

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Mürow, Ortslagen Mürow und Oberdorf,  
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 Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Mürow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1993, Bekanntmachung durch Aushang vom 01.09.1993 bis 12.10.1993), in der Fassung der 1. Änderung (Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.04.2003, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.2003, Seite 4) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Mürow, Ortslagen Mürow und Oberdorf, 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 der beigefügten Planzeichnung als Innenbereich dargestellt sind. Die Planzeichnung ist 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 Ergänzungsfläche EF3 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Im Bereich des Grabens an der Grenze zum Flurstück 11 ist ein 5 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**§ 3**

**Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF5 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

- (1) Als Kompensation für die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist auf dem Baugrundstück je angefangene 50 m<sup>2</sup> 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.

Stand: 20200310

- (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.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

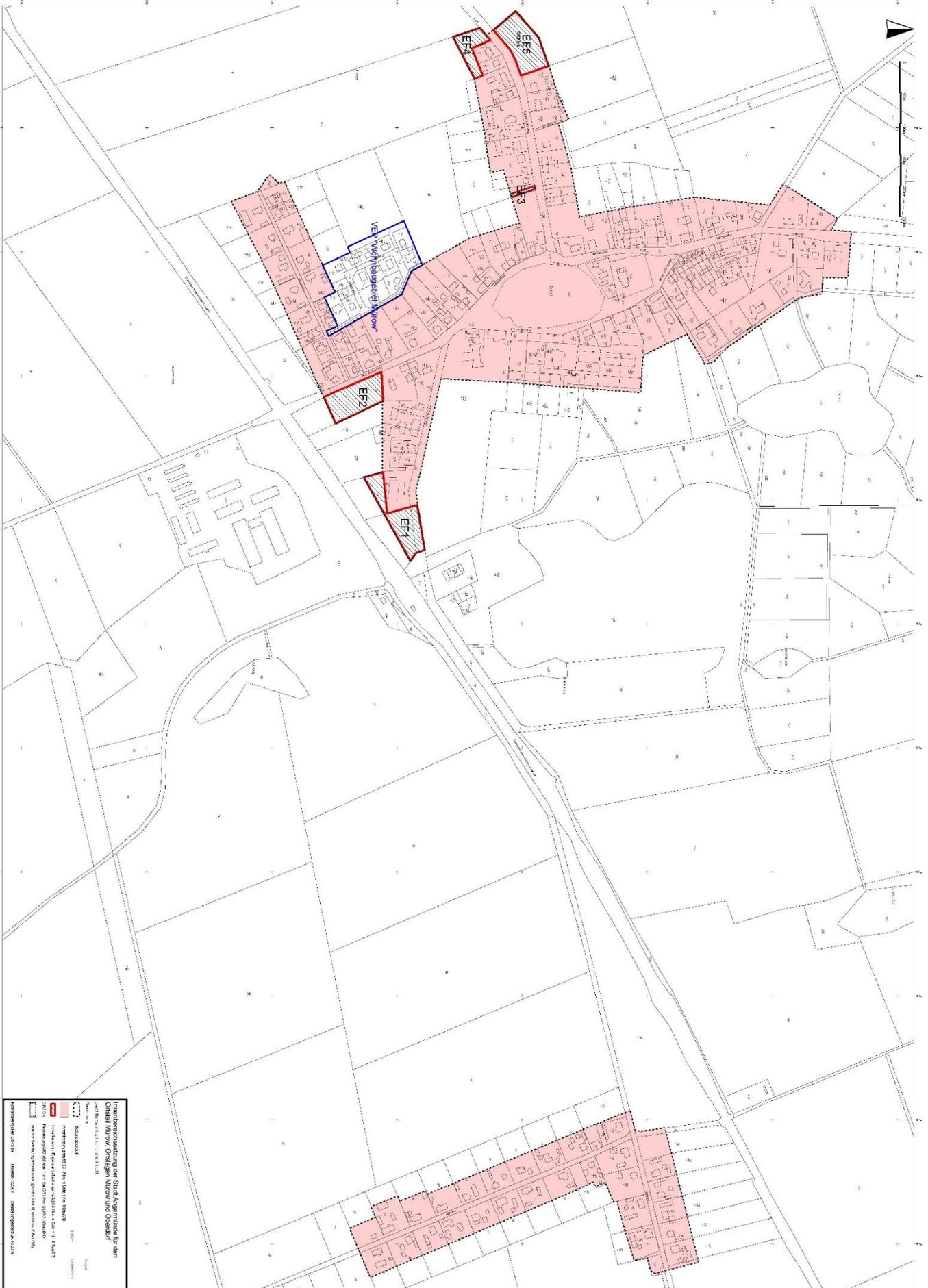
Angermünde, 11.06.2020

Bewer  
Bürgermeister

Siegel

Stand: 20200310

# Planzeichnung Original Format A1 M 1:2500



Inhaltsverzeichnis der Stadt-Abgrenzung für den Ortsteil "Krow", Ortsteil "Krow" und Ortsteil "Krow"	
1.1	Ortsteil "Krow"
1.2	Ortsteil "Krow"
1.3	Ortsteil "Krow"
1.4	Ortsteil "Krow"
1.5	Ortsteil "Krow"
1.6	Ortsteil "Krow"
1.7	Ortsteil "Krow"
1.8	Ortsteil "Krow"
1.9	Ortsteil "Krow"
1.10	Ortsteil "Krow"
