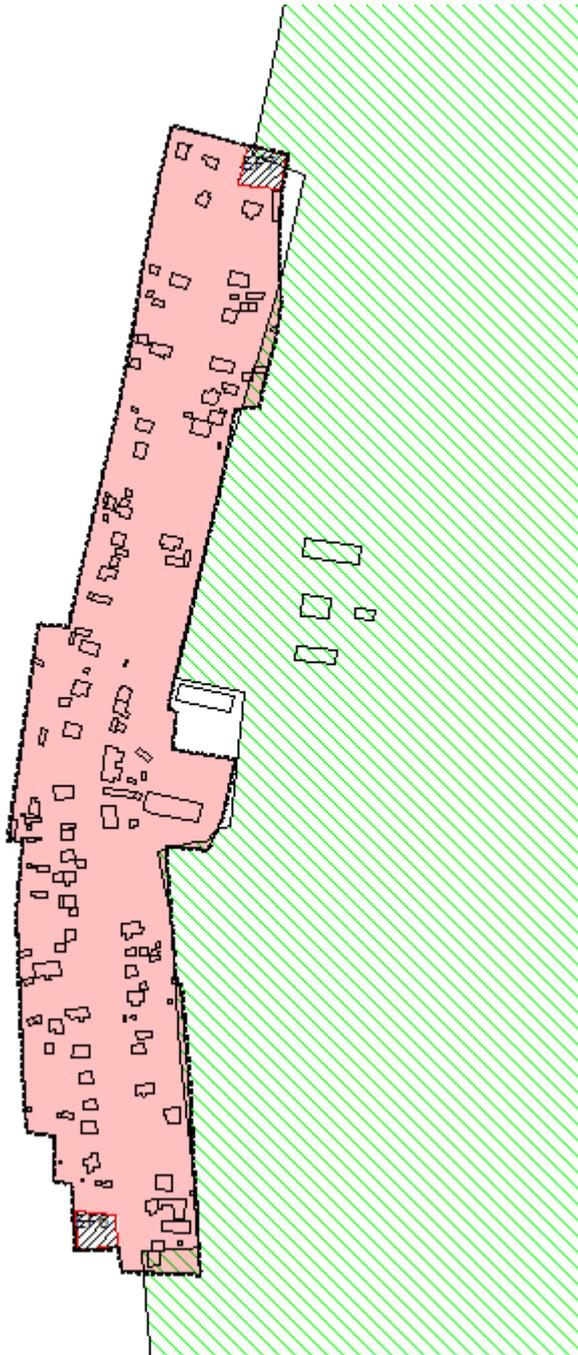
Der Innenbereich der Ortslage Neuhof gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsflächen EF6 und EF7, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

2.4 Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“

Die Ortslagen Crussow und Neuhof befindet sich im westlichen Grenzbereich des durch Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ vom 6. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.104) zuletzt geändert durch Artikel 11 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Nationalparkregion Unteres Odertal“.

Im Landschaftsschutzgebiet sind insbesondere die Verbote und Genehmigungsvorbehalte gemäß §4 und Befreiungen gemäß §7 der genannten Verordnung zu beachten.





3. Ziele für die Ergänzungsflächen

3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF5

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 und EF5 haben zusammen eine Größe von 15.571 m². Sie sind bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Crussow mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben bestehen. Weitergehende Regelungen wurden für die Flächen nicht getroffen und unterbleiben auch hier.

Für die Ergänzungsfläche EF1 lassen sich die Zulässigkeitsmerkmale von den nördlich und südlich liegenden bebauten Bereichen ableiten.

3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF4

Die Ergänzungsfläche EF4 hat eine Größe von 1585m². Sie soll den Bebauungszusammenhang im Nordwesten der Ortslage Crussow abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Norden und Westen an unbebautes teilweise als Gartenland, teilweise als Lagerplatz genutztes, teilweise brach liegendes Land und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind und diversen Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für eine Einfamilien- oder Doppelhausparzelle bieten.

3.3 Ziele für die Ergänzungsfläche EF6

Die Ergänzungsfläche EF6 hat eine Größe von 1027m². Sie soll den Bebauungszusammenhang im Südwesten der Ortslage Neuhof abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Süden an ein Regenwasserversickerungsbecken der Straßenentwässerung und im Westen an Ackerland und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind und diversen Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für eine Einfamilienhausparzelle bieten.

3.4 Ziele für die Ergänzungsfläche EF7

Die Ergänzungsfläche EF7 hat eine Größe von 1121m². Sie soll den Bebauungszusammenhang im Nordosten der Ortslage Neuhof abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Norden und Osten an Ackerland und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind und diversen Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für eine Einfamilienhausparzelle bieten.

3.5 Ziele für die Ergänzungsfläche EF8

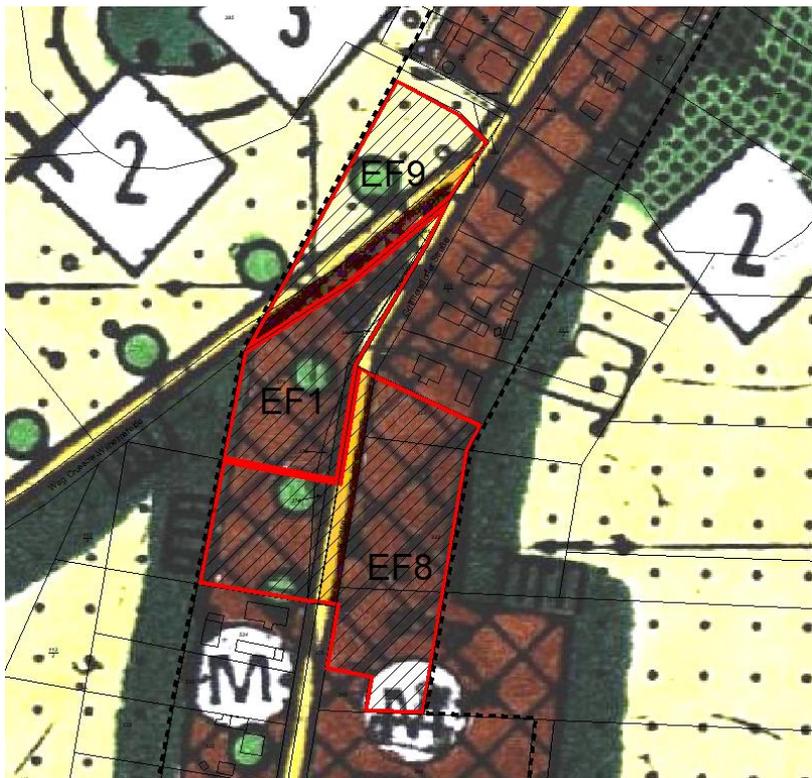
Die Ergänzungsfläche EF8 hat eine Größe von 11953m², davon 1000m² Straßenverkehrsfläche. Sie soll den Bebauungszusammenhang im Süden der Ortslage Crussow abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen und Osten an Ackerland, wird durch die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Gemeindestraße „Gellmersdorfer Straße“ durchquert und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, Landwirtschaftsgebäuden und Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für 8 Einfamilienhausparzellen bieten.

