Stand: 20220421

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Stolpe, Ortslagen Stolpe und Linde 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 06.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) gehören die Gebiete, die in den beigefügten Planzeichnungen jeweils für die Ortslage Stolpe und Linde 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 Ergänzungsfläche EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

(1) Als Kompensation für die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist auf dem Baugrundstück je angefangene 50m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter Baum oder Hochstamm-Obstbaum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im nordwestlich an die Ergänzungsfläche angrenzenden Hangbereich ist das geschützte Trockenrasenbiotop gemäß §30 Abs.1 Nr.3 BNatSchG vor Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung zu bewahren.
(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
Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF2 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

(1) Art der Nutzung Dorfgebiet.
(§34Abs.5 Satz 2 i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §5 BauNVO)
(2) Als Kompensation für die Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist auf dem Baugrundstück je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter Baum oder Hochstamm-Obstbaum

der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im nördlich an die Ergänzungsfläche angrenzenden Bereich ist zur Einbindung des Ortsrandes in die offene Landschaft eine 10m breite fachgerechte Pflanzung von Gehölzen der Pflanzliste (3-reihig, Pflanzabstand 1,50m) jeweils auf voller Baugrundstückslänge anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) 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.
(4) Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig (sockellos) zu errichten.
(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.

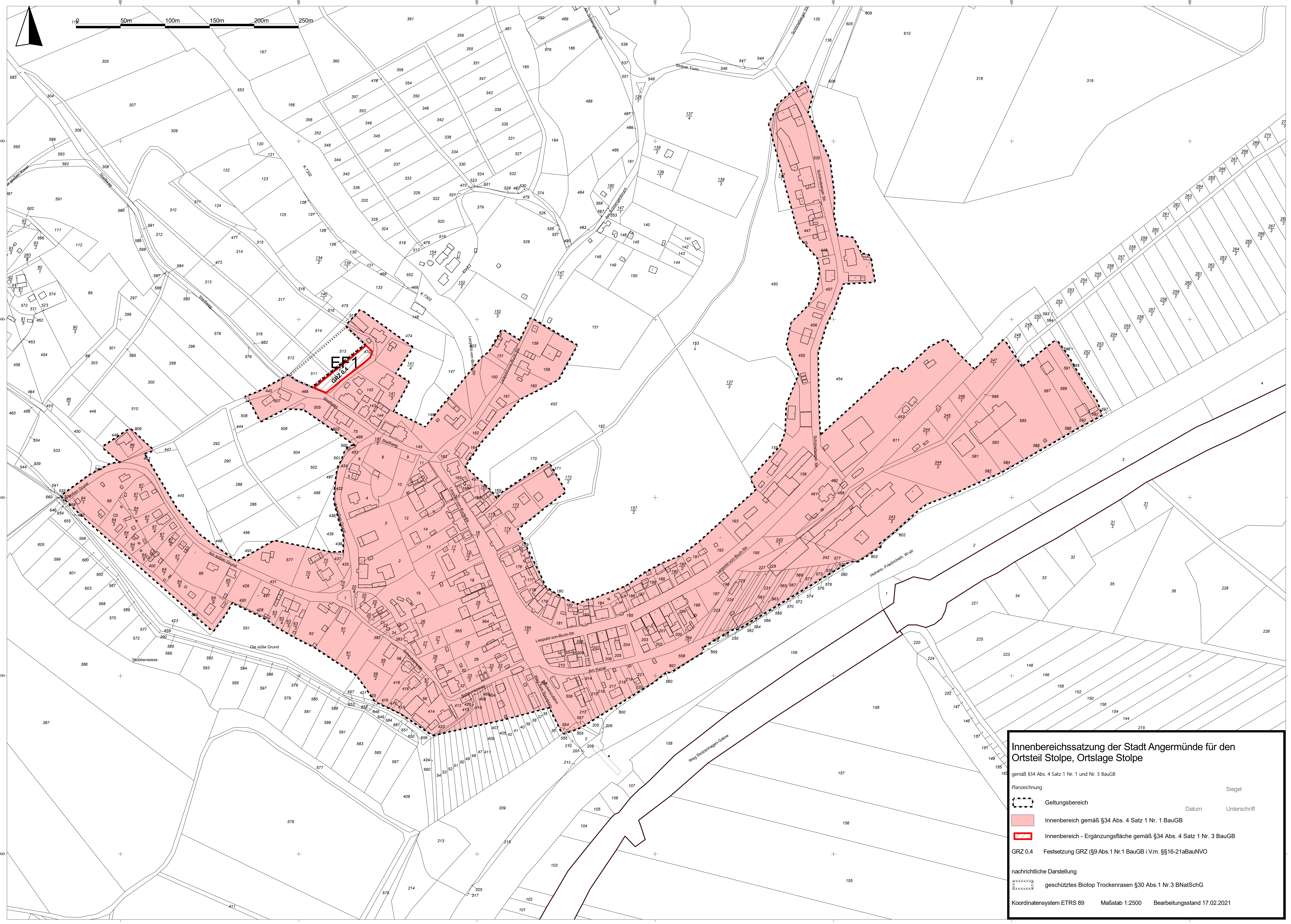
§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 12.07.2022