1.11	Ortsteil "Krow"
1.12	Ortsteil "Krow"
1.13	Ortsteil "Krow"
1.14	Ortsteil "Krow"
1.15	Ortsteil "Krow"
1.16	Ortsteil "Krow"
1.17	Ortsteil "Krow"
1.18	Ortsteil "Krow"
1.19	Ortsteil "Krow"
1.20	Ortsteil "Krow"
1.21	Ortsteil "Krow"
1.22	Ortsteil "Krow"
1.23	Ortsteil "Krow"
1.24	Ortsteil "Krow"
1.25	Ortsteil "Krow"
1.26	Ortsteil "Krow"
1.27	Ortsteil "Krow"
1.28	Ortsteil "Krow"
1.29	Ortsteil "Krow"
1.30	Ortsteil "Krow"
1.31	Ortsteil "Krow"
1.32	Ortsteil "Krow"
1.33	Ortsteil "Krow"
1.34	Ortsteil "Krow"
1.35	Ortsteil "Krow"
1.36	Ortsteil "Krow"
1.37	Ortsteil "Krow"
1.38	Ortsteil "Krow"
1.39	Ortsteil "Krow"
1.40	Ortsteil "Krow"
1.41	Ortsteil "Krow"
1.42	Ortsteil "Krow"
1.43	Ortsteil "Krow"
1.44	Ortsteil "Krow"
1.45	Ortsteil "Krow"
1.46	Ortsteil "Krow"
1.47	Ortsteil "Krow"
1.48	Ortsteil "Krow"
1.49	Ortsteil "Krow"
1.50	Ortsteil "Krow"
1.51	Ortsteil "Krow"
1.52	Ortsteil "Krow"
1.53	Ortsteil "Krow"
1.54	Ortsteil "Krow"
1.55	Ortsteil "Krow"
1.56	Ortsteil "Krow"
1.57	Ortsteil "Krow"
1.58	Ortsteil "Krow"
1.59	Ortsteil "Krow"
1.60	Ortsteil "Krow"
1.61	Ortsteil "Krow"
1.62	Ortsteil "Krow"
1.63	Ortsteil "Krow"
1.64	Ortsteil "Krow"
1.65	Ortsteil "Krow"
1.66	Ortsteil "Krow"
1.67	Ortsteil "Krow"
1.68	Ortsteil "Krow"
1.69	Ortsteil "Krow"
1.70	Ortsteil "Krow"
1.71	Ortsteil "Krow"
1.72	Ortsteil "Krow"
1.73	Ortsteil "Krow"
1.74	Ortsteil "Krow"
1.75	Ortsteil "Krow"
1.76	Ortsteil "Krow"
1.77	Ortsteil "Krow"
1.78	Ortsteil "Krow"
1.79	Ortsteil "Krow"
1.80	Ortsteil "Krow"
1.81	Ortsteil "Krow"
1.82	Ortsteil "Krow"
1.83	Ortsteil "Krow"
1.84	Ortsteil "Krow"
1.85	Ortsteil "Krow"
1.86	Ortsteil "Krow"
1.87	Ortsteil "Krow"
1.88	Ortsteil "Krow"
1.89	Ortsteil "Krow"
1.90	Ortsteil "Krow"
1.91	Ortsteil "Krow"
1.92	Ortsteil "Krow"
1.93	Ortsteil "Krow"
1.94	Ortsteil "Krow"
1.95	Ortsteil "Krow"
1.96	Ortsteil "Krow"
1.97	Ortsteil "Krow"
1.98	Ortsteil "Krow"
1.99	Ortsteil "Krow"
2.00	Ortsteil "Krow"