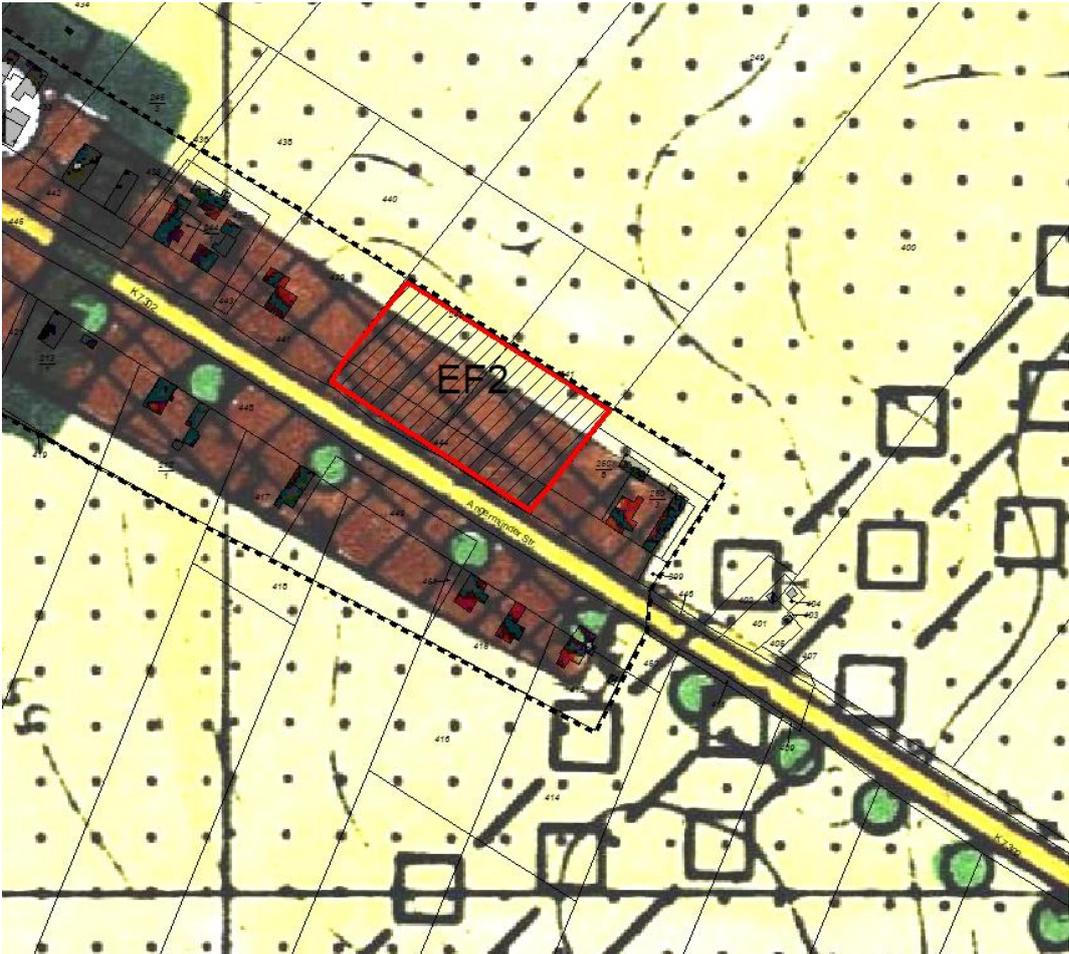
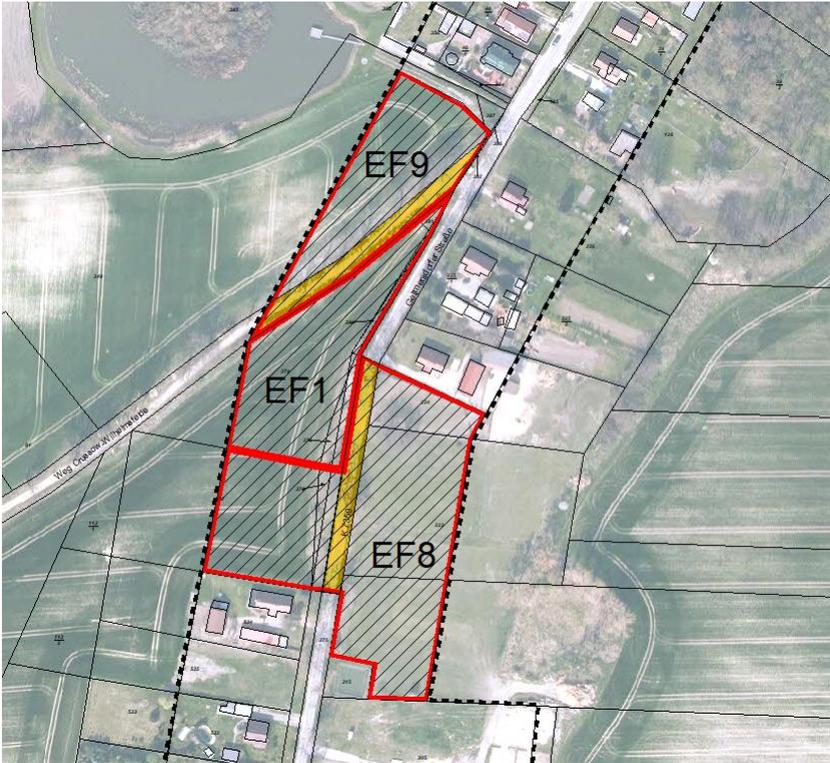
3.6 Ziele für die Ergänzungsfläche EF9

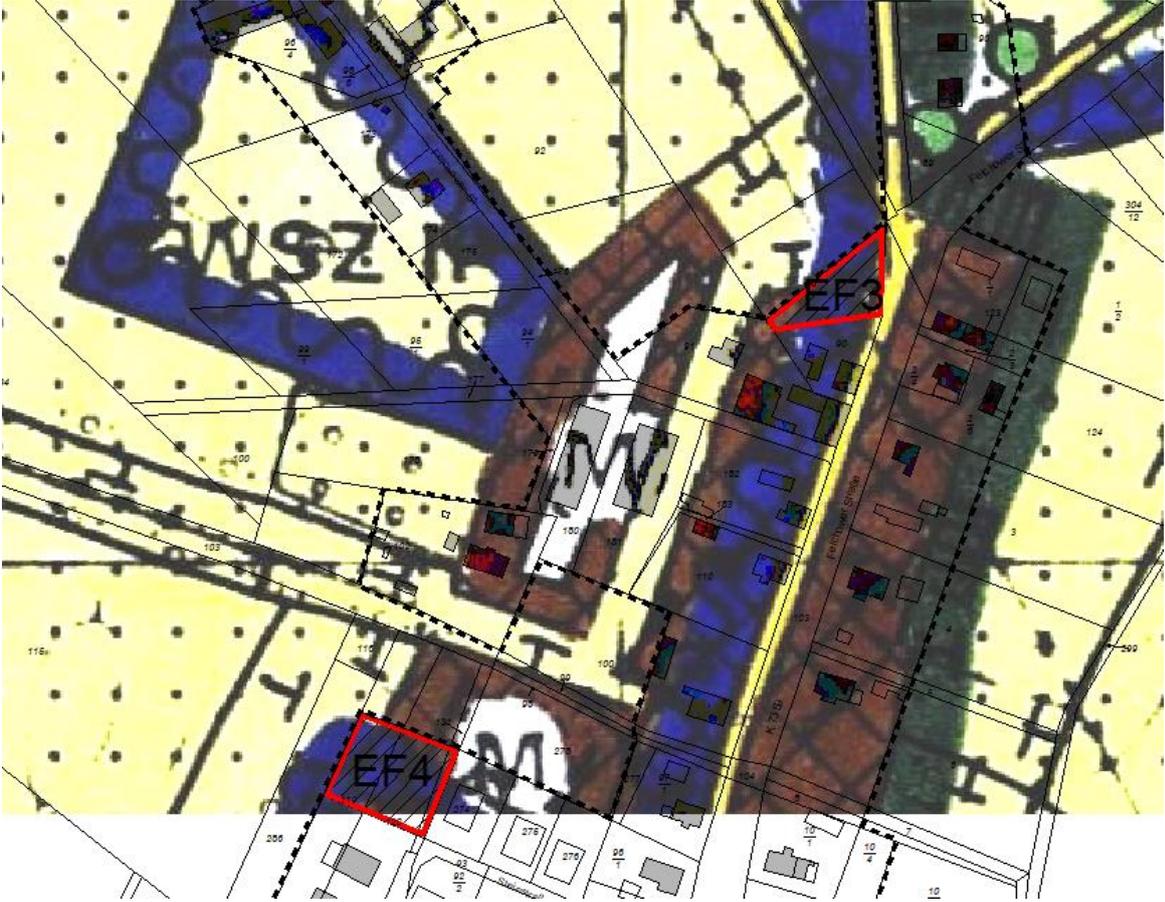
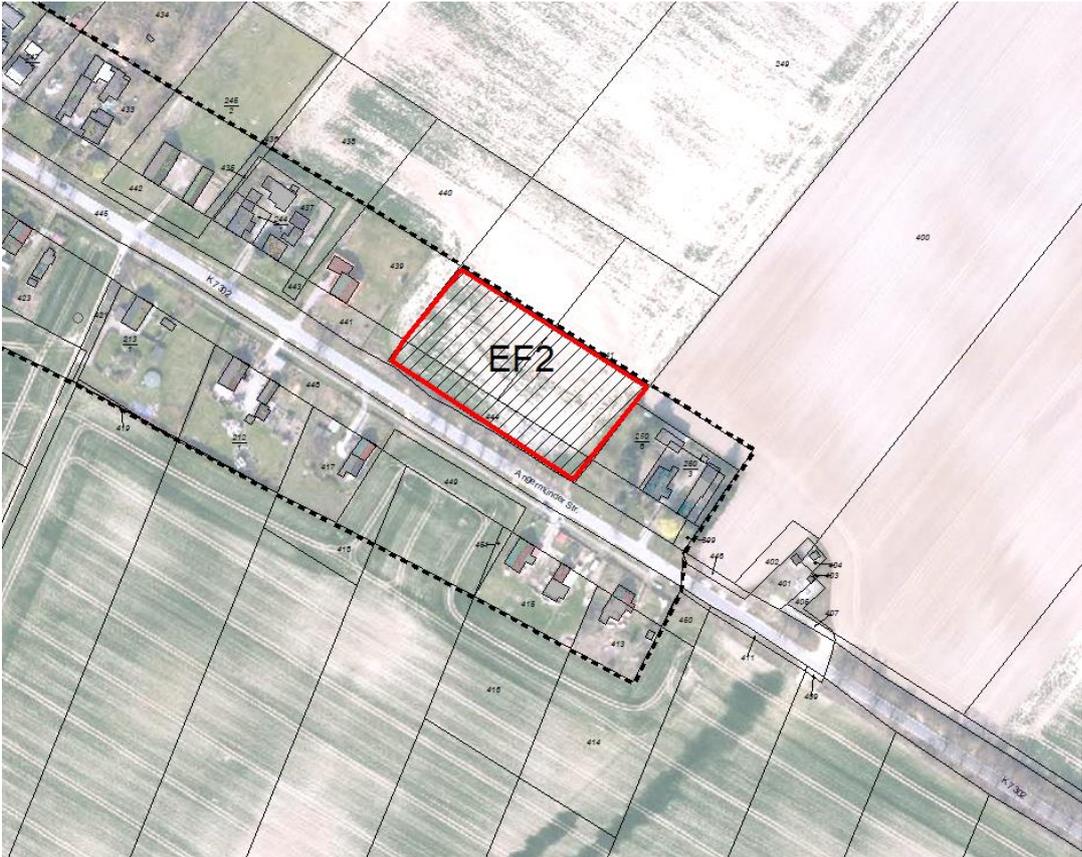
Die Ergänzungsfläche EF9 hat eine Größe von 5089m², davon 1266m² Straßenverkehrsfläche. Sie soll den Bebauungszusammenhang im Süden der Ortslage Crussow abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen an