Bewer
Bürgermeister

Siegel



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Stolpe, Ortslage Stolpe

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

Planzeichnung

Siegel

Datum Unterschrift

Geltungsbereich

Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

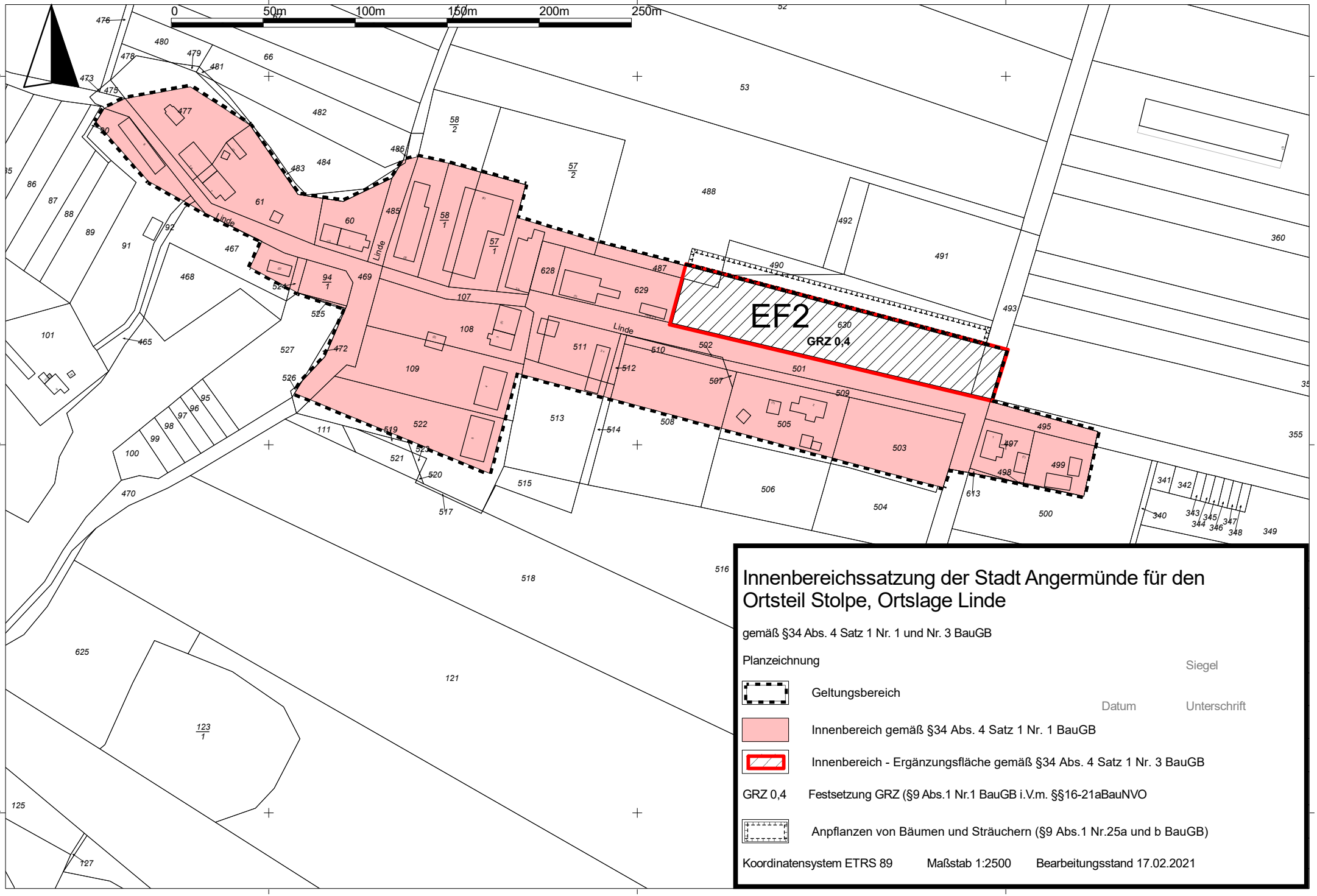
Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