## Verfahrensvermerke

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

## Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Geltungsbereich
  - 2.1 Ortslage Mürow
  - 2.2 Ortslage Oberdorf
3. Ziele für die Ergänzungsflächen
  - 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF4
  - 3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF3
  - 3.3 Ziele für die Ergänzungsfläche EF5
  - 3.4 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 Ortslage Mürow alt / neu
- Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Oberdorf alt / neu
- Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Mürow / Luftbild
- Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Oberdorf / Luftbild

## **1. Veranlassung**

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Mürow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1993, Bekanntmachung durch Aushang vom 01.09.1993 bis 12.10.1993), in der Fassung der 1. Änderung (Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.04.2003, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.2003, Seite 4).

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll der Innenbereich der Ortslage Mürow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur um eine Fläche (EF5) ergänzt werden.

In der Ortslage Mürow ist eine rege Bautätigkeit zu verzeichnen, die insbesondere in den Bereichen Angermünder Weg, Hauptstraße, Seeweg durch innerörtliche nachverdichtende Bautätigkeit und im Bereich Diestelweg (VEP-Wohnbaugebiet Mürow) im Rahmen von Bauleitplanung zum Entstehen einer Vielzahl neuer Wohnhäuser geführt hat. Es wird auch perspektivisch von einem noch steigenden Wohnungsbedarf ausgegangen, Wohngebäudeleerstand oder entsprechende innerörtliche Baulücken sind jedoch nahezu nicht vorhanden. Deshalb ist im Bereich der verkehrs- und medientechnisch erschlossenen Ergänzungsfläche EF5 eine Umwandlung von Ackerland in bebaubare Innenbereichsfläche vorgesehen.

## **2. Geltungsbereich**

Die Innenbereichssatzung trifft Regelungen in zwei räumlich getrennten Geltungsbereichen, der Ortslage Mürow und der Ortslage Oberdorf.

Die Geltungsbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.1 Ortslage Mürow**

Der Innenbereich der Ortslage Mürow 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 VEP „Wohnbaugebiet Mürow“ ist nicht von Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung erfasst. Der B-Plan-Bereich ist nachrichtlich dargestellt.

### **2.2 Ortslage Oberdorf**

Für die Ortslage Oberdorf Straße soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass Innenbereich vorliegt und wo die Innenbereichsgrenze verläuft.

### 3. Ziele für die Ergänzungsflächen

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

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF4 haben zusammen eine Größe von 10552m<sup>2</sup>. Sie sind bereits durch die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Mürow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1993, Bekanntmachung durch Aushang vom 01.09.1993 bis 12.10.1993), in der Fassung der 1. Änderung (Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.04.2003, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.2003, Seite 4) 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.

