Stand: 20191024

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, 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 11.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neukünkendorf (Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.04.1994, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 14.12.1995, Seite 7) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, 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 Neukünkendorf und die Ortslage Wilhelmsfelde 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
Naturschutzrechtliche Festsetzungen für die Ergänzungsflächen EF2, EF3, EF4 und 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 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

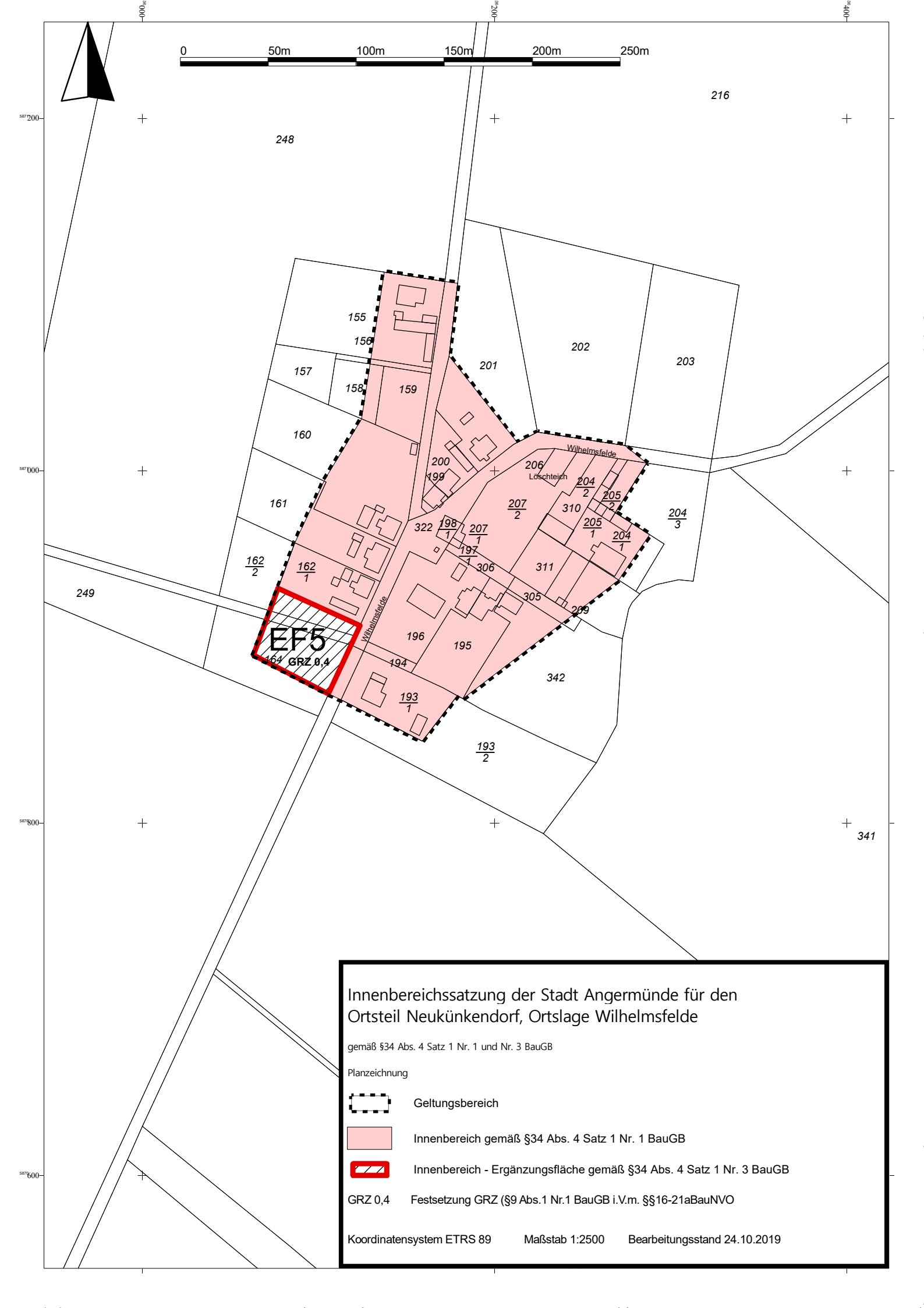
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 12.12.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel

0
50m
100m
150m
200m
250m
EF1
EF2
EF3
EF4
GRZ 0,4
Straße am Haussee
Straße am Spielplatz
Wilhelmsfelder Str.
Lindenhof
Der Haussee
Ausbau
Eisenb. Angermünde-Freienwal
B 158
K 7301
Schleiseeweg
Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den
Ortsteil Neukünkendorf, Ortslage Neukünkendorf
gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
Planzeichnung
Siegel
Geltungsbereich
Datum
Unterschrift
Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
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 24.10.2019



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslage Wilhelmsfelde

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

Planzeichnung

- Geltungsbereich
- Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- 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 24.10.2019

Stand: 20191024

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 12.12.2019 Siegel .....
Bürgermeister

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

Angermünde, 12.12.2019 Siegel .....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, 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 20.12.2019 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 Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 20.12.2019 Siegel .....
Bürgermeister

Stand: 20191024

Begründung

zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Neukünkendorf, Ortslagen Neukünkendorf und Wilhelmsfelde, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Stand: 20191024