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

nachrichtliche Darstellung

geschütztes Biotop Trockenrasen §30 Abs.1 Nr.3 BNatSchG

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 17.02.2021



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Stolpe, Ortslage Linde

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 17.02.2021

Stand: 20220421

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.07.2022 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Stolpe, Ortslagen Stolpe und Linde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 12.07.2022 Siegel .....
Bürgermeister

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

Angermünde, 12.07.2022 Siegel .....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Stolpe, Ortslagen Stolpe und Linde 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 16.09.2022 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 Stolpe, Ortslagen Stolpe und Linde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 19.09.2022 Siegel .....
Bürgermeister

Stand: 20220421

Begründung

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

Stand: 20220421

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung

2. Geltungsbereich
2.1 Ortslage Stolpe
2.2 Ortslage Linde

3. Ziele für die Ergänzungsflächen
3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1
3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF2
3.3 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:

4. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen für den Geltungsbereich und die Ergänzungsflächen
4.1 Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen für den Geltungsbereich im Übergangsbereich zum Nationalpark Unteres Odertal
4.2 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsflächen
4.2.1 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsfläche EF1
4.2.2 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsfläche EF2

5. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich
5.1.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF1
5.1.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF1
5.1.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF1
5.1.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF1

5.2.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF2
5.2.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF2
5.2.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF2
5.2.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF2

6. Denkmalschutz

Anlage: Pflanzliste zu §§ 2 und 3
Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Stolpe / Luftbild
Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Linde / Luftbild

1. Veranlassung

Stolpe hat bislang als einziger Ortsteil der Stadt Angermünde keine Innenbereichssatzung.
Für den Ortsteil Stolpe soll im Rahmen der Überarbeitung der Innenbereichssatzungen der Ortsteile der Stadt Angermünde durch diese Innenbereichssatzung erstmals der Übergangsbereich vom Innenbereich zum Außenbereich klargestellt werden. Des Weiteren soll der Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Infrastruktur ergänzt werden.

2. Geltungsbereich

Die Innenbereichssatzung trifft Regelungen in zwei räumlich getrennten Geltungsbereichen, der Ortslage Stolpe und der Ortslage Linde.
Die Geltungsbereiche sind den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

Das in den Bereichen Stolpe Mühle und An der Waldquelle bestehen Wochenendhausgebiet wird von dieser Satzung nicht erfasst, wenngleich es aufgrund des Bestandes an Wochenendhäusern als faktisches Wochenendhausgebiet planungsrechtlichen Innenbereich (§34 BauGB) darstellt.

2.1 Ortslage Stolpe

Der Innenbereich der Ortslage Stolpe gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsfläche EF1, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

2.2 Ortslage Linde

Der Innenbereich der Ortslage Linde gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsfläche EF2, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

3. Ziele für die Ergänzungsflächen

3.1 Ziele für die Ergänzungsfläche EF1

Die Ergänzungsfläche EF1 hat eine Größe von 1109m². Sie soll nachverdichtend unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen den Bebauungszusammenhang im Nordwesten der Ortslage Stolpe abrunden. Die Ergänzungsfläche grenzt im Nord-Westen an unbebautes 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

