

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Kerkow,
Ortslagen Kerkow und Mürower Straße,
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 10.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- Abrundungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Angermünde, OT Kerkow (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.08.2005, Amtsblatt für die Stadt Angermünde vom 29.09.2005, Seite 1) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Kerkow, Ortslagen Kerkow und Mürower Straße, 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 Kerkow und die Ortslage Mürower Straße 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 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- (1) Als Einfriedung der privaten Grundstücke sind Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.
- (2) Auf den Grundstücken sind die nicht überbaubaren Flächen durch Begrünungsmaßnahmen gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Lagerhaltung freizuhalten.
- (3) Auf den Grundstücken sind für mindestens 50% der Bäume und Sträucher standortgerechte heimische Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden.
- (4) Auf den Grundstücken ist pro angefangene 60m² neu versiegelter Fläche ein Baum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) 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.

Pflanzliste:

<u>Baumarten</u>	<u>Straucharten</u>
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn	- Acer campestre - Feldahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	- Calluna vulgaris - Besenheide
- Alnus glutinosa - Schwarz-Erle	- Corylus avellana - Gemeine Hasel
- Betula pendula - Sand-Birke	- Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
- Betula pubescens - Moor-Birke	- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Carpinus betulus - Hainbuche	- Crataegus leavigata - Zweigriffeliger Weißdorn
- Fagus sylvatica - Rotbuche	- Euonymus europaea - Gemeines Pfaffenhütchen
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	- Erica tetralix - Glocken-Heide
- Juglans regia - Walnuß	- Frangula alnus - Faulbaum
- Malus domestica - Kulturapfel	- Genista tinctoria - Färber-Ginster
- Pinus sylvestris - Wald-Kiefer	- Hedera helix - Gemeiner Efeu
- Populus tremula - Zitterpappel	- Juniperus communis - Gemeiner Wacholder
- Prunus avium - Vogel- Kirsche	- Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
- Prunus cerasus - Sauerkirsche	- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Prunus domestica - Pflaume	- Prunus spinosa - Schlehe
- Prunus padus - Auen-Traubenkirsche	- Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
- Pyrus communis - Kultur-Birne	- Ribes nigrum - Schwarze Johannesbeere
- Quercus petraea - Trauben-Elche	- Ribes rubrum - Rote Johannesbeere
- Quercus robur - Stiel-Eiche	- Ribes uva-crispa - Stachelbeeere
- Salix alba - Silber-Weide	- Rosa corymbifera Hecken-Rose
- Salix fragilis - Bruch-Weide	- Rosa rubiginosa Wein-Rose
- Salix rubens Hohe Weide	- Rosa tomentosa Filz-Rose
- Sorbus aucuparia - Eberesche	- Rubus fruticosus - Gemeine Brombeere
- Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere	- Rubus idaeus - Echte Himbeere
- Sorbus torminalis - Elsbeere	- Salix caprea - Sal-Weide
- Tilia cordata - Winter-Linde	- Salix cinerea - Graue Weide
- Ulmus glabra - Berg-Ulme	- Salix myrsinifolia - Schwarz-Weide
- Ulmus laevis - Flatter-Ulme	- Salix pentandrs - Lorbeer-Weide
- Ulmus minor - Feld-Ulme	- Salix repens - Kriech-Weide
	- Salix triandra - Mandel-Weide
	- Salix viminalis - Korb-Weide
	- Sarathamnus scoparius - Besenginster
	- Vaccinium vitis-idea - Preiselbeere
	- Vaccinium myrtillus - Heidelbeere
	- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