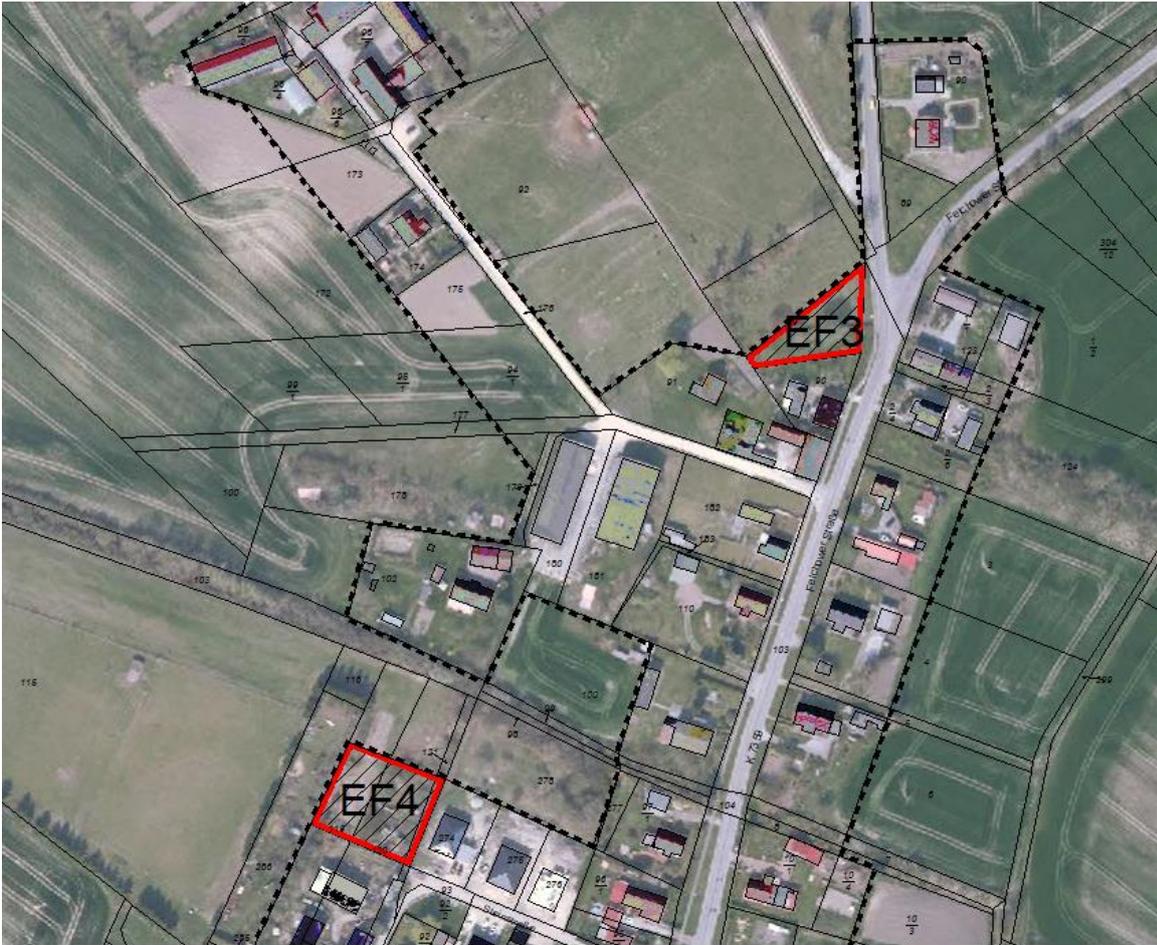
Ackerland, wird im Südosten von der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten sonstigen öffentlichen Straße „Weg Crussow-Wilhelmsfelde“ eingenommen und grenzt dort an die bestehende Ergänzungsfläche EF1. Sie ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, Landwirtschaftsgebäuden und Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für 2 Einfamilienhausparzellen bieten.