#### 3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF3

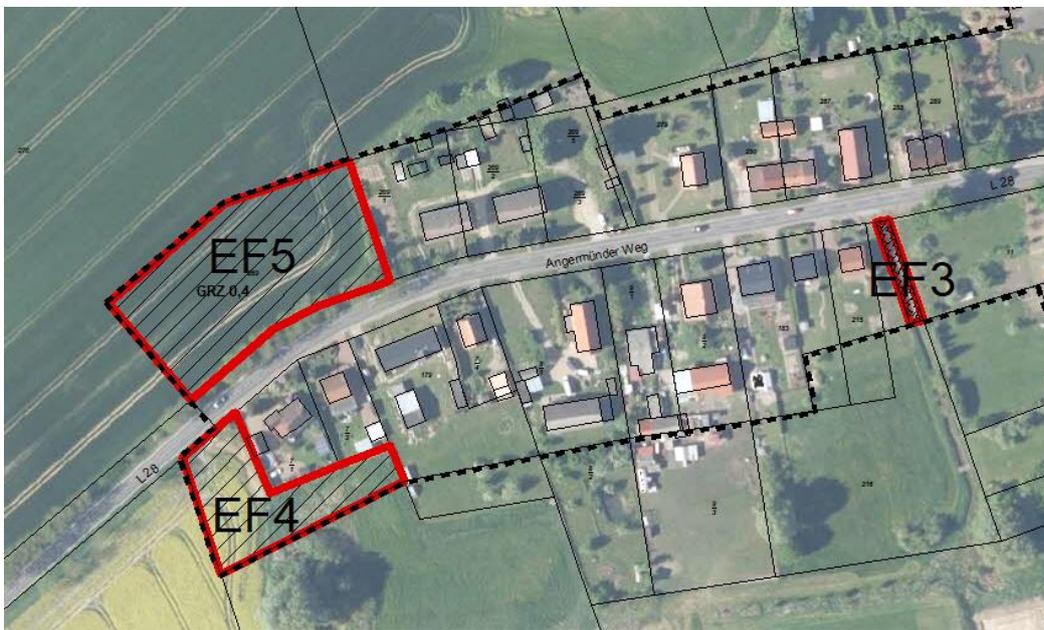
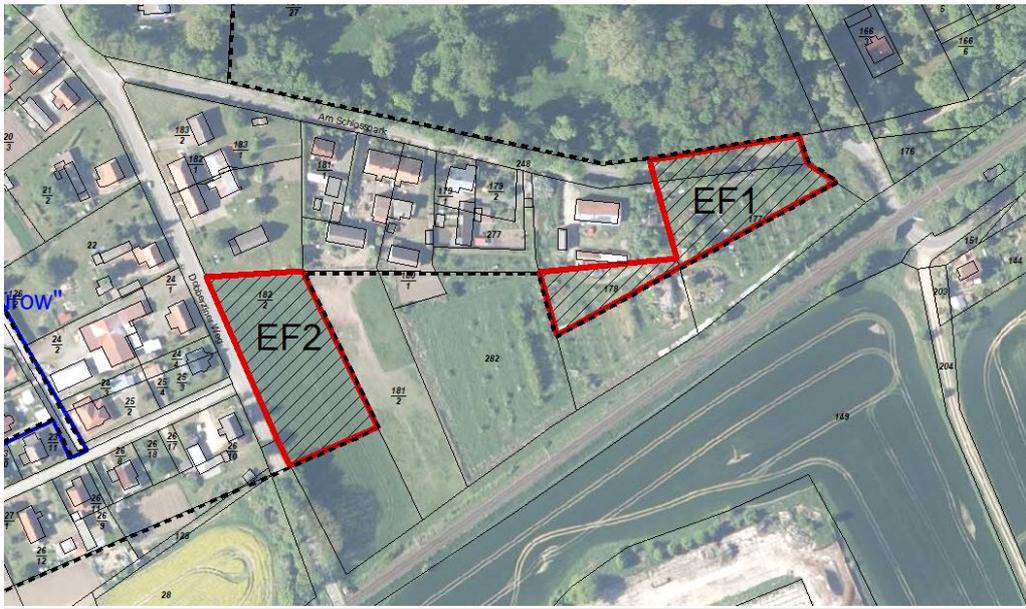
Nachdem sich durch Realisierung einer baulichen Nutzung der überwiegende Bereich der ursprünglich zwischen den Flurstücken 9/2 und 11 etablierten Ergänzungsfläche zum Innenbereich i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB gewandelt hat, verbleibt in Form der als EF3 mit einer Größe von 197m<sup>2</sup> dargestellten Fläche der gemäß §2 von jeglichen Bebauung freizuhalten offene Graben.