§ 3

Inkrafttreten

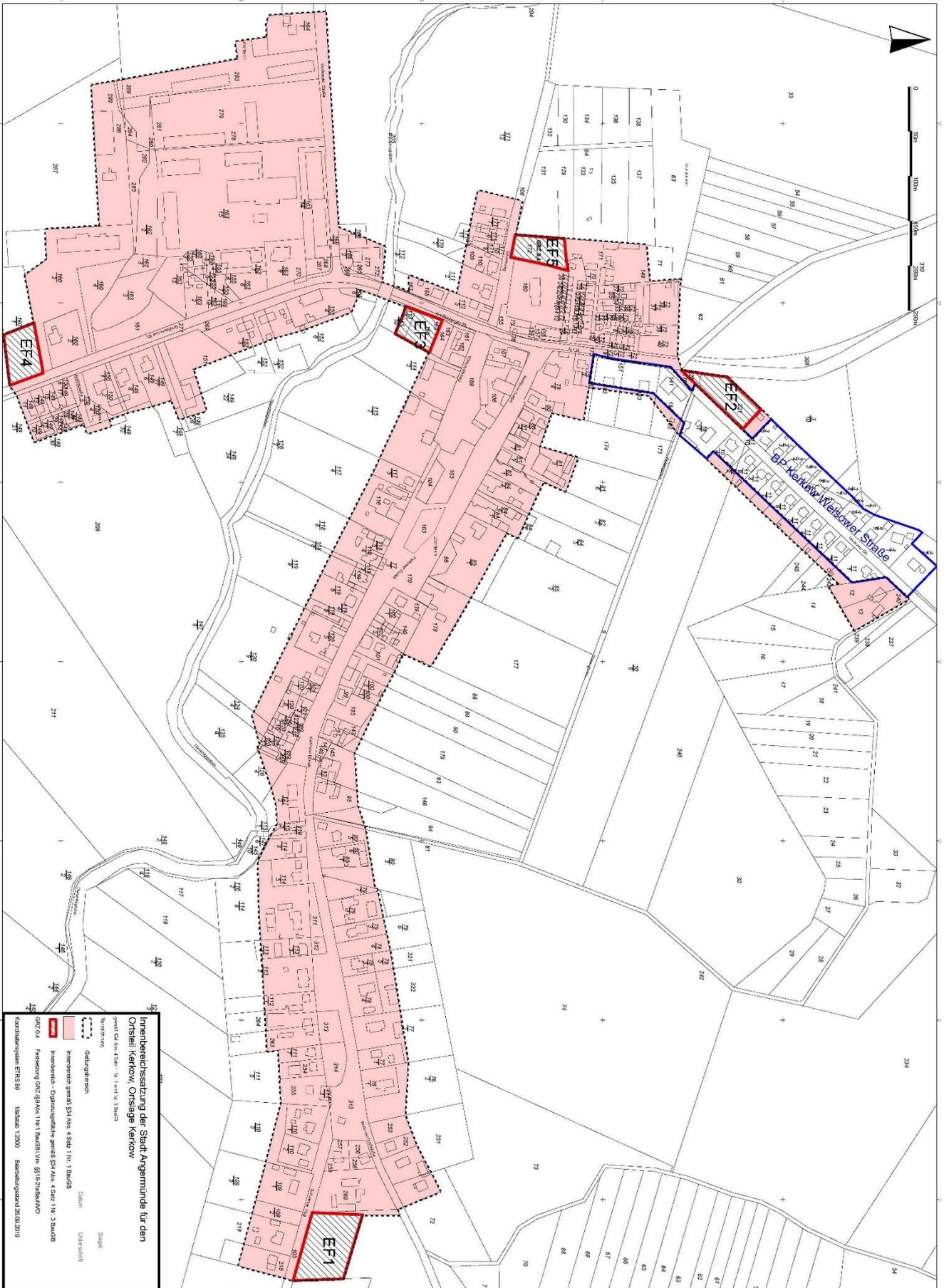
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 11.06.2020