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung

2. Geltungsbereich
2.1 Ortslage Neukünkendorf
2.2 Ortslage Wilhelmsfelde

3. Ziele für die Ergänzungsflächen
3.1 Ziele Ergänzungsfläche EF1
3.2 Ziele Ergänzungsfläche EF2
3.3 Ziele Ergänzungsfläche EF3
3.4 Ziele Ergänzungsfläche EF4
3.5 Ziele Ergänzungsfläche EF5
3.6 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:

4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich
4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes
4.1.1 Prognosen Ergänzungsfläche EF2
4.1.2 Prognosen Ergänzungsfläche EF3
4.1.3 Prognosen Ergänzungsfläche EF4
4.1.4 Prognosen Ergänzungsfläche EF5

4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild
4.2.1 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF2
4.2.2 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF3
4.2.3 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF4
4.2.4 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF5

4.3 Vermeidung und Minderung

4.4 Ausgleich und Ersatz

5. Denkmalschutz

Anlagen:
Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu
Überlagerung Innenbereichssatzung Ortlage Neukünkendorf / Luftbild
Überlagerung Innenbereichssatzung Ortlage Wilhelmsfelde / Luftbild

1. Veranlassung

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform ist die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neukünkendorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1995 zu städtischem Recht geworden.

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll im Bereich der Ortslage Neukünkendorf durch die Neufassung der Innenbereichssatzung insbesondere die klarstellende Einbeziehung der in Ortsrandlage befindlichen Landwirtschaftsgebäude in den Innenbereich erfolgen, da die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter haben.

Des Weiteren soll der Innenbereich der Ortslage Neukünkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur um drei Flächen ergänzt werden.

Hinsichtlich der Ortslage Wilhelmsfelde soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, das und inwieweit ein Innenbereich vorliegt. Der dort vorhandene Innenbereich soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB um eine Fläche ergänzt werden.

In Neukünkendorf sind im Wesentlichen durch innerörtliche nachverdichtende Bautätigkeit seit 1990 elf neue Einfamilienhäuser entstanden. 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 Ergänzungsflächen eine Umwandlung von Ackerland bzw. Grünland in bebaubare Innenbereichsflächen vorgesehen.

2. Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung trifft Regelungen in zwei räumlich getrennten Geltungsbereichen, der Ortslage Neukünkendorf und der Ortslage Wilhelmsfelde.

Die Innenbereiche sind den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

2.1 Ortslage Neukünkendorf

Der Innenbereich der Ortslage Neukünkendorf gliedert sich in einen i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 und EF4 die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

2.2 Ortslage Wilhelmsfelde

Für die Ortslage Wilhelmsfelde soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass Innenbereich und nicht eine Splittersiedlung vorliegt und wo die Innenbereichsgrenze verläuft. Die Ergänzungsfläche EF5 soll gemäß § 34

Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.
Die in 1994 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neukünkendorf hat den Bereich Wilhelmsfelde nicht erfasst.

3. Ziele für die Ergänzungsflächen

3.1 Ziele Ergänzungsfläche EF1

Die Ergänzungsfläche EF1 hat eine Größe von 3681m². Sie war bereits durch die 1994 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neukünkendorf mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleibt bestehen. Weitergehende Regelungen wurden für die Fläche nicht getroffen und unterbleiben auch hier.

3.2 Ziele Ergänzungsfläche EF2

Die Ergänzungsfläche EF2 hat eine Größe von 3161m². Sie soll den Bebauungszusammenhang nach Süden erweitern. Der vorhandene, bislang nur nördlich drei Einfamilienhausgrundstücke erschließende Abschnitt der Gemeindestraße „Straße Am Spielplatz“ soll hier als Erschließungsanlage dienen. Die Ergänzungsfläche ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des nördlich angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, geprägt. Sie kann Platz für ca. 4 Bauparzellen bieten.

3.3 Ziele Ergänzungsfläche EF3

Die Ergänzungsfläche EF3 hat eine Größe von 983m². Sie soll den Bebauungszusammenhang nach Westen erweitern. Der vorhandene, bislang drei Wohnhausgrundstücke erschließende Abschnitt der Gemeindestraße „Straße Am Haussee“ soll hier als Erschließungsanlage dienen. Die Ergänzungsfläche ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des südlich und östlich angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die als Einfamilienhäuser und Nebengebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, geprägt. Sie kann Platz für eine Bauparzelle bieten.