#### 3.3 Ziele für die Ergänzungsfläche EF5

Die Ergänzungsfläche EF5 hat eine Größe von 4523m<sup>2</sup>. Sie soll den Bebauungszusammenhang im Westen abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Norden und Westen an Landwirtschaftsflächen und ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des übrigen angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen oder Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen ausgebildet sind, geprägt. Sie kann Platz z.B. für drei Einfamilienhausparzellen bieten. Der vorhandene Abschnitt der Straße „Angermünder Weg“, Ortsdurchfahrt der Landesstraße L28, soll hier als Erschließungsanlage dienen.

#### 3.4 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 Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Mürow (Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1993, Bekanntmachung durch Aushang vom 01.09.1993 bis 12.10.1993), in der Fassung der 1. Änderung (Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.04.2003, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.2003, Seite 4) in den Innenbereich einbezogen. Soweit naturschutzrechtliche Festsetzungen für diese Ergänzungsflächen erfolgten, bleiben sie 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 grenzt nördlich und westlich an Ackerland und schließt östlich 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 EF5 (Gesamtfläche = 4523m<sup>2</sup>) umfasst insgesamt maximal 2.714 m<sup>2</sup>:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 1.809 m<sup>2</sup> vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 905 m<sup>2</sup> überbaute Fläche.

#### Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

##### Boden

Durch die Planung können insgesamt 2.714 m<sup>2</sup> 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 Ackerfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (2.714 m<sup>2</sup>) 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 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.

### **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.

<b>Schutzgut</b>	<b>funktionsbezogene Bewertungskriterien</b>	<b>Konflikt</b>	<b>Bilanz</b>
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 2.714 m <sup>2</sup>  <b>Eingriff ausgleichbar.</b>
Wasser	Grundwasseranreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasseranreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. <b>kein Eingriff</b>
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke <b>Eingriff vermeidbar</b>

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 Verkehrsauf- kommen und Gebäude- heizung und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. <b>kein Eingriff</b>  Geringfügige Belastung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr unvermeidbar. Durch moderne Heizsysteme entsteht <b>kein erheblicher</b> <b>Eingriff</b> . Andere Dorfgebietsnutzungen sind an Zulässigkeitsvoraussetzungen gebunden, es ist <b>kein</b> <b>erheblicher Eingriff</b> zu erwarten.
Lärm	Verkehrsaufkommen und db(A)-Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung	zusätzliche Lärmbelastung und höheres Verkehrsauf- kommen 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 <b>kein</b> <b>erheblicher Eingriff</b> 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 = 2.714 m <sup>2</sup> ,  <b>Eingriff ausgleichbar</b>
Land- schaftsbild	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypisc he Strukturen und Einzelelemente, Grad der Identität zum Landschaftsraum	Zunahme der Bebauungsdichte	Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend <b>kein Eingriff</b>

### 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 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 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, 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 m<sup>2</sup> 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 EF5 = 4523m<sup>2</sup>) zur Pflanzung von mindestens 54 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 1809,2m<sup>2</sup> insgesamt, d. h. 33,333 m<sup>2</sup> je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Stand: 20200310

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	2713,8 m <sup>2</sup>
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-271,4 m <sup>2</sup>
Baumpflanzungen (1:50)	-2713,8 m <sup>2</sup>
<u>SUMME Eingriff</u>	<u>-271,38 m<sup>2</sup></u>