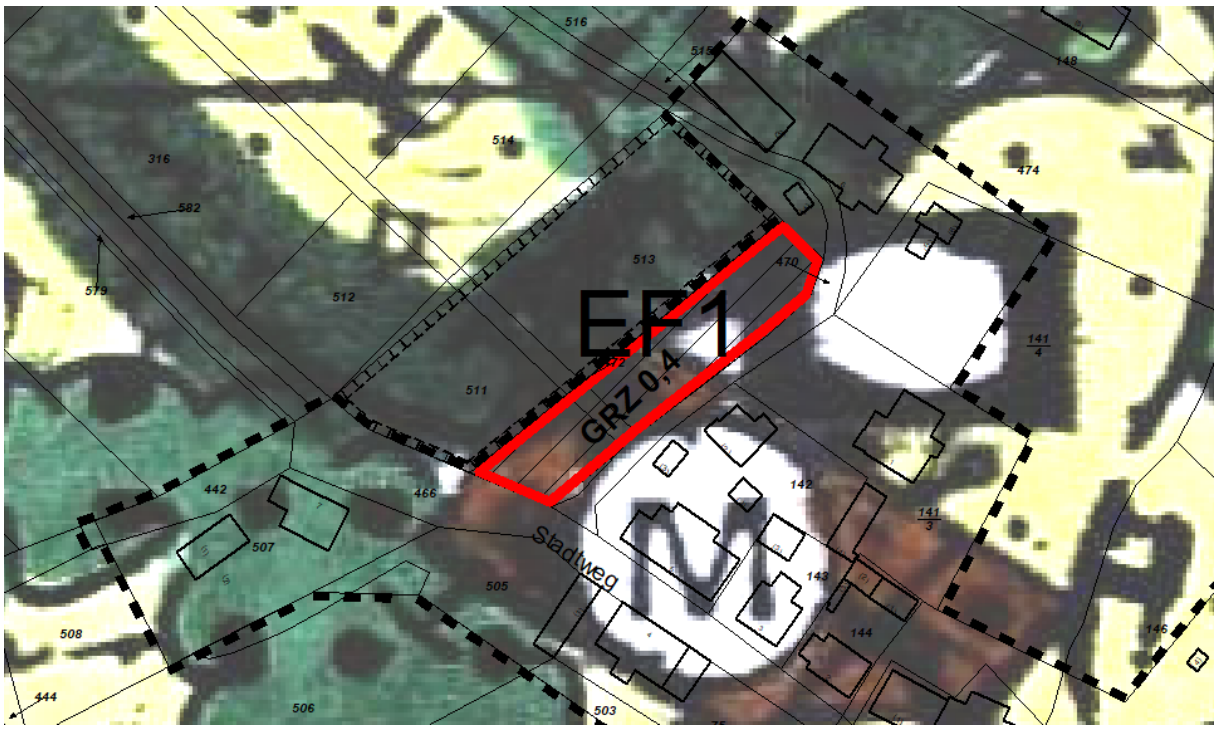
zwei Vollgeschossen ausgebildet sind und diversen Nebengebäuden geprägt. Sie kann Platz z.B. für eine Einfamilien- oder Doppelhausparzelle bieten.

3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF2

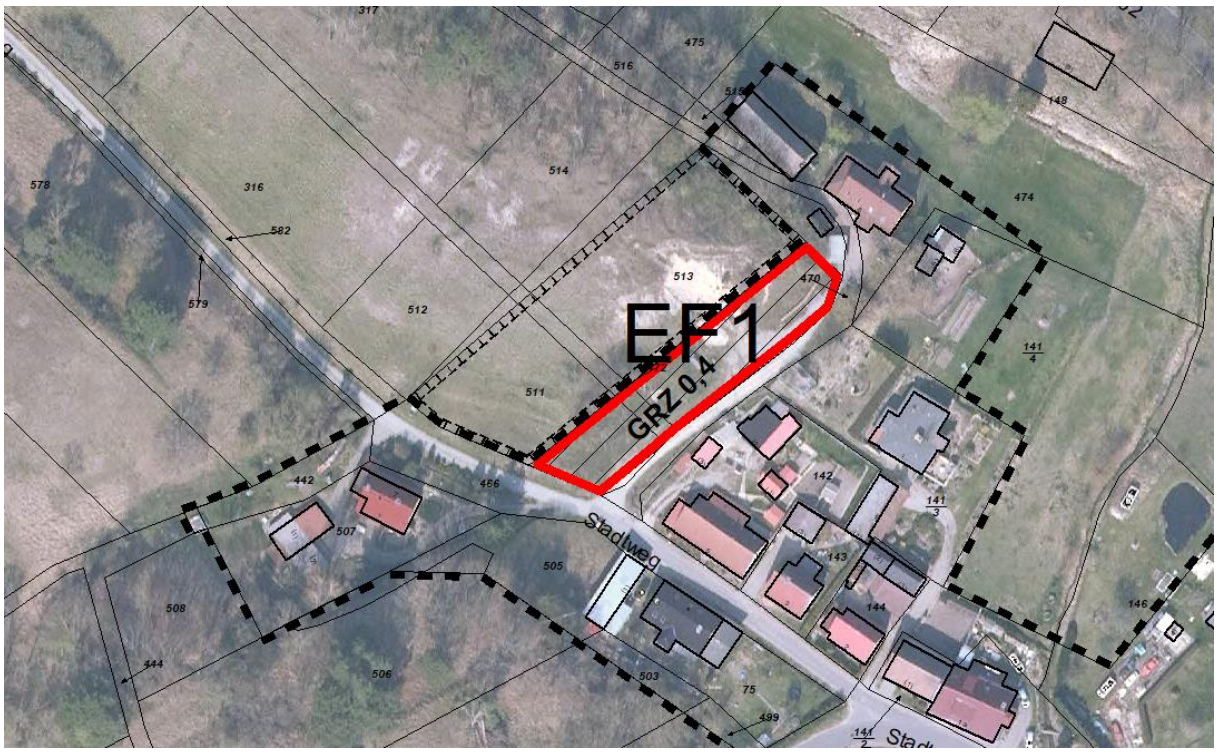
Die Ergänzungsfläche EF2 hat eine Größe von 5291m². Sie grenzt im Norden überwiegend an eine ehemals als Lagerplatz des seinerzeitigen Sägewerkes genutzte Gewerbebrache, und teilweise an Grünland, im Osten an einen nach Schöneberg führenden Weg und im Süden und Westen an die Ortslage Linde. Sie ist durch die dorfgebietsartige bauliche Nutzung der Ortslage Linde mit einem Bestand an Wohngebäuden, die als Einzel- oder Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgebildet sind, Gewerbe- und Landwirtschaftsgebäuden und diversen Nebengebäuden geprägt. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet soll klarstellen, dass auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.
Die Ergänzungsfläche soll nachverdichtend unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen den Bebauungszusammenhang im Nordosten der Ortslage Linde abrunden.