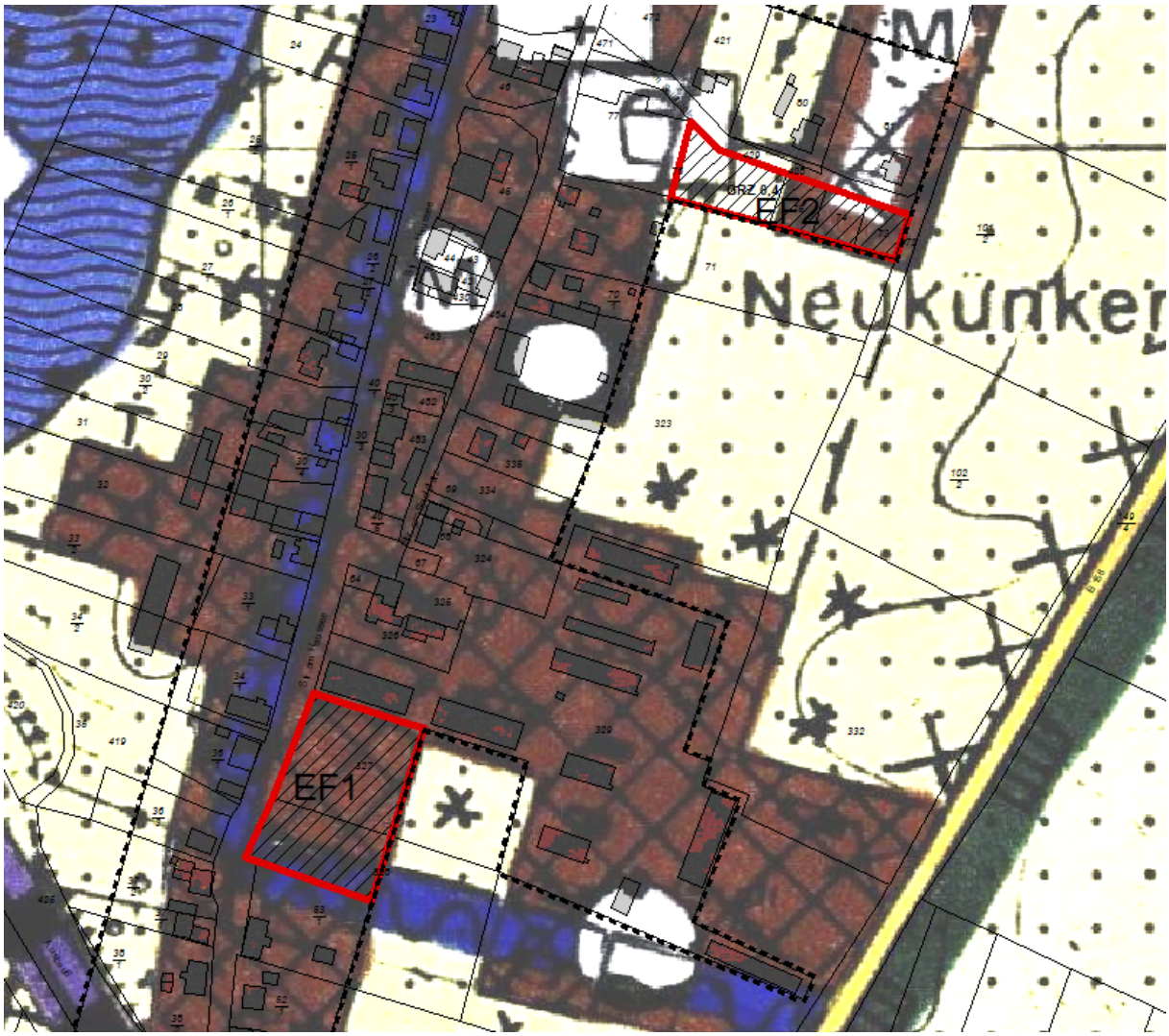
3.4 Ziele Ergänzungsfläche EF4

Die Ergänzungsfläche EF4 hat eine Größe von 1403m². Sie soll den Bebauungszusammenhang nach Norden erweitern. Der vorhandene, bislang fünf Einfamilienhausgrundstücke und ein Gewerbegrundstück erschließende Abschnitt der Gemeindestraße „Wilhelmsfelder Straße“ soll hier als Erschließungsanlage dienen. Die Ergänzungsfläche ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des südlich und östlich angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohn- und Gewerbegebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen geprägt. Sie kann Platz für ein bis zwei Bauparzellen bieten.