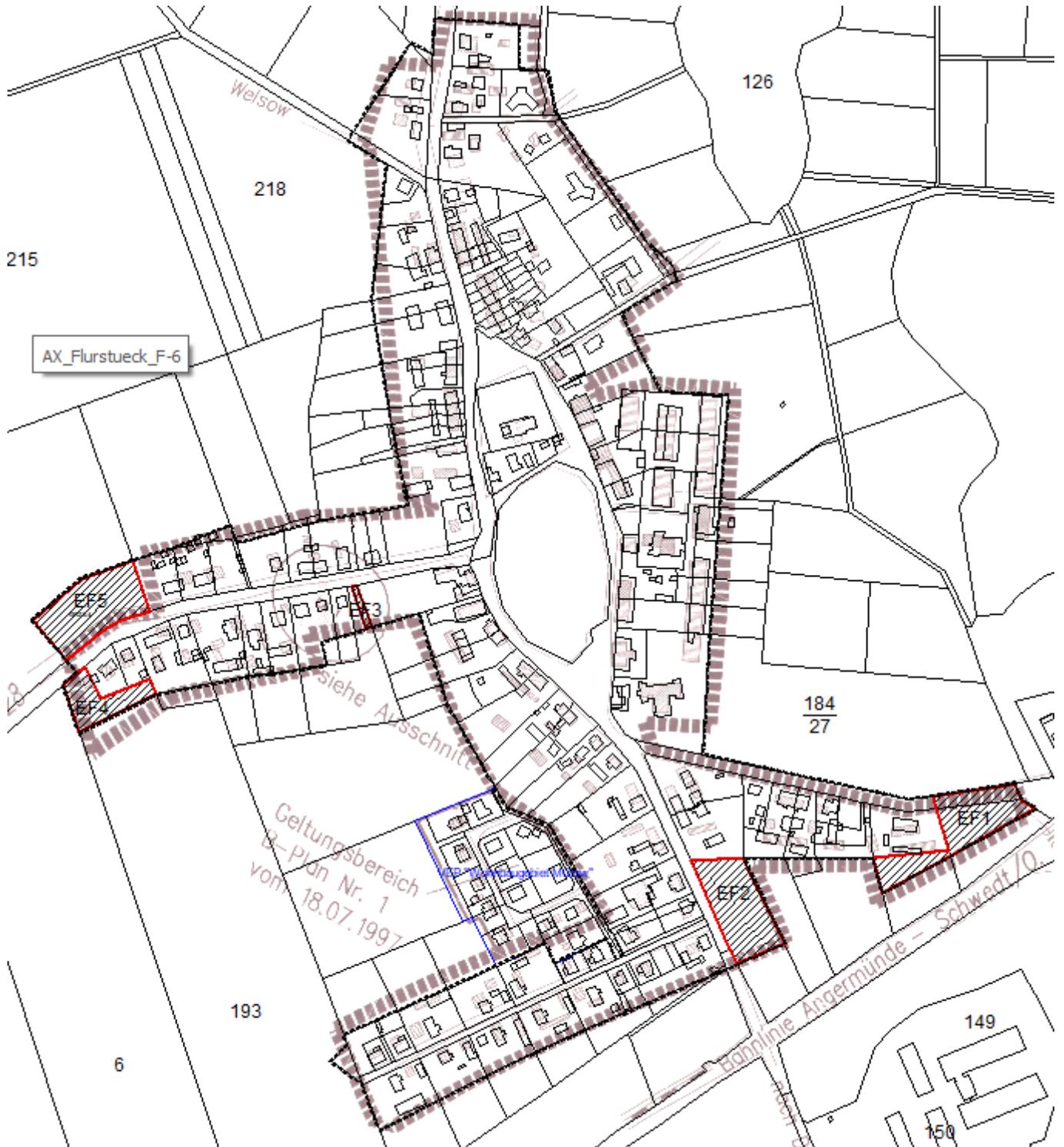
Mit der Festsetzung der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Artenschutz vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