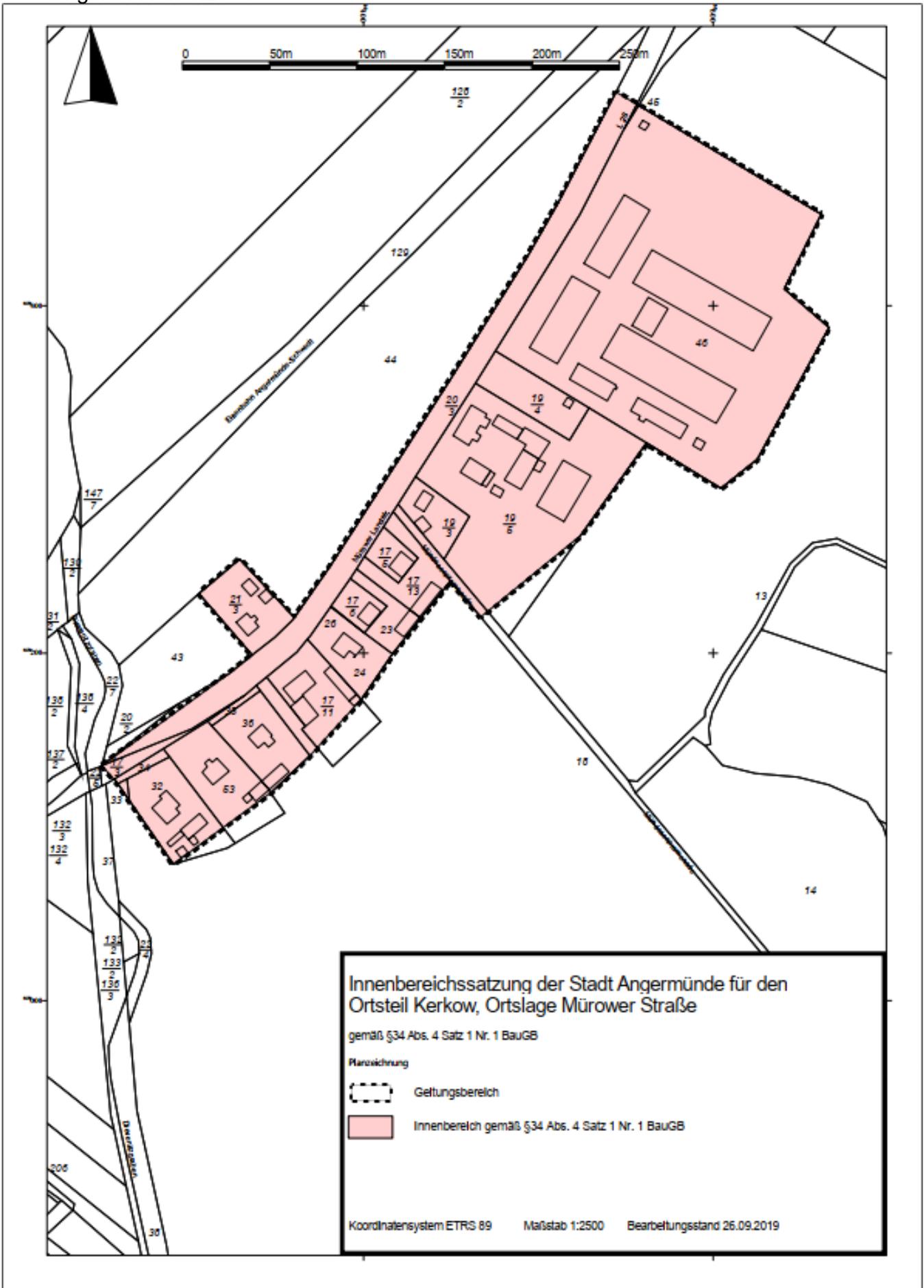
Bewer
Bürgermeister

Siegel

Planzeichnung Ortslage Kerkow Original Format A2 M 1:2500



Planzeichnung Ortslage Mürower Straße
Original A4 M 1:2500



Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.06.2020 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Kerkow, Ortslagen Kerkow und Mürower Straße, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 11.06.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

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

Angermünde, 11.06.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Kerkow, Ortslagen Kerkow und Mürower Straße, 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 26.06.2020 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 Kerkow, Ortslagen Kerkow und Mürower Straße, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 26.06.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

**zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für
den Ortsteil Kerkow, Ortslagen Kerkow und Mürower
Straße, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3
Baugesetzbuch**

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Geltungsbereich
 - 2.1 Ortslage Kerkow
 - 2.2 Ortslage Mürower Straße

3. Ziele für die Ergänzungsflächen
 - 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1 bis EF4
 - 3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF5
 - 3.3 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen

4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich
 - 4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF5

 - 4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF5

 - 4.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF5

 - 4.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF5

5. Denkmalschutz

Anlagen:

Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu

Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Kerkow / Luftbild

Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Mürower Straße / Luftbild

1. Veranlassung

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der Klarstellungs- Abrundungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Angermünde, OT Kerkow (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.08.2005, Amtsblatt für die Stadt Angermünde vom 29.09.2005, Seite 1)

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll im Bereich der Ortslage Kerkow insbesondere die klarstellende Einbeziehung in Ortsrandlage befindlichen Landwirtschafts-, Gewerbe- und Wohngebäude in den Innenbereich erfolgen. Die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage haben in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter.

Die südöstlichen Landwirtschaftsgebäude werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme ihr Rückbau angedacht ist.

Des Weiteren soll der Innenbereich der Ortslage Kerkow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur um eine Fläche (EF5) ergänzt werden.

Hinsichtlich der Ortslage Mürower Straße soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, das und inwieweit ein Innenbereich vorliegt.

2. Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung trifft Regelungen in zwei räumlich getrennten Geltungsbereichen, der Ortslage Kerkow und der Ortslage Mürower Straße.

Die Geltungsbereiche sind den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

2.1 Ortslage Kerkow

Der Innenbereich der Ortslage Kerkow 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 und EF5, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Der Bebauungsplan Welsower Straße ist nicht von Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung erfasst. Der B-Plan-Bereich ist nachrichtlich dargestellt.

Dem Umstand, dass sich der Bebauungszusammenhang beidseitig der Greiffenberger Straße nicht über den Dievenitzgraben fortsetzt, trägt die geänderte Innenbereichsdarstellung Rechnung.

Da sich im 20m-Abstandsbereich entlang des Dievenitzgrabens keine gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Ergänzungsflächen befinden, ist auch die durch die Klarstellungs- Abrundungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Angermünde, OT Kerkow in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2005 in ihrem §6 getroffene Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden 20m Pufferzone entlang der Dievenitz gegenstandslos und unterbleibt nun.

2.2 Ortslage Mürower Straße

Für die Ortslage Mürower Straße soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass Innenbereich und nicht eine Splittersiedlung vorliegt und wo die Innenbereichsgrenze verläuft. Eine auf § 34 Abs. 4 BauGB gestützte Satzung gab es für diesen Bereich bislang nicht.

3. Ziele für die Ergänzungsflächen

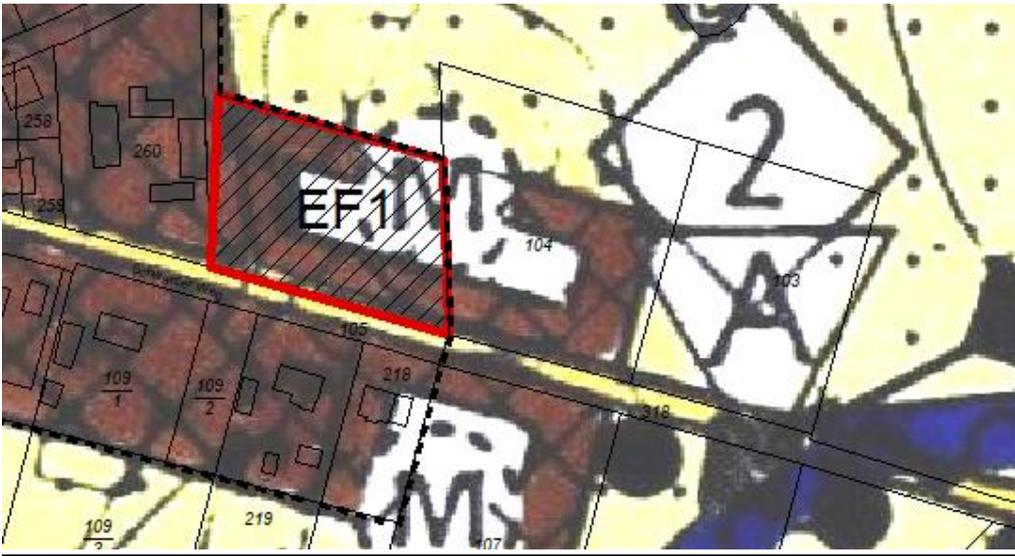
3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4