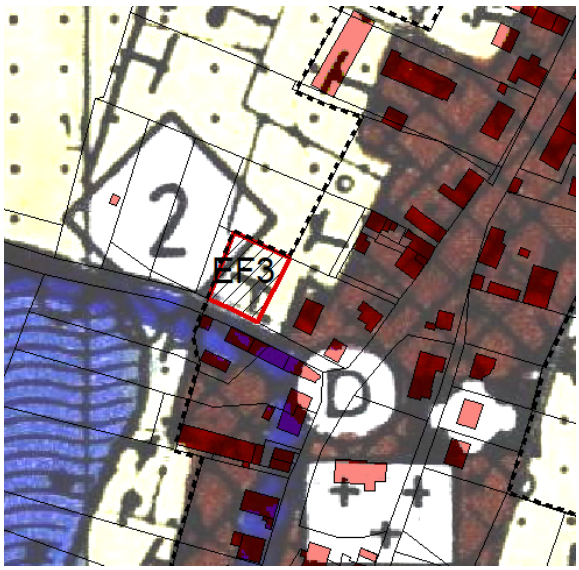
3.5 Ziele Ergänzungsfläche EF5

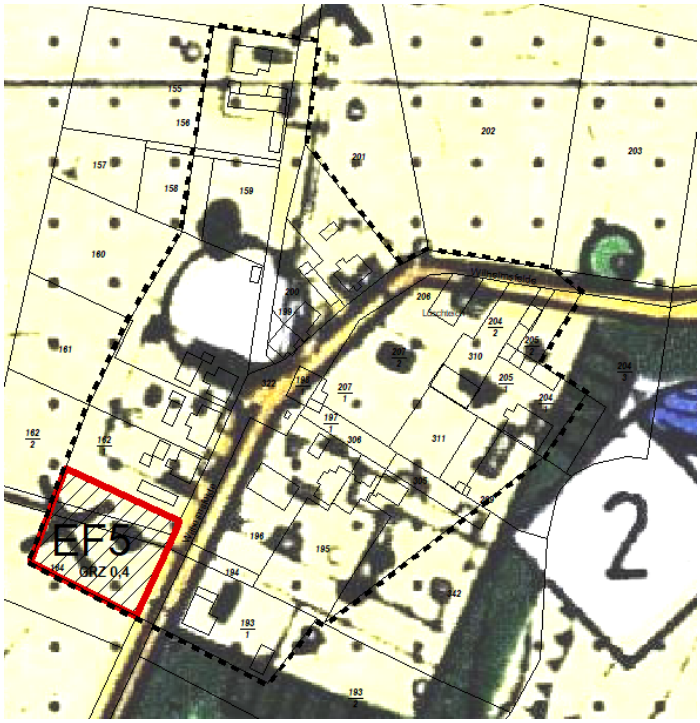
Die Ergänzungsfläche EF5 hat eine Größe von 2050m². Sie soll den Bebauungszusammenhang nach Süden erweitern. Der vorhandene Abschnitt der Gemeindestraße „Wilhelmsfelde“ soll hier als Erschließungsanlage dienen. Die Ergänzungsfläche ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung des nördlich und östlich angrenzenden Bereiches mit einem Bestand an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen geprägt. Sie kann Platz für ein bis zwei Bauparzellen bieten.

3.6 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:

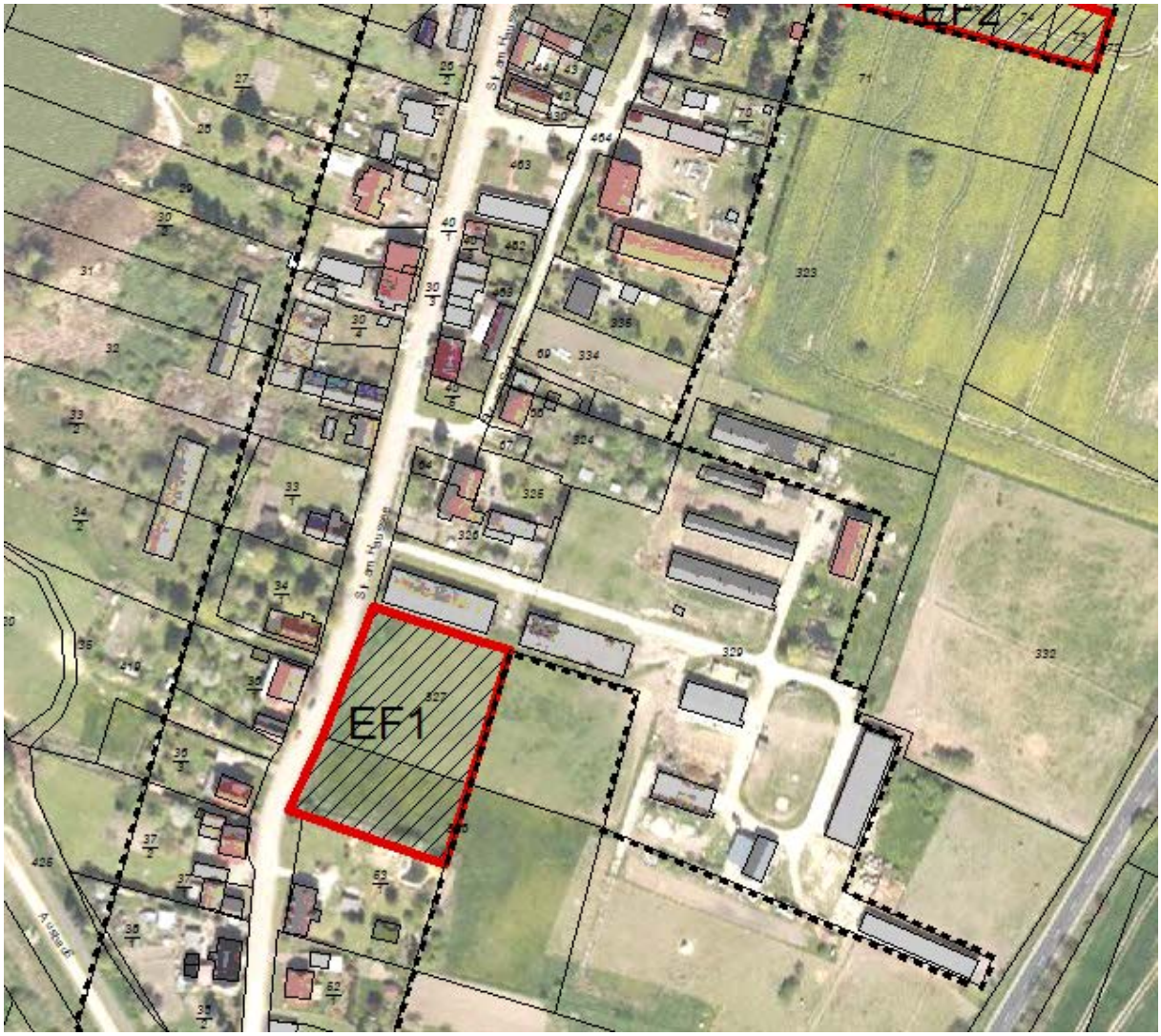


Stand: 20191024

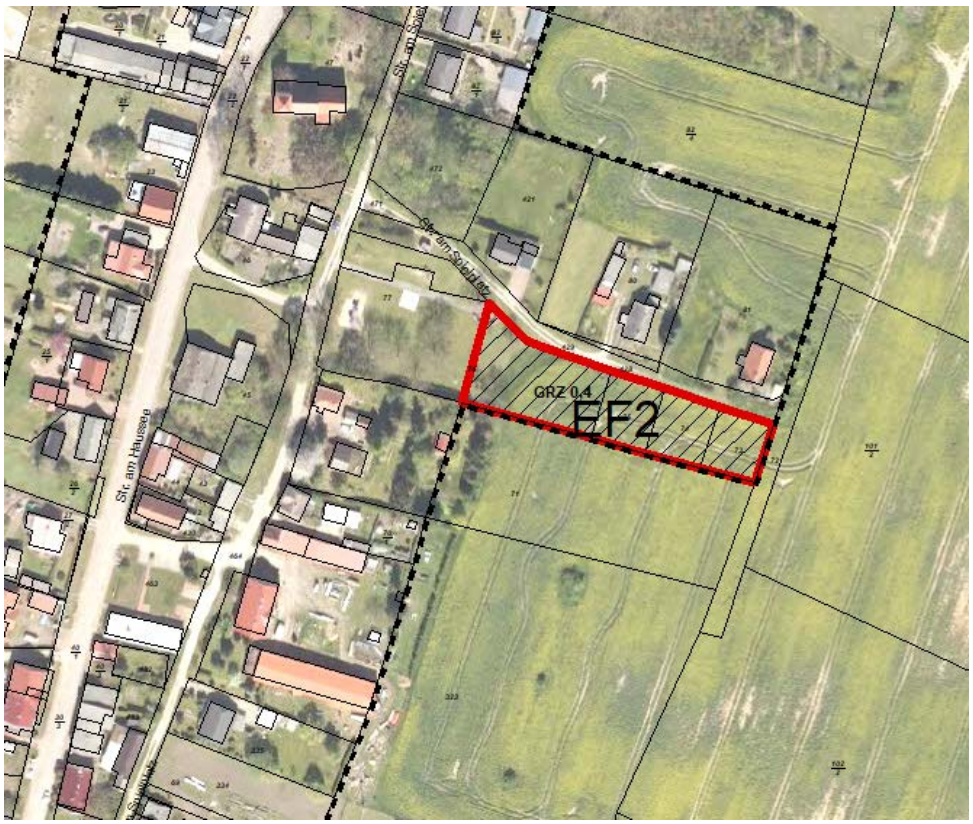


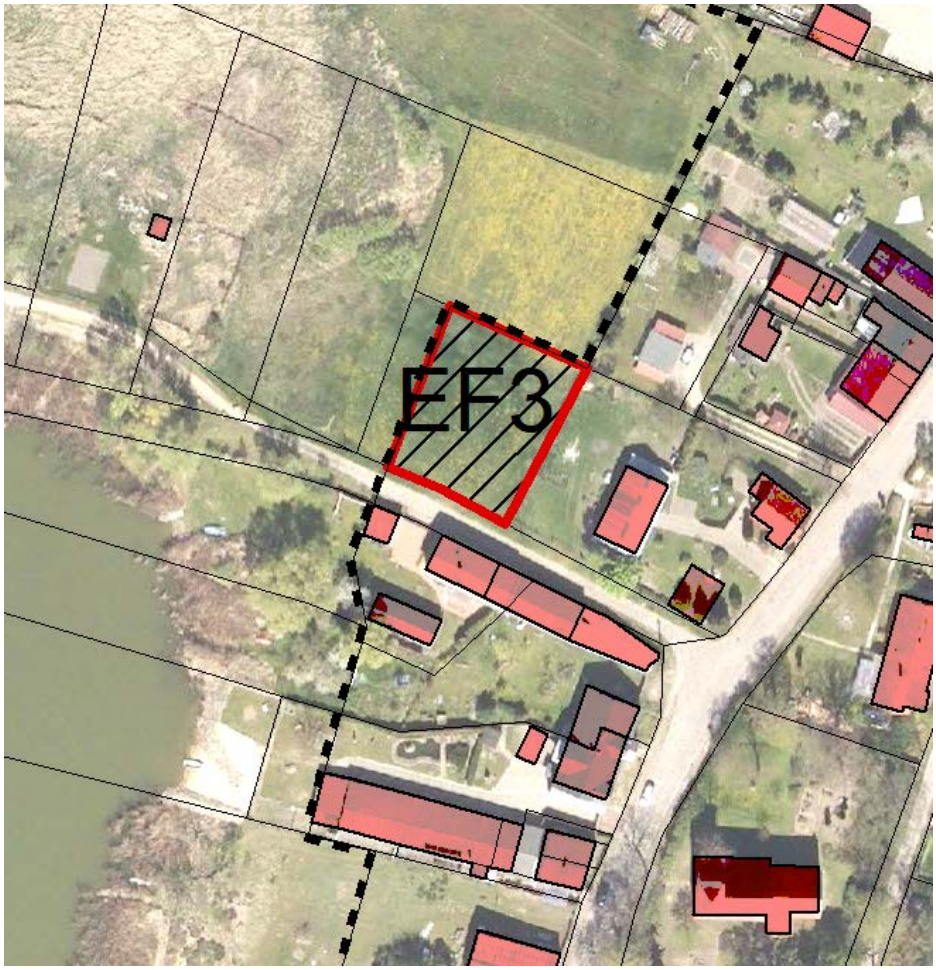


Stand: 20191024

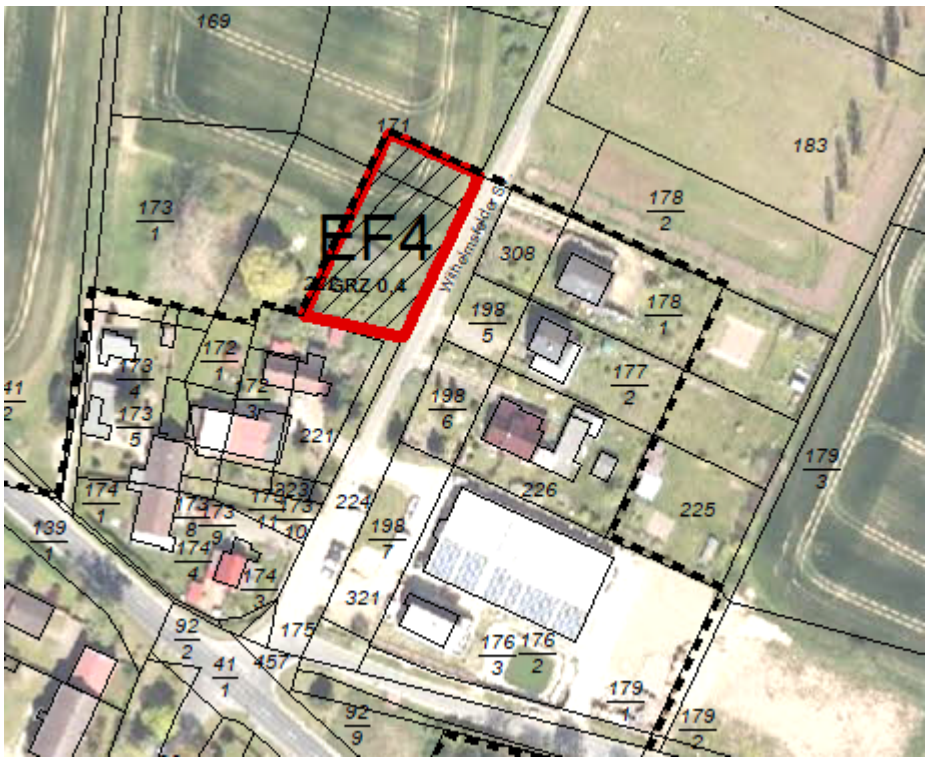


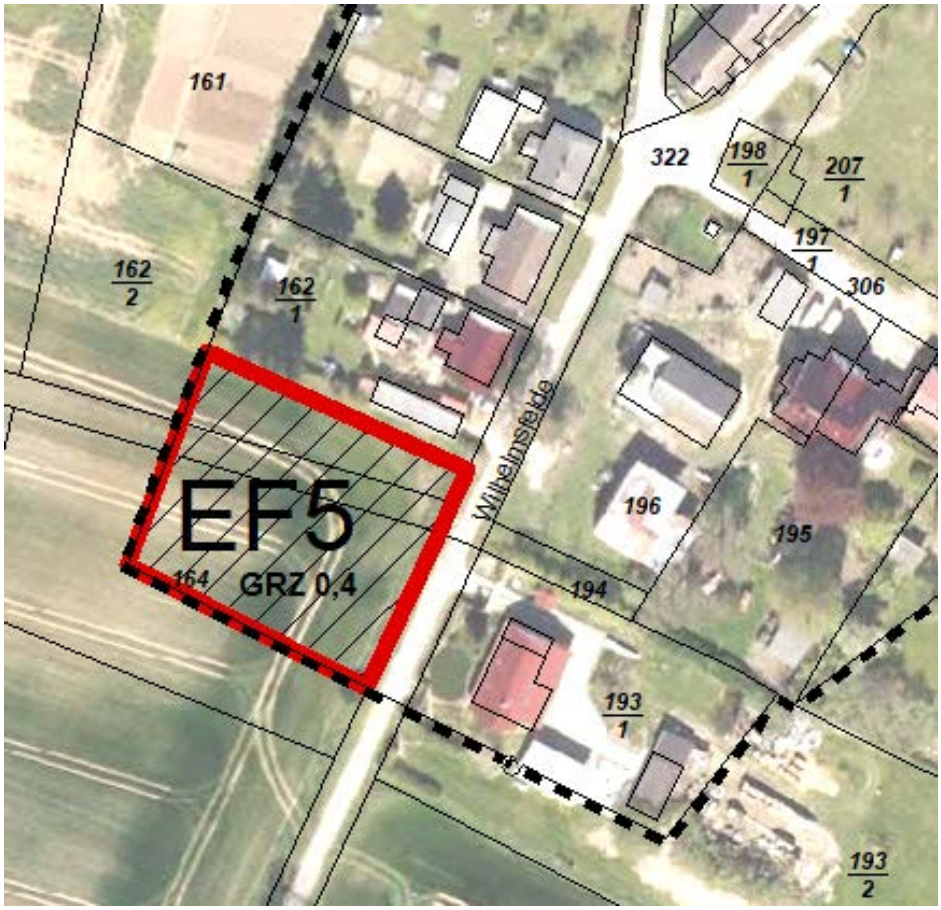
Stand: 20191024





Stand: 20191024





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 einer GRZ von 0,4 sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dieser Eingriff kompensiert werden.

Die Ergänzungsfläche EF1 wurde bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neukünkendorf in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1995 in den Innenbereich einbezogen und wird insoweit hier nicht nochmals betrachtet.

4.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes

4.1.1 Prognosen Ergänzungsfläche EF2

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 EF2 (Gesamtfläche = 3.161 m²) umfasst insgesamt maximal 1.897 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 1.264 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 632 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

<u>Boden</u>
Durch die Planung können insgesamt 1.897 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.

<u>Wasser</u>
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.

<u>Klima/Luft</u>
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 ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (1.897 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 auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können 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 Mensch und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.1.2 Prognosen Ergänzungsfläche EF3

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 EF3 (Gesamtfläche = 983 m²) umfasst insgesamt maximal 590 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 393 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 197 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden
Durch die Planung können insgesamt 590 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung 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 Grünland ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (590 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 auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können 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 Mensch und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.1.3 Prognosen Ergänzungsfläche EF4

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 = 1403 m²) umfasst insgesamt maximal 842 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 561 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 281 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden
Durch die Planung können insgesamt 842 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker- bzw. Weihnachtsbaumanpflanzung 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 ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (842 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 auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können 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 Mensch und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.1.4 Prognosen Ergänzungsfläche EF5

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 = 2050 m²) umfasst insgesamt maximal 1.230 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 820 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 410 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden
Durch die Planung können insgesamt 1.230 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 Ackerland ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (1.230 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 auf der Ergänzungsfläche unter Ableitung aus der Bebauung der näheren Umgebung zulässigen maximalen Gebäudehöhen weisen insgesamt nur ein geringes Beeinträchtigungspotenzial auf. Negative visuelle Fernwirkungen können 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 Mensch und seine Gesundheit auf der Ergänzungsfläche haben werden.

4.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

4.2.1 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF2

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 1.897 m² **Eingriff ausgleichbar.**

Wasser	Grundwasser-anreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasser-anreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. **kein Eingriff**
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke **Eingriff vermeidbar**
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. **kein Eingriff**
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsauf-kommen und Gebäude-heizung und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	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 Verkehrsauf-kommen durch geplante Nutzung	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar.
		Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	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 = 1.897 m², **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**

4.2.2 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF3

Stand: 20191024

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 590 m² **Eingriff ausgleichbar.**
Wasser	Grundwasser-anreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasser-anreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. **kein Eingriff**
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke **Eingriff vermeidbar**
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. **kein Eingriff**