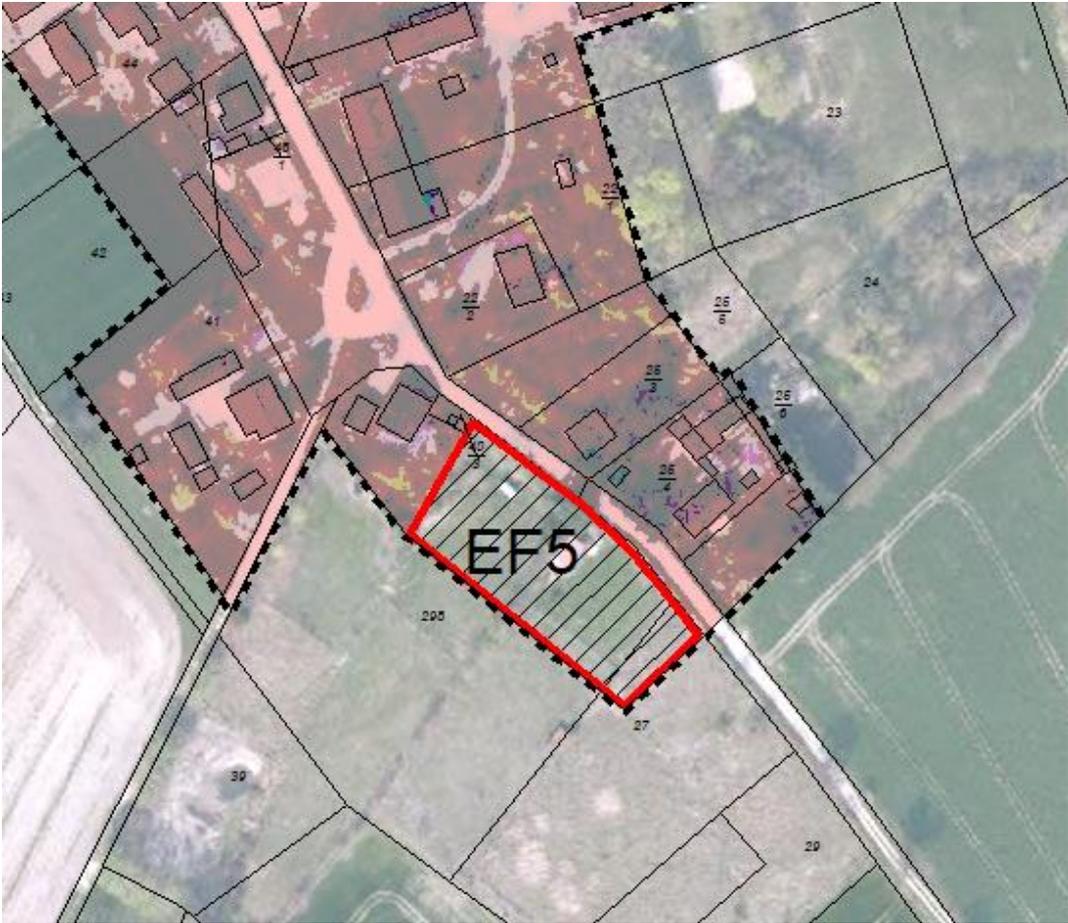
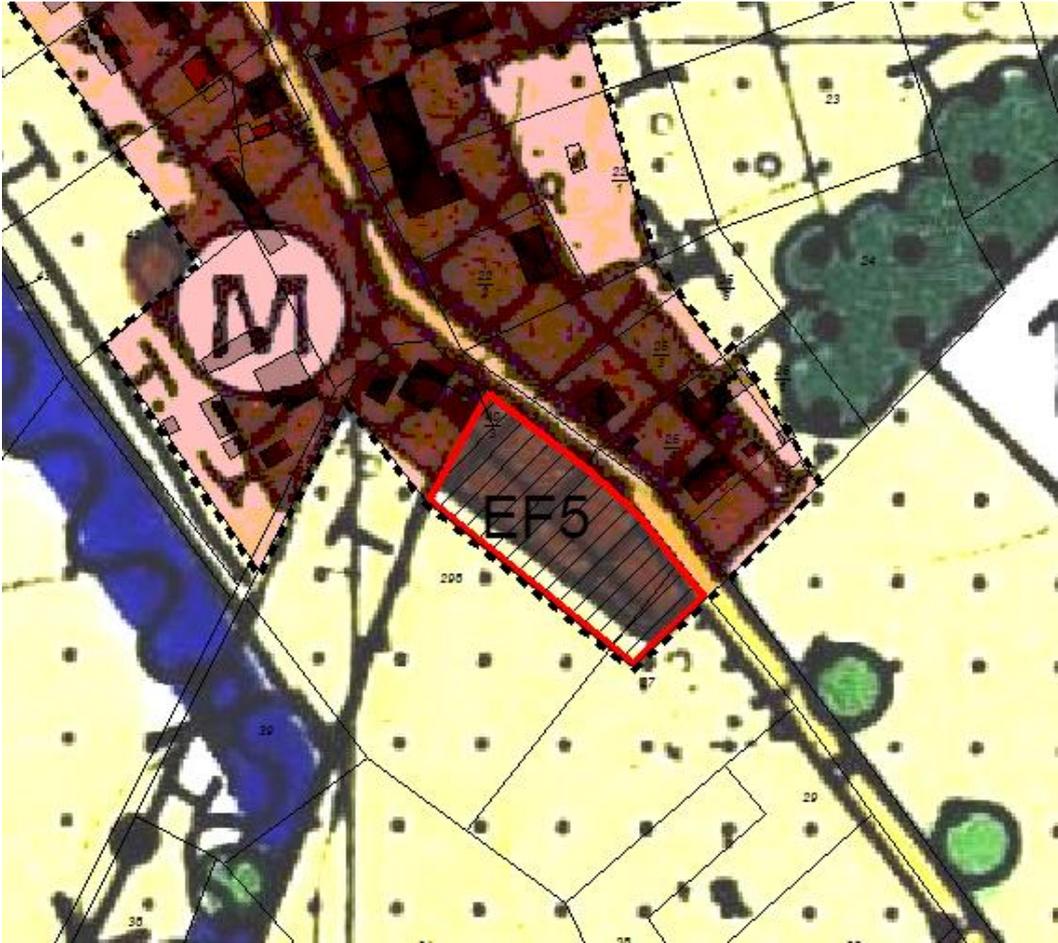
3.7 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:

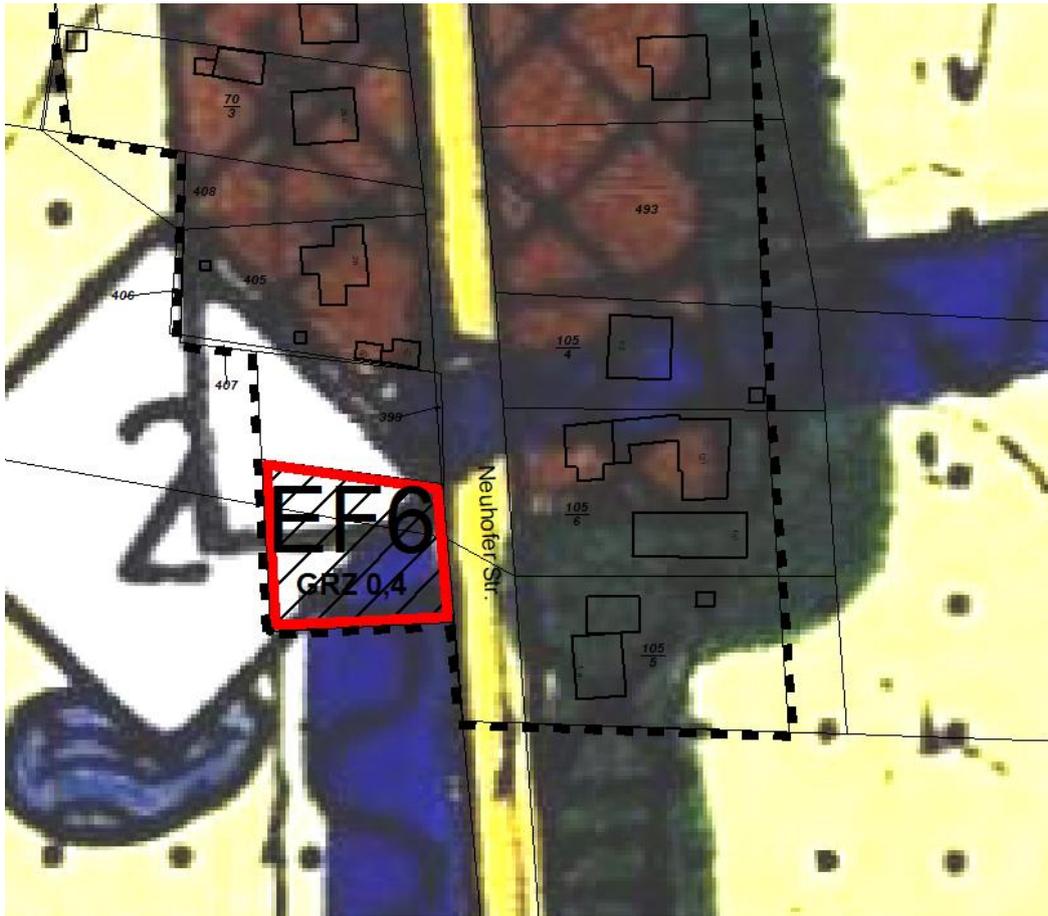
















4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

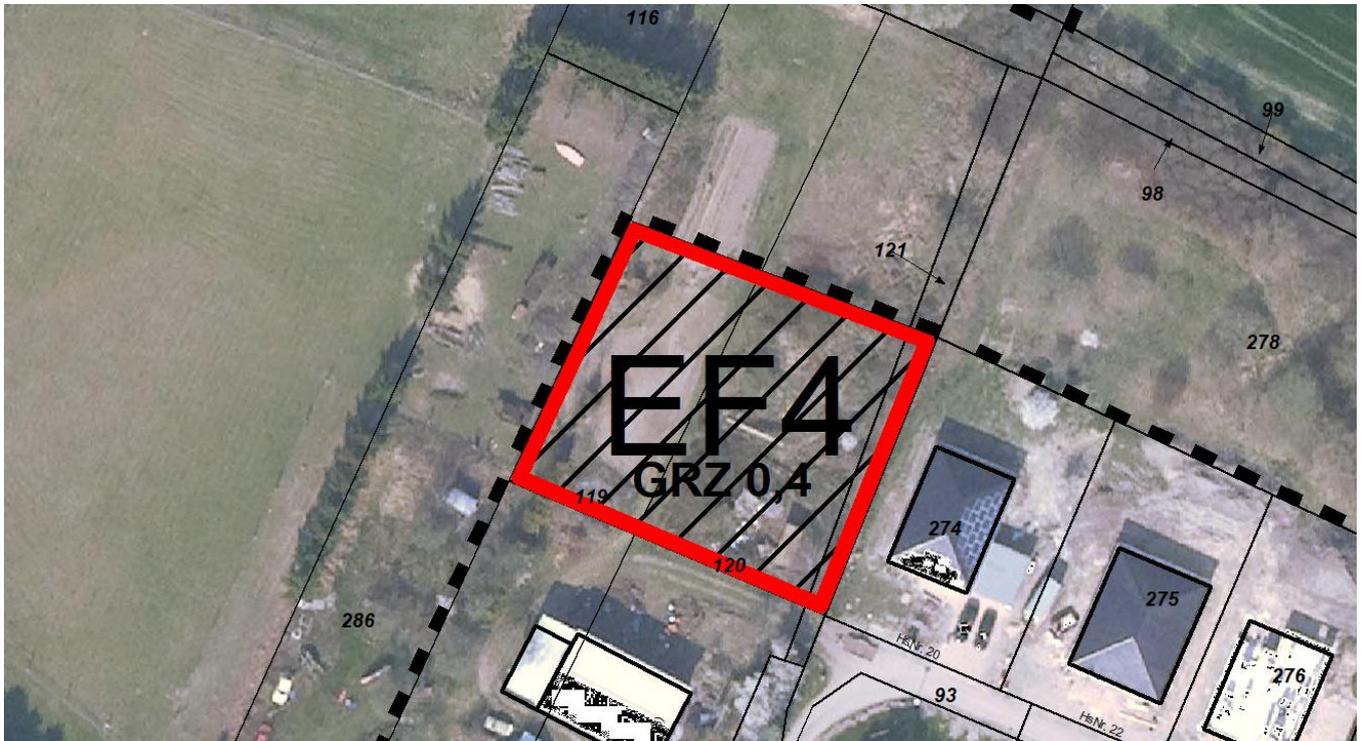
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß §18 BNatschG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Errichtung baulicher Anlagen auf den Ergänzungsflächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft, bei vorliegenden Ergänzungsflächen im Wesentlichen in die Schutzgüter Boden und Landschaft dar.

Wie folgend dargestellt, kann mit den Festsetzungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie einer GRZ von 0,4 für die durch diese Satzung erstmals einbezogenen Ergänzungsfläche EF4, EF6, EF7, EF8 und EF9 dieser Eingriff kompensiert werden.

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF5 wurden bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Crussow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.1994, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 14.12.1995, Seite 7 und 8) in den Innenbereich einbezogen. Insoweit sind durch vorliegende Satzungsänderung hinsichtlich der Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF5 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich werden insoweit hier für diese Flächen nicht nochmals betrachtet.

4.1.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF4



Die Ergänzungsfläche EF4 grenzt im Norden und Westen an unbebautes teilweise als Gartenland, teilweise als Lagerplatz genutztes, teilweise brachliegendes Land und schließt östlich und südlich an die bebaute Ortslage an. Sie wird derzeit teilweise als Lagerplatz, teilweise als Gartenland genutzt.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für das Gebiet (Gebietscharakter entspricht Dorfgebiet, aber GRZ-Festsetzung 0,4) sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ (GRZ 0,4 +0,2) durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet EF4 (Gesamtfläche = 1585m²) umfasst insgesamt maximal 951 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 634 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 317 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 951 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Gartenland- und Lagerplatznutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 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. Es kann davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Bebauung und Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Gartenland- und Lagerplatzfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (951 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Ergänzungsfläche rundet die bebaute Ortslage ab. Die unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der zulässig werdenden dorfgbietstypischen Nutzung schädliche Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen. Ebenso ist nicht ersichtlich, dass bestehende Nutzungen schädliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.1.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF4

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf der Ergänzungsfläche Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.

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	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 951 m 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 und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit. Künftige Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf gering- mittelwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Lebensraumverlust = 951 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

4.1.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF4

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

Für die Ergänzungsflächen wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. 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 Niederschlagswasser wird 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 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.

4.1.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF4

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 den Ergänzungsflächen 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 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 (Gesamtfläche EF4 = 1585m²) zur Pflanzung von mindestens 19 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 634m² insgesamt, d. h. 33,333 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	951 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-95,1 m ²
Baumpflanzungen (1:50)	-951 m ²
SUMME Eingriff	-95,1 m²

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

4.2.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF6



Die Ergänzungsfläche EF6 grenzt im Süden an ein Regenwasserversickerungsbecken der Straßenentwässerung und im Westen an Ackerland und schließt östlich und nördlich an die bebaute Ortslage an. Sie wird derzeit als Ackerland genutzt.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für das Gebiet (Gebietscharakter entspricht Dorfgebiet, aber GRZ-Festsetzung 0,4) sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ (GRZ 0,4 +0,2) durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet EF6 (Gesamtfläche = 1027m²) umfasst insgesamt maximal 616 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 411 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 205 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 616 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Ackerlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 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. Es kann davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Bebauung und Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Ackerlandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (616 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Ergänzungsfläche rundet die bebaute Ortslage ab. Die unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der zulässig werdenden dorfgbietstypischen Nutzung schädliche Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen. Ebenso ist nicht ersichtlich, dass bestehende Nutzungen schädliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.2.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF6

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf der Ergänzungsfläche Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.

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	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 616 m 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 und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit. Künftige Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
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. Lebensraumverlust = 616 m ² , Eingriff ausgleichbar

Land- schafts- bild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypisc he Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend kein Eingriff
---------------------------	--	--------------------------------	--

4.2.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF6

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

Für die Ergänzungsflächen wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. 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.

Die Aufnahme von auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser in eine Kanalisation ist durch die Stadt nicht vorgesehen. 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 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.

4.2.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF6

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 den Ergänzungsflächen 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 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 (Gesamtfläche EF6 = 1027m²) zur Pflanzung von mindestens 12 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 410,8m² insgesamt, d. h. 33,333 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	616,2 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-61,6 m ²
<u>Baumpflanzungen (1:50)</u>	<u>-616,2 m²</u>
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-61,62 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.

4.3.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF7



Die Ergänzungsfläche EF7 grenzt im Norden und Osten an Ackerland und schließt westlich und südlich an die bebaute Ortslage an. Sie wird derzeit als Ackerland genutzt.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für das Gebiet (Gebietscharakter entspricht Dorfgebiet, aber GRZ-Festsetzung 0,4) sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ (GRZ 0,4 +0,2) durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet EF7 (Gesamtfläche = 1121m²) umfasst insgesamt maximal 673 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 448 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 224 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 673 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Ackerlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 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. Es kann davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Bebauung und Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Ackerlandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (673 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Ergänzungsfläche rundet die bebaute Ortslage ab. Die unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der zulässig werdenden dorfgebietstypischen Nutzung schädliche Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen. Ebenso ist nicht ersichtlich, dass bestehende Nutzungen schädliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.3.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF7

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf der Ergänzungsfläche Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.

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	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 673 m 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 und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit. Künftige Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdung vorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf gering- mittelwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Lebensraumverlust = 673 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

4.3.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF7

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

Für die Ergänzungsflächen wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. 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.

Die Aufnahme von auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser in eine Kanalisation ist durch die Stadt nicht vorgesehen. 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 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.

4.3.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF7

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 den Ergänzungsflächen 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 der Vermeidung erheblicher Eingriffe in den

Wasserhaushalt des Plangebietes und der Verminderung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser.