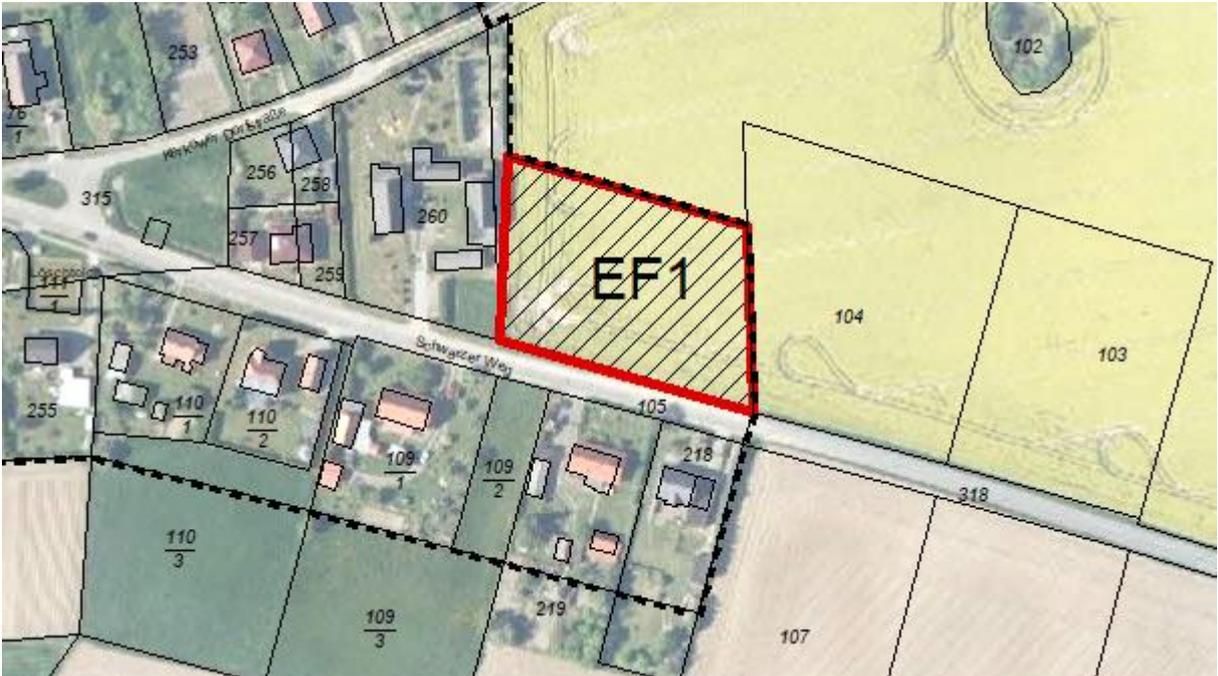
Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 und EF4 haben zusammen eine Größe von 9889 m². Sie sind bereits durch die Klarstellungs- Abrundungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Angermünde, OT Kerkow in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2005 mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben einschließlich der betreffenden grünordnerischen Festsetzungen bestehen. Weitergehende Regelungen wurden für die Flächen nicht getroffen und unterbleiben auch hier.