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsauf-kommen und Gebäude-heizung und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	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 Verkehrsauf-kommen durch geplante Nutzung	Höhere Belastung durch Kfz-Verkehr unvermeidbar.
		Lärmeinwirkungen durch das Baugeschehen und künftige Nutzungen	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 = 590 m², **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**

4.2.3 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF4

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 842 m² **Eingriff ausgleichbar.**
Wasser	Grundwasser-anreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasser-anreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. **kein Eingriff**
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke **Eingriff vermeidbar**
Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	bauliche Verdichtung am Rand eines klimatisch nicht belasteten Siedlungsbereiches	Aufgrund der insgesamt geringen Größe der bebauten Ortslage und deren Einbettung in die Offenlandschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. **kein Eingriff**
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	lufthygienische Belastungen in der Form staub- und gasförmiger Immissionen durch erhöhtes Verkehrsauf-kommen und Gebäude-heizung und ggf. andere Dorfgebietsnutzungen	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 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 **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 = 842 m², **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**

4.2.4 Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche EF5

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 1.230 m² **Eingriff ausgleichbar.**
Wasser	Grundwasser-anreicherung	Beeinträchtigung der Grundwasser-anreicherung durch Versiegelung	Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch hydrogeologische Situation zu vernachlässigen, Erhaltung der Retentionsfunktion. **kein Eingriff**
	Grundwasserqualität	geringe Gefahr des Schadstoffeintrags während der Baumaßnahme	Einhaltung der bestehenden rechtlichen Grundlagen und technischen Regelwerke **Eingriff vermeidbar**

Klima/ Luft-hygiene	Temperatur, Luftfeuchte, Wind 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. **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 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 **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 = 1.230 m², **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 Vermeidung und Minderung

Grundsätzlich gilt für jeden Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, das ihn nach § 15 BNatSchG zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet. Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes.