- **Anpflanzung von Bäumen**

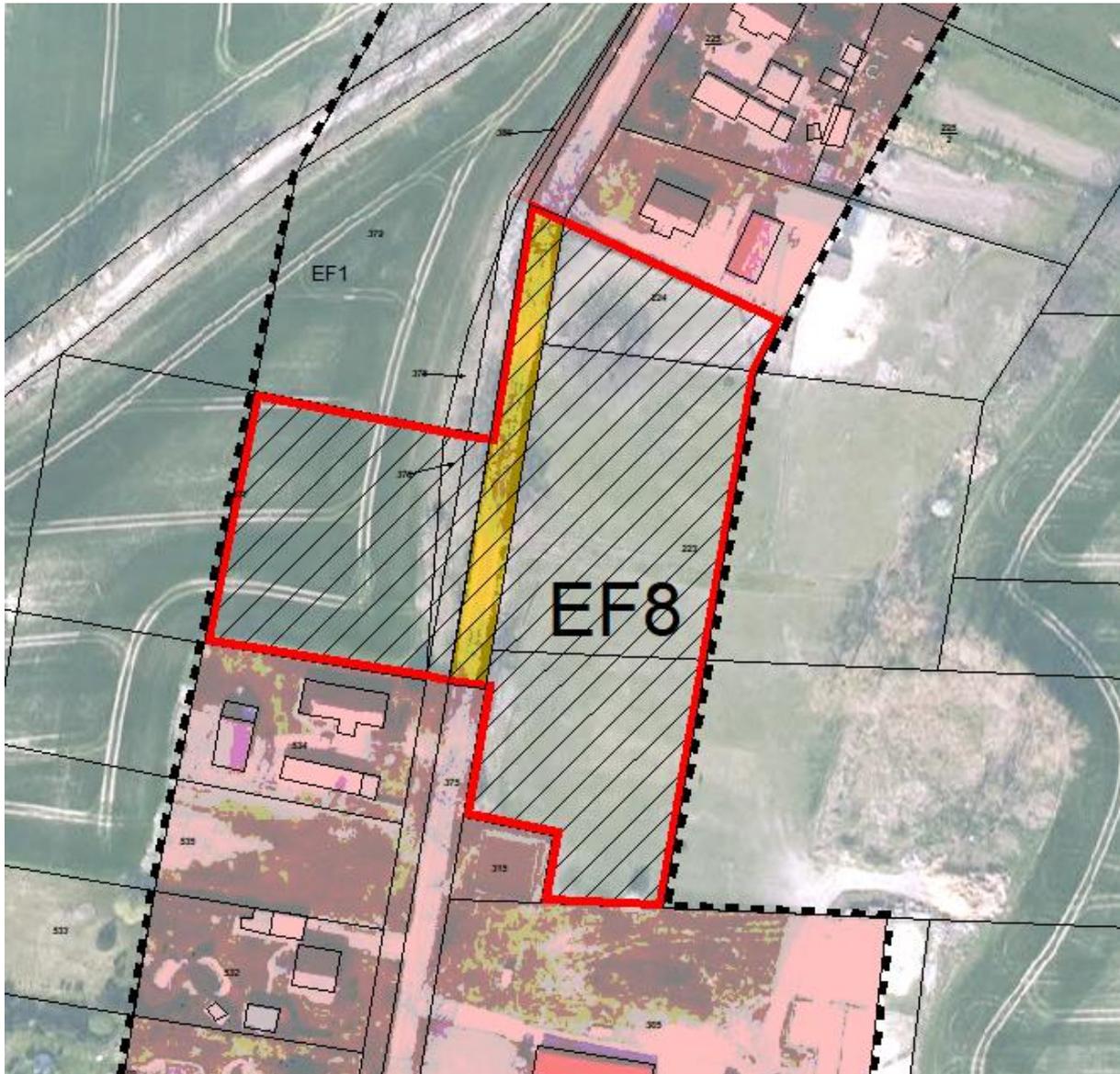
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF7 = 1121m²) zur Pflanzung von mindestens 13 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 448,4m² insgesamt, d. h. 33,333 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	672,6 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-67,3 m ²
<u>Baumpflanzungen (1:50)</u>	<u>-672,6 m²</u>
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-67,26 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.

4.4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF8



Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen und Osten an Ackerland, wird durch die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Gemeindestraße „Gellmersdorfer Straße“ durchquert und schließt nördlich und südlich an die bebaute Ortslage an. Sie wird derzeit als Ackerland bzw. Weideland genutzt.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für das Gebiet (Gebietscharakter entspricht Dorfgebiet, aber GRZ-Festsetzung 0,4) sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ (GRZ 0,4 +0,2) durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet EF8 (Gesamtfläche = 11953m² - 1000m² bestehende Verkehrsfläche) umfasst insgesamt maximal 6.572 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 4.381 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 2.191 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 6.572 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Ackerland- bzw. Weidelandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 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. Es kann davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Bebauung und Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Ackerland- bzw. Weidelandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (6.572 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Ergänzungsfläche rundet die bebaute Ortslage ab. Die unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der zulässig werdenden dorfgbietstypischen Nutzung schädliche Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen. Ebenso ist nicht ersichtlich, dass bestehende Nutzungen schädliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF8

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf der Ergänzungsfläche Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.

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	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 6.572 m 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 und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit. Künftige Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdungsvorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf geringwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Lebensraumverlust = 6.572 m ² , Eingriff ausgleichbar

Land- schafts- bild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypisc he Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend kein Eingriff
---------------------------	--	--------------------------------	--

4.4.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF8

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

Für die Ergänzungsflächen wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. 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.

Die Aufnahme von auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser in eine Kanalisation ist durch die Stadt nicht vorgesehen. 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 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.

4.4.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF8

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 den Ergänzungsflächen 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 der Vermeidung erheblicher Eingriffe in den Wasserhaushalt des Plangebietes und der Verminderung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser.

- **Anpflanzung von Bäumen**

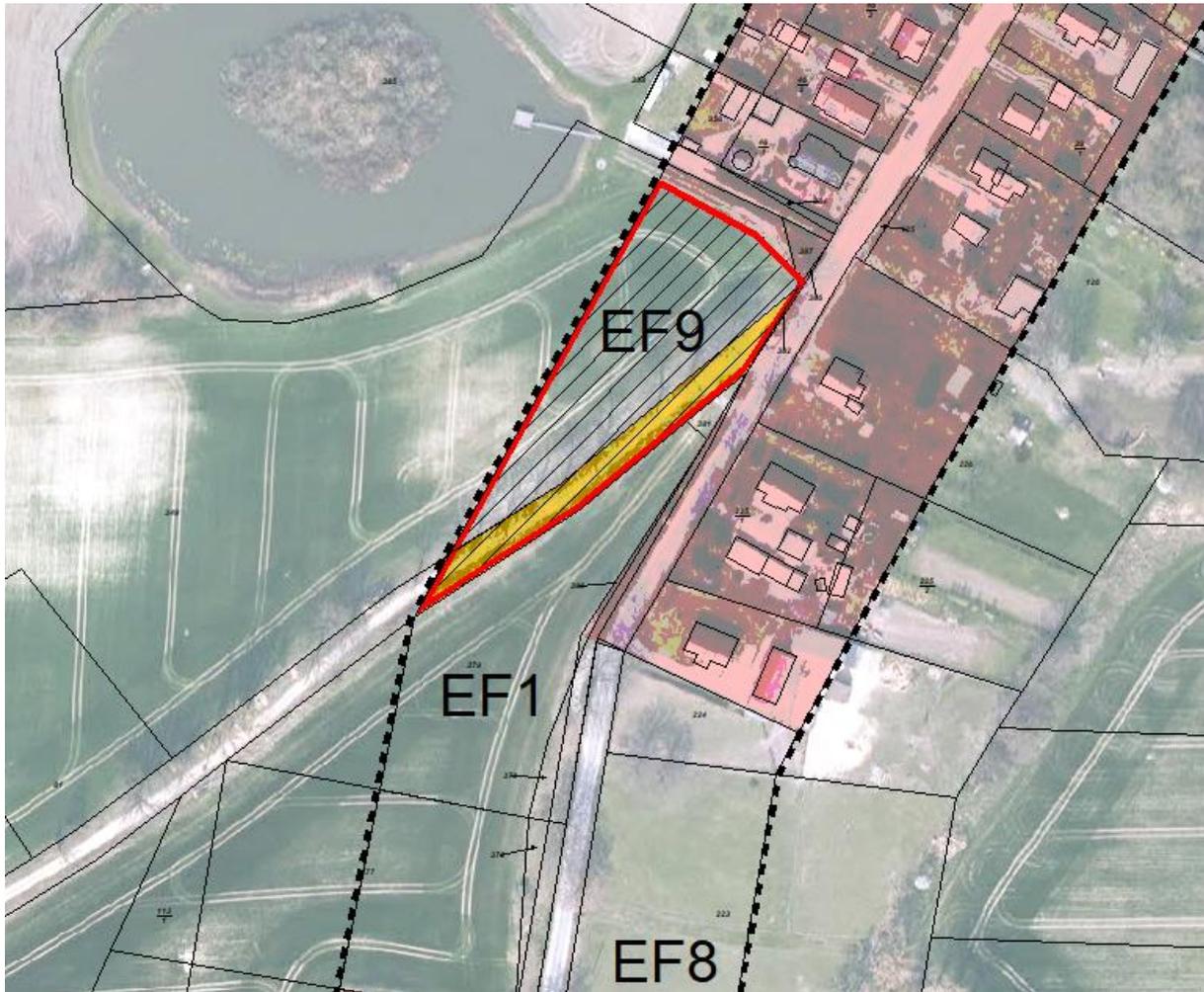
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF8 = 11953m²) zur Pflanzung von mindestens 131 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 4381,2m² insgesamt, d. h. 33,333 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	6571,8 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-657,2 m ²
<u>Baumpflanzungen (1:50)</u>	<u>-6571,8 m²</u>
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-657,18 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.