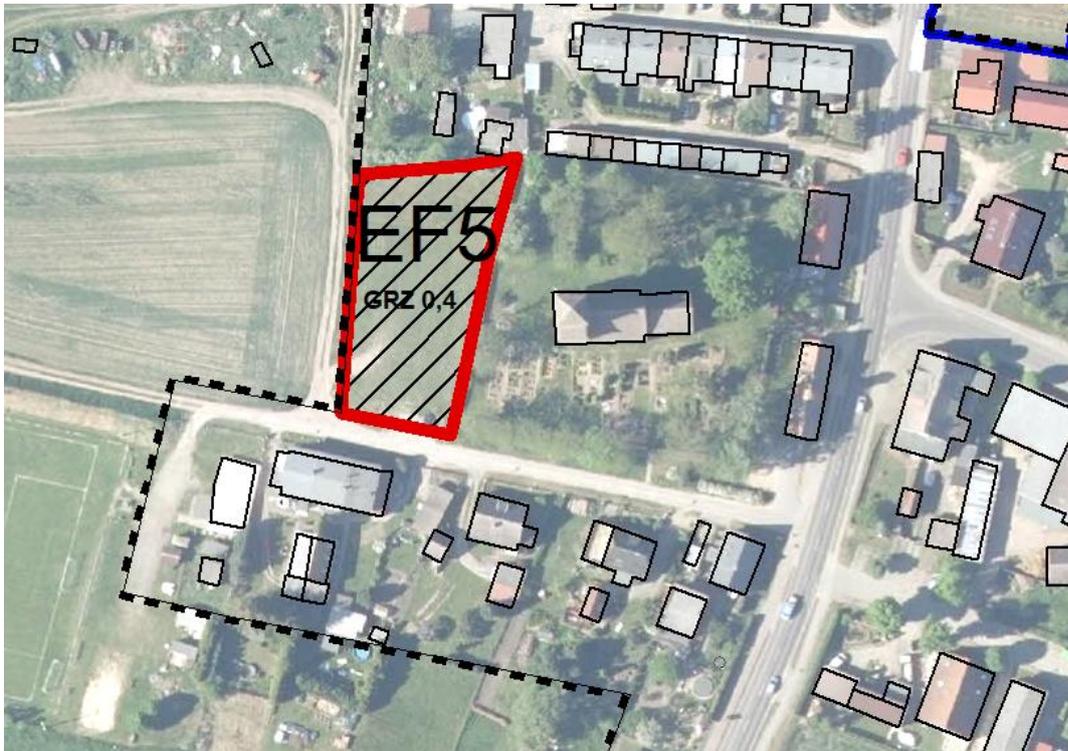
3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF5

Die Ergänzungsfläche EF5 hat eine Größe von 1753m². Sie soll den Bebauungszusammenhang im Nordwesten abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Westen an Landwirtschaftsflächen und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, der Kirche, dem Sportplatzgebäude und diversen Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für eine Einfamilien- oder Doppelhausparzelle bieten.

3.3 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 einbezogene Ergänzungsfläche EF5 dieser Eingriff kompensiert werden.

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4 wurden bereits durch die Klarstellungs-Abrundungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Angermünde, OT Kerkow in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2005 in den Innenbereich einbezogen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für diese Ergänzungsflächen bleiben gemäß §2 bestehen. Insoweit sind durch vorliegende Satzungsänderung hinsichtlich der Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich werden insoweit hier für diese Flächen nicht nochmals betrachtet.

4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF5



Die Ergänzungsfläche EF5 ist westlich dem Kirchen- und Friedhofsgrundstück vorgelagert und wird als Parkplatz für den südwestlich benachbarten Sportplatz genutzt. Sie ist unbefestigt und mit Gras bewachsen, welches regelmäßig zur Gewährleistung der Parkplatznutzung gemäht wird. Der Sportplatz verfügt in seinem westlichen Bereich über großflächige Parkmöglichkeiten. Insoweit ist nicht davon auszugehen, dass bei Fortfall der Parkmöglichkeit im Bereich EF5 zusätzliche landwirtschaftliche Flächen als Parkplatz umgenutzt werden.