Boden / Wasser
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

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 sorgsamen 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 EF2+EF3+EF4+EF5 = 7597 m²) zur Pflanzung von mindestens 91 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 3038,8m² insgesamt, d. h.

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

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	4558,2 m²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	-455,8 m²
Baumpflanzungen (1:50)	-4558,2 m²
SUMME Eingriff	-455,82 m²

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 Neukünkendorf steht die denkmalgeschützte Dorfkirche (Baudenkmal Nr. 0393). Die Ergänzungsflächen EF 1, EF 2 und EF 3 liegen im historischen Ortskern, der laut §3 Abs.1 BbgDSchG in die Denkmalliste als ortsfestes Bodendenkmal unter der Nr. 140447 eingetragen wurde. Die Ergänzungsflächen EF 4 und EF 5 liegen in siedlungstopographisch günstigen Gebieten, in denen sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

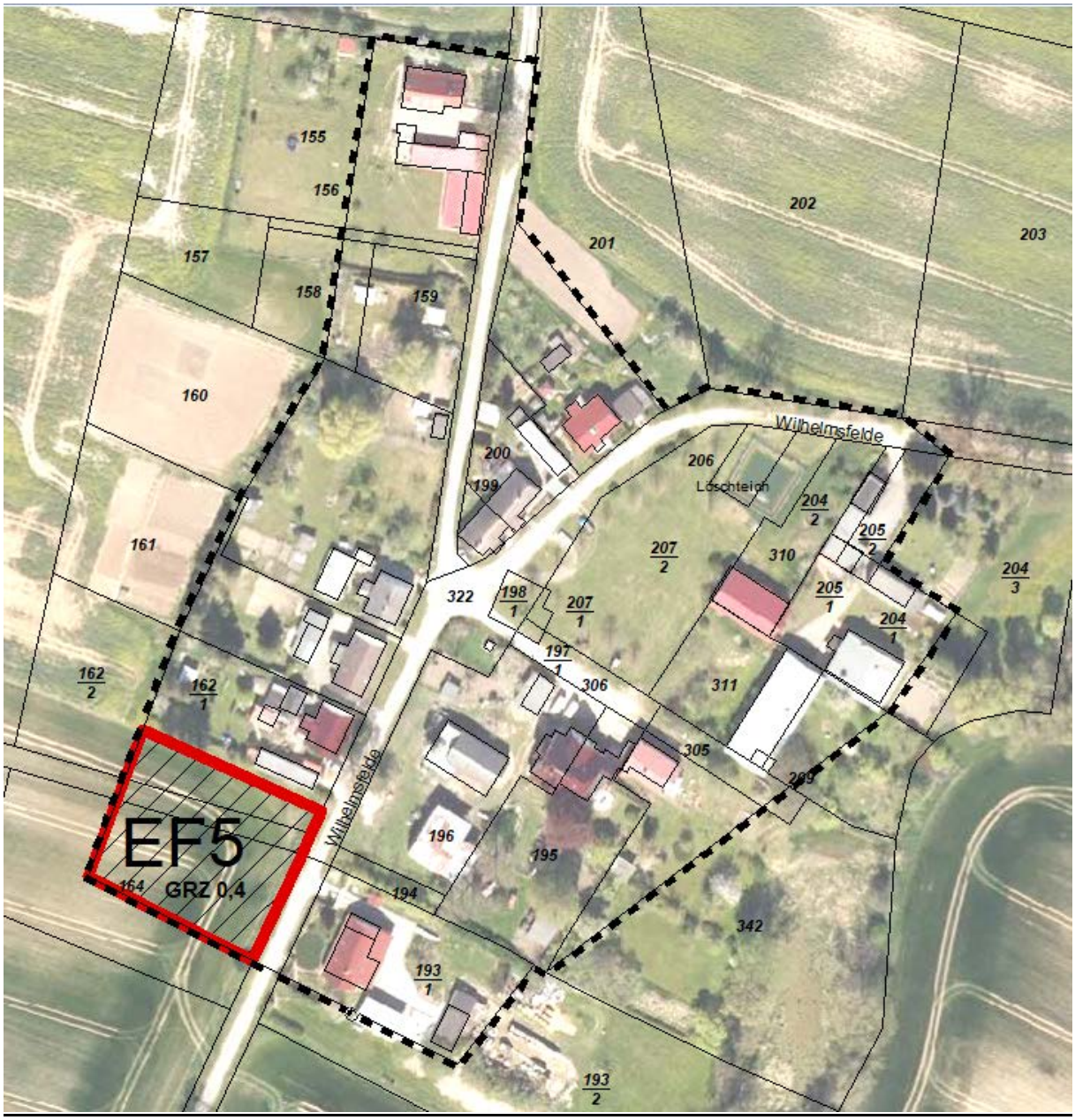
Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten laut §2 Abs.1, §3 Abs.1, i.V.m. §9 BbgDSchG für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet). Für sämtliche Erdeingriffe in den Ergänzungsflächen ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Stand: 20191024

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu

Stand: 20191024

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Neukünkendorf / Luftbild

Stand: 20191024

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Wilhelmsfelde / Luftbild