4.5.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF9



Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen an Ackerland, wird im Südosten von der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten sonstigen öffentlichen Straße „Weg Crussow-Wilhelmsfelde“ eingenommen und grenzt dort an die bestehende Ergänzungsfläche EF1. Im Norden schließt Ergänzungsfläche EF9 an die bebaute Ortslage an. Sie wird derzeit als Ackerland genutzt.

Die höchstmöglich zu bebauende Fläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für das Gebiet (Gebietscharakter entspricht Dorfgebiet, aber GRZ-Festsetzung 0,4) sowie der möglichen 50-prozentigen Überschreitung der GRZ (GRZ 0,4 +0,2) durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung im Plangebiet EF9 (Gesamtfläche = 5089m² - 1266m² bestehende Verkehrsfläche) umfasst insgesamt maximal 2.294 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 1.529 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 765 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 2.294 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Ackerlandnutzung ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 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. Es kann davon ausgegangen werden kann, dass die Zunahme der Bebauung und Versiegelung keine erheblichen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet und angrenzende Flächen haben wird.

Pflanzen und Tiere

Der Verlust von Ackerlandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (2.294 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baumpflanzungen und andere zu erwartende gärtnerische Maßnahmen entfalten positive Wirkungen. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Ergänzungsfläche rundet die bebaute Ortslage ab. Die unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Es ist nicht erkennbar, dass von der zulässig werdenden dorfgebietstypischen Nutzung schädliche Auswirkungen auf schützenswerte menschliche Nutzungen ausgehen. Ebenso ist nicht ersichtlich, dass bestehende Nutzungen schädliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.5.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF9

Die Innenbereichssatzung ermöglicht auf der Ergänzungsfläche Nutzungen, die mit Eingriffen verbunden sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes teilweise beeinträchtigen. Diese sind zu erfassen und im Rahmen der Abwägung zu bewerten.

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	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 2.294 m 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 und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. kein Eingriff Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht kein erheblicher Eingriff . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsaufkommen durch geplante Nutzung Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar. zeitweilig begrenzter Konflikt in Abhängigkeit von der Bauzeit. Künftige Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten.
Biotop- und Artenschutz	Natürlichkeit, Vielfalt, Seltenheit und Gefährdungsvorkommender Tier- und Pflanzenarten	Lebensraumverlust für bestimmte Tier- und Pflanzenarten auf geringwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Lebensraumverlust = 2.294 m ² , Eingriff ausgleichbar

Land- schafts- bild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypisc he Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend kein Eingriff
---------------------------	--	--------------------------------	--

4.5.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF9

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

Für die Ergänzungsflächen wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. 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.

Die Aufnahme von auf den Baugrundstücken anfallendem Niederschlagswasser in eine Kanalisation ist durch die Stadt nicht vorgesehen. 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 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.

4.5.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF9

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 den Ergänzungsflächen 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 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).

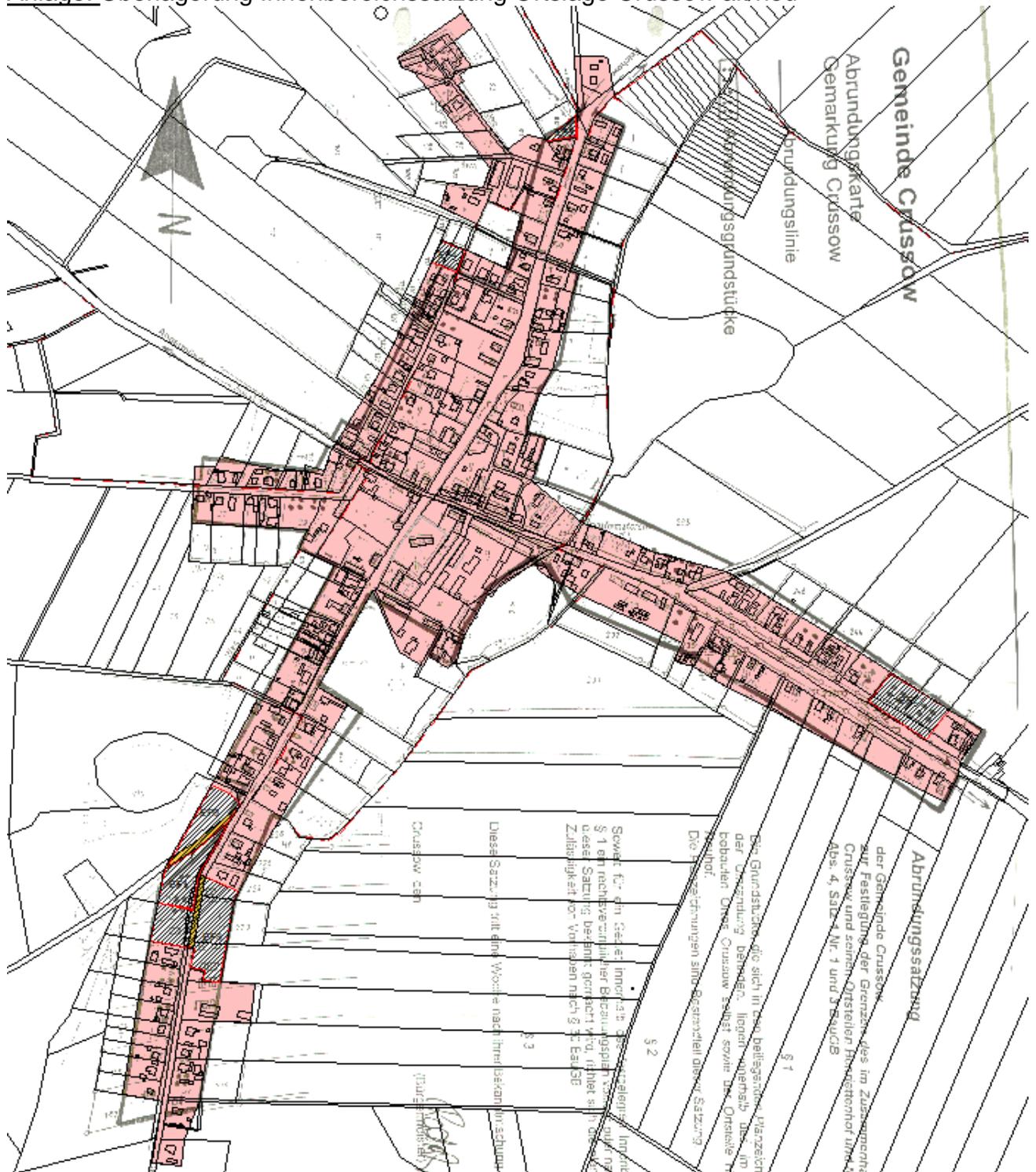
Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF9 = 5089m² - 1266m² bestehende Verkehrsfläche) zur Pflanzung von mindestens 46 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 1529,2m² insgesamt, d. h.