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 EF5 (Gesamtfläche = 1.753 m²) umfasst insgesamt maximal 1.052 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 701 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 351 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden

Durch die Planung können insgesamt 1.052 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Parkplatznutzung 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 unbefestigter Parkplatzfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (1.052 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. Insbesondere der Kirchturm als visueller Bezugspunkt bleibt sichtbar. Negative visuelle Fernwirkungen können insoweit ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch 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. Hinsichtlich des benachbarten Sportplatzes kann in diesem Zusammenhang davon ausgegangen werden, dass aufgrund seiner geringen Nutzungsintensität sowie durch die lärmschützende Wirkung der südwestlich benachbarten Sportplatz- und Wohngebäude und des den Sportplatz im Norden begrenzenden Erdwalls keine schädlichen Lärmimmissionen auf die Ergänzungsfläche wirken.

4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF5

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 1.052 m ² Eingriff ausgleichbar.

Wasser	Grundwasser-anreicherung Grundwasserqualität	Beeinträchtigung der Grundwasser-anreicherung 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 geringwertigen Biotopen.	Keine geschützten Biotoptypen und Arten innerhalb des Plangebietes betroffen. Lebensraumverlust = 1.052 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 Einschluss des Kirchengrundstückes	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend kein Eingriff Kirchturm als visueller Bezugspunkt bleibt sichtbar kein Eingriff

4.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF5

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 Ergänzungsfläche EF5 wurde die zulässige GRZ reduziert auf 0,4. Die nicht überbaubaren Flächen sind durch Begrünungsmaßnahmen gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Lagerhaltung freizuhalten. 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.

Landschaftsbild

Die Festsetzung von Baumpflanzungen und anderen gärtnerischen Maßnahmen auf den Baugrundstücken dient der Eingrünung des Baugebietes. Die anteilige Verwendung standortgerechter heimischer Arten wird durch Vorgabe einer Pflanzliste gewährleistet. Die Festsetzung einer maximalen Heckenhöhe wirkt ortsbildwährend. Ein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt bzw. kann so vermieden werden.

4.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF5

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, soll im Plangebiet folgende Kompensationsmaßnahme festgesetzt werden:

- **Anpflanzung von Bäumen**

Auf den Grundstücken ist pro angefangene 60 m² neu versiegelter Fläche ein Baum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF5 = 1753 m²) zur Pflanzung von mindestens 18 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 701,2m² insgesamt, d. h. 40 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung

1051,8 m²

Baumpflanzungen (1:60)	-1051,8 m ²
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>0,0 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.

5. Denkmalschutz

Im Innenbereich der Ortslage Kerkow befinden sich folgende denkmalgeschützte Baulichkeiten:

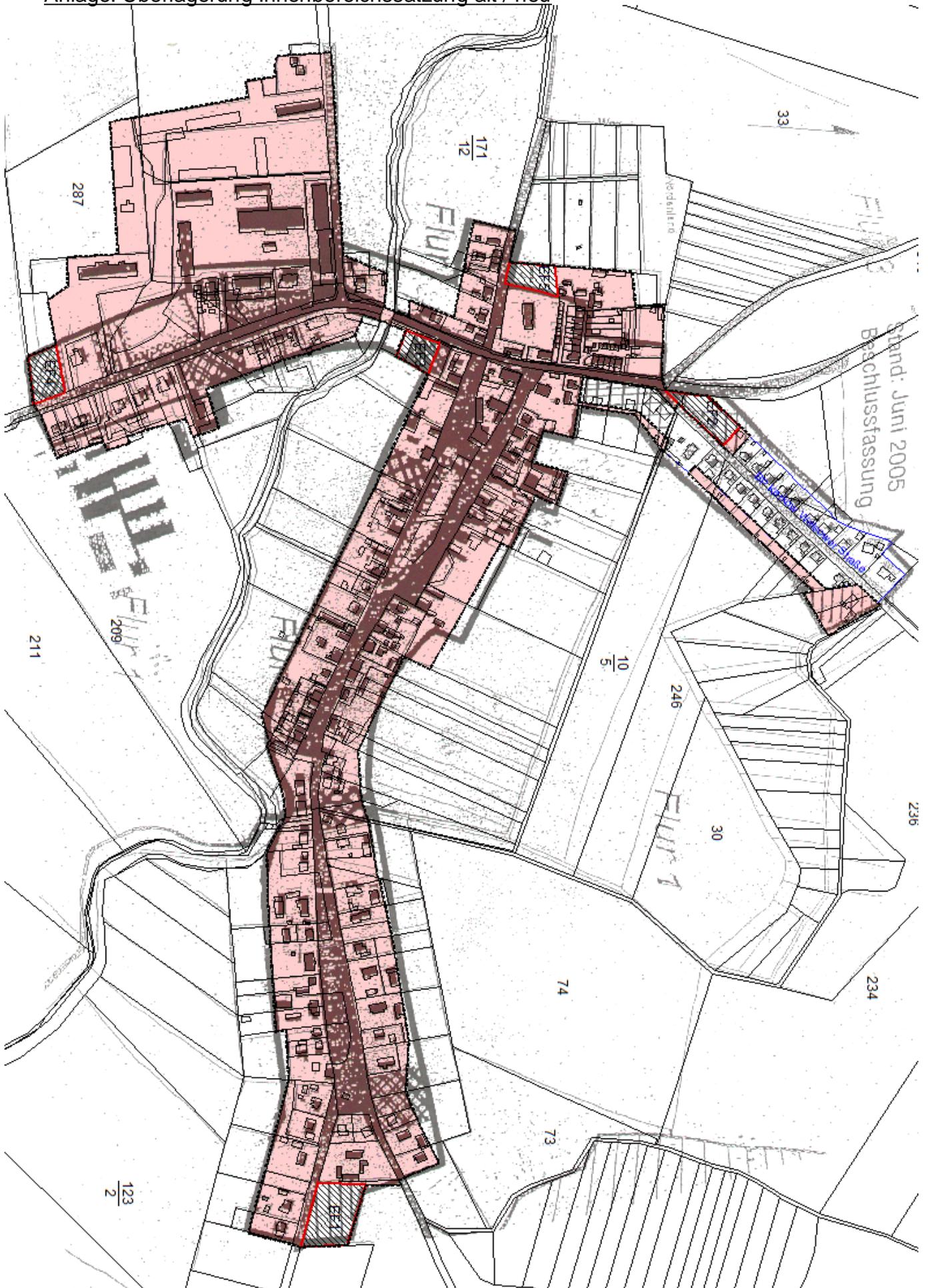
- die Kirche Greiffenberger Straße 10,
- die Postmeilensäule bei km 39,1,
- das Kriegerdenkmal in der Greiffenberger Straße,
- die Gutsanlage, bestehend aus Gutshaus, Gutsinspektorhaus und Werkstatt, Kornspeicher und Pferdestall in der Greiffenberger Straße 7a, 8,
- die Schmiede, bestehend aus Hauptgebäude (Mittelflurhaus), Schmiede, Stall und Scheune Kerkower Dorfstraße 5 und
- das Saisonarbeiterwohnhaus Kerkower Dorfstraße 33, 35, 37.

Bodendenkmale umgeben die Ortslage Kerkow. Die Ergänzungsflächen liegen in siedlungstopographisch günstigen Gebieten, in denen sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten laut §2 Abs.1, §3 Abs.1, i.V.m. §9 BbgDSchG für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet). Für sämtliche Erdeingriffe in den Ergänzungsflächen ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Stand: 20200310

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Mürower Straße / Luftbild