## **5. Denkmalschutz**

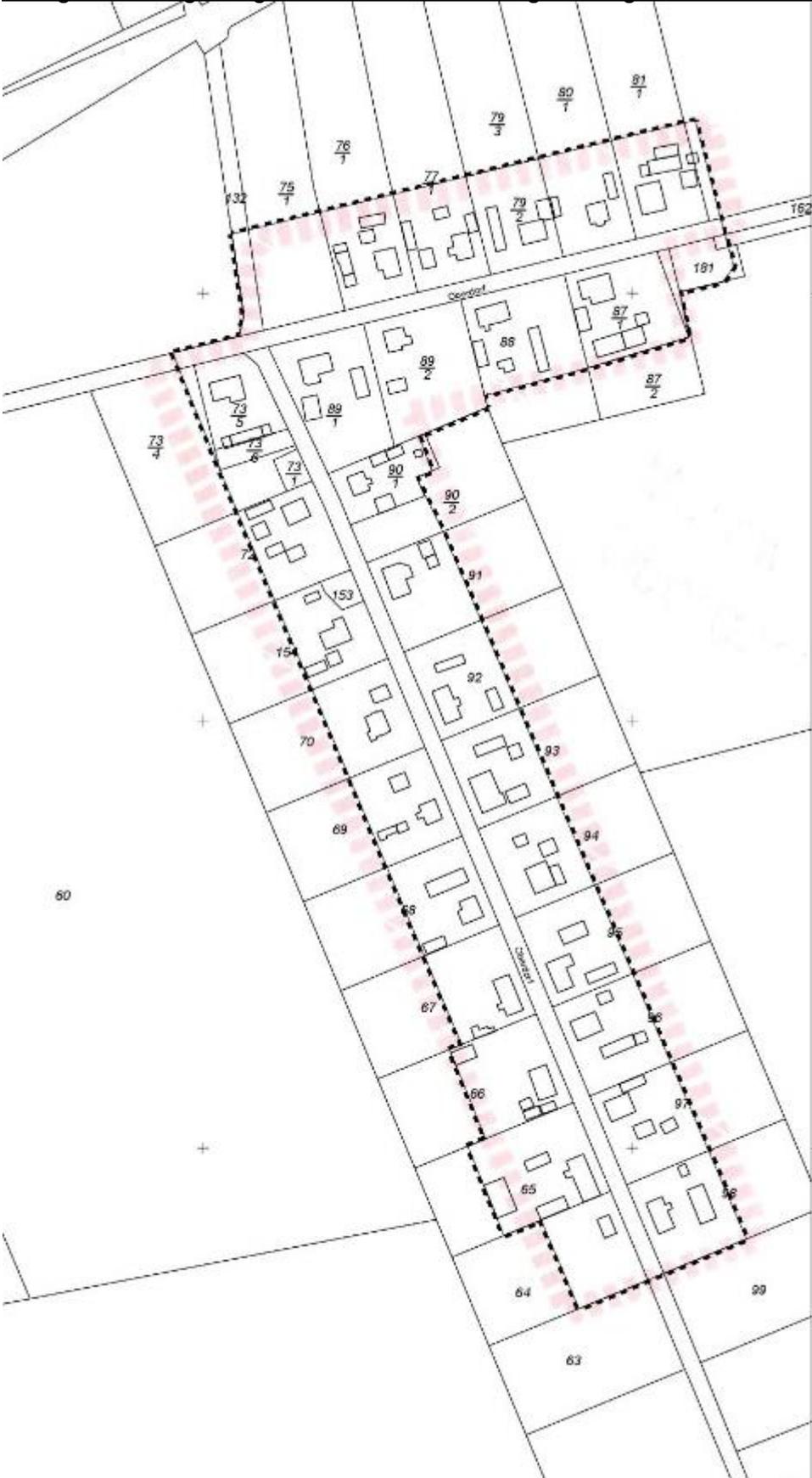
Nördlich der Ortslage Mürow befinden sich Bodendenkmale. Die Ergänzungsflächen liegen in siedlungstopographisch günstigen Gebieten, in denen sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