33,333 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

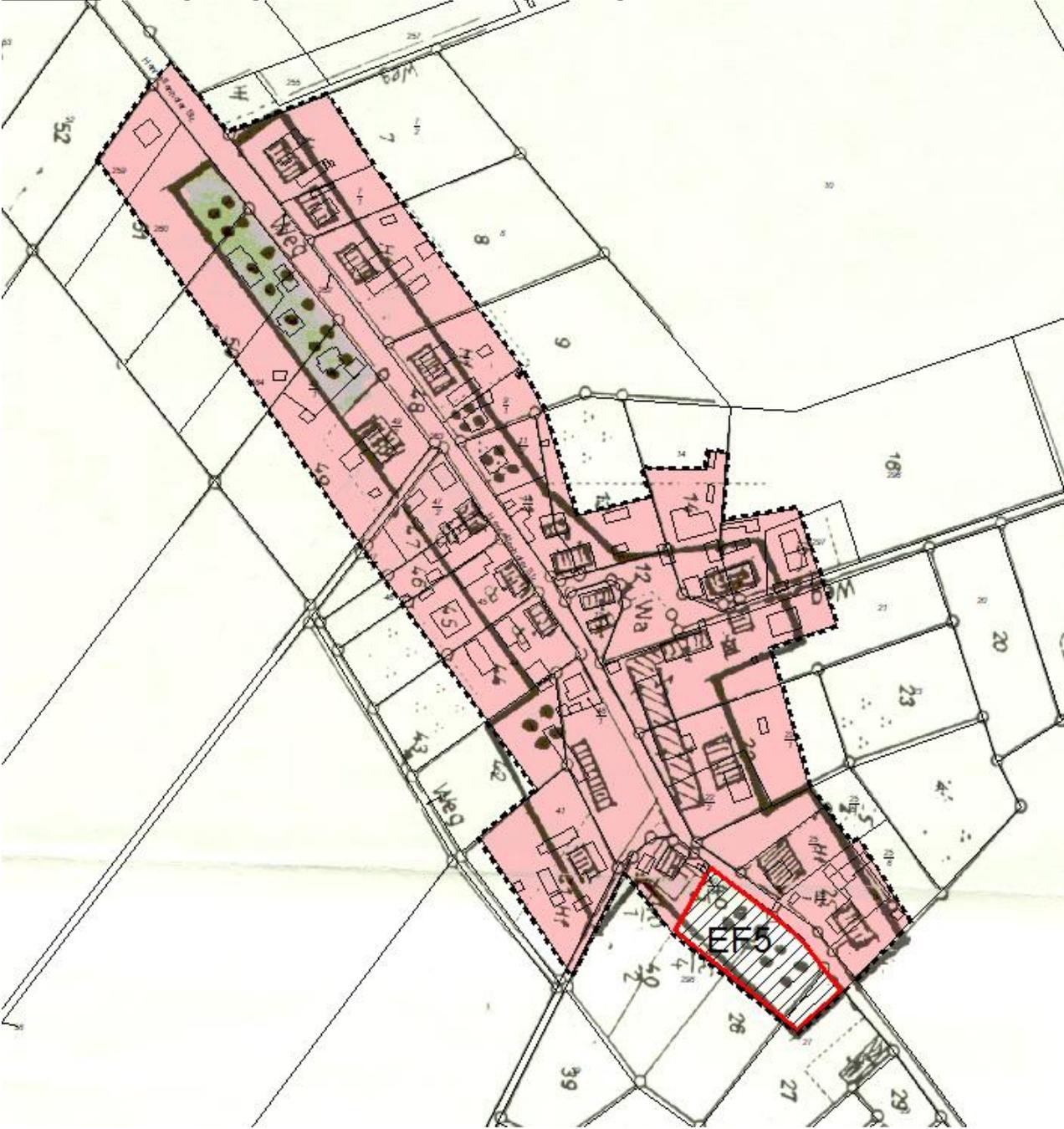
Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	2293,8 m ²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-229,4 m ²
<u>Baumpflanzungen (1:50)</u>	<u>-2293,8 m²</u>
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-229,38 m²</u>

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

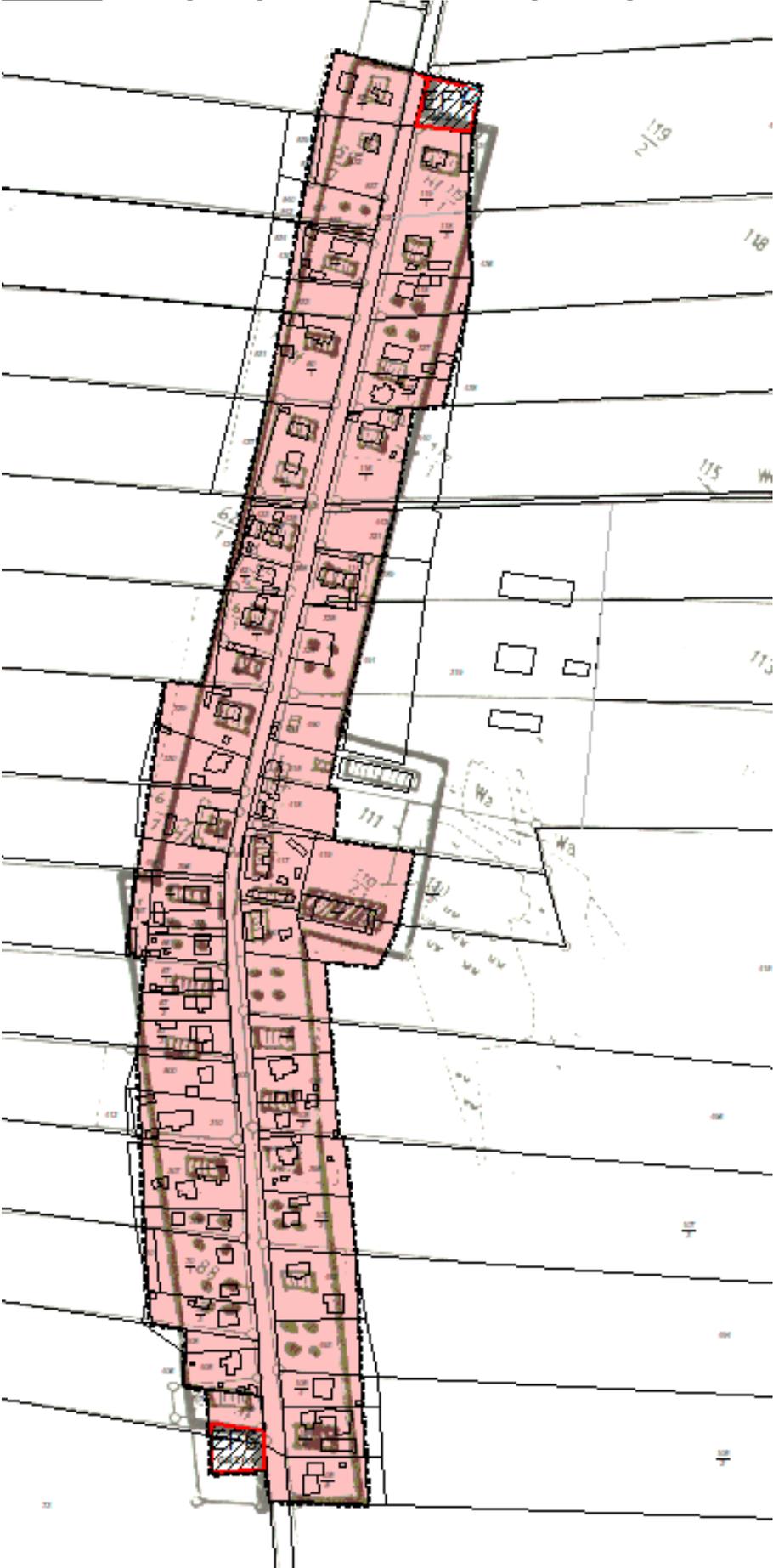
Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Crussow alt/neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Henriettenhof alt/neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Neuhof alt/neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Crussow / Luftbild



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Henriettenhof / Luftbild



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Neuhof / Luftbild