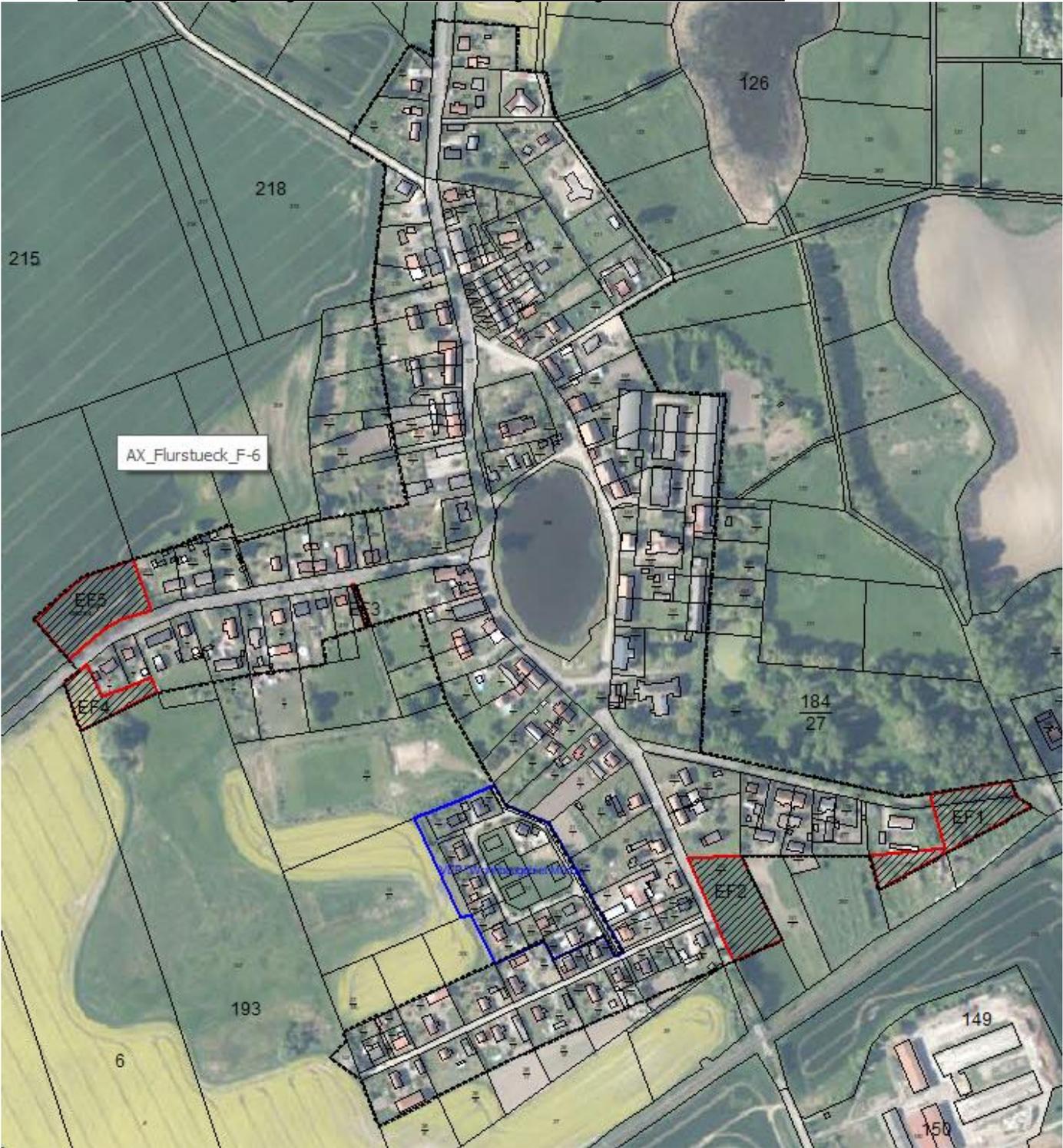
Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten laut §2 Abs.1, §3 Abs.1, i.V.m. §9 BbgDSchG für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet). Für sämtliche Erdingriffe in den Ergänzungsflächen ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Mürow alt / neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Oberdorf alt / neu





Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Oberdorf / Luftbild