Die ehemals als Lagerplatz des seinerzeitigen Sägewerkes genutzte Fläche soll städtebaulich geordnet werden. Der derzeit über einen Großteil der Lagerplatzfläche verlaufende Buswendebereich soll platzsparend auf der Ergänzungsfläche angeordnet werden und dort auch künftig die Anbindung der Ortslage an den ÖPNV sichern. Die übrige als Ergänzungsfläche ausgewiesene Gewerbebrache kann Platz für z.B. drei Einfamilienhausparzellen bieten.

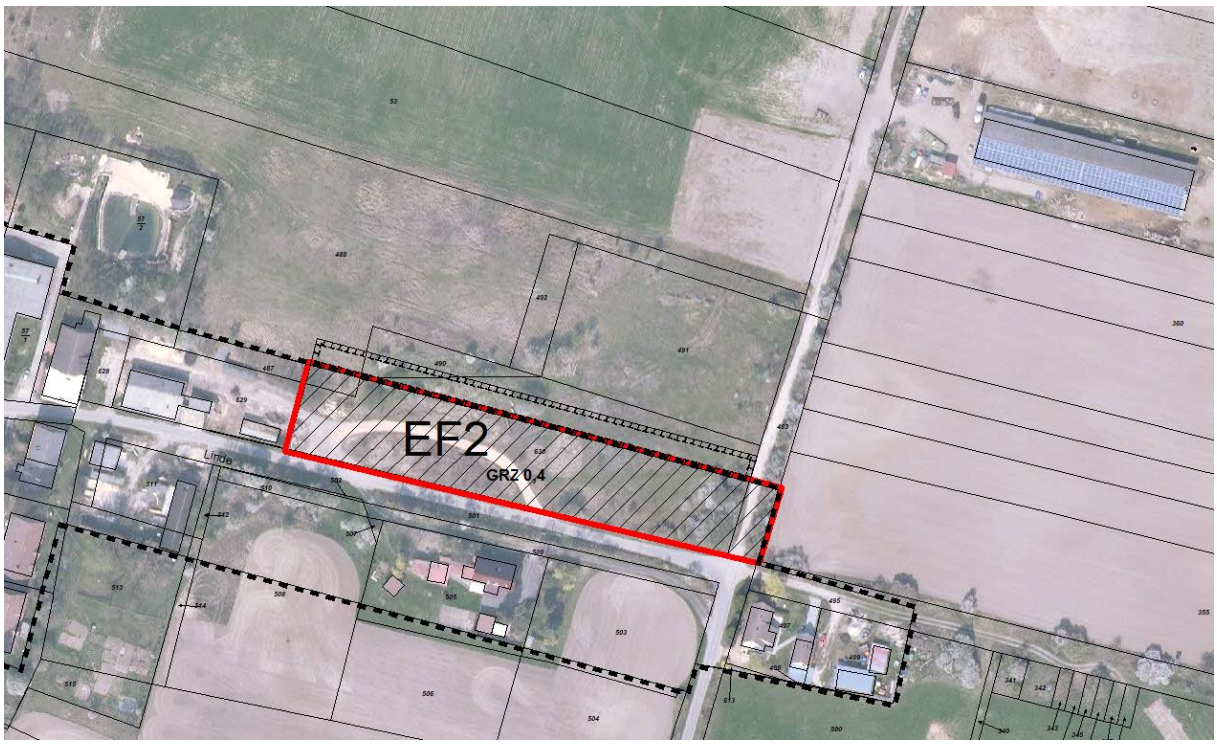
3.3 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:



Stand: 20220421



Stand: 20220421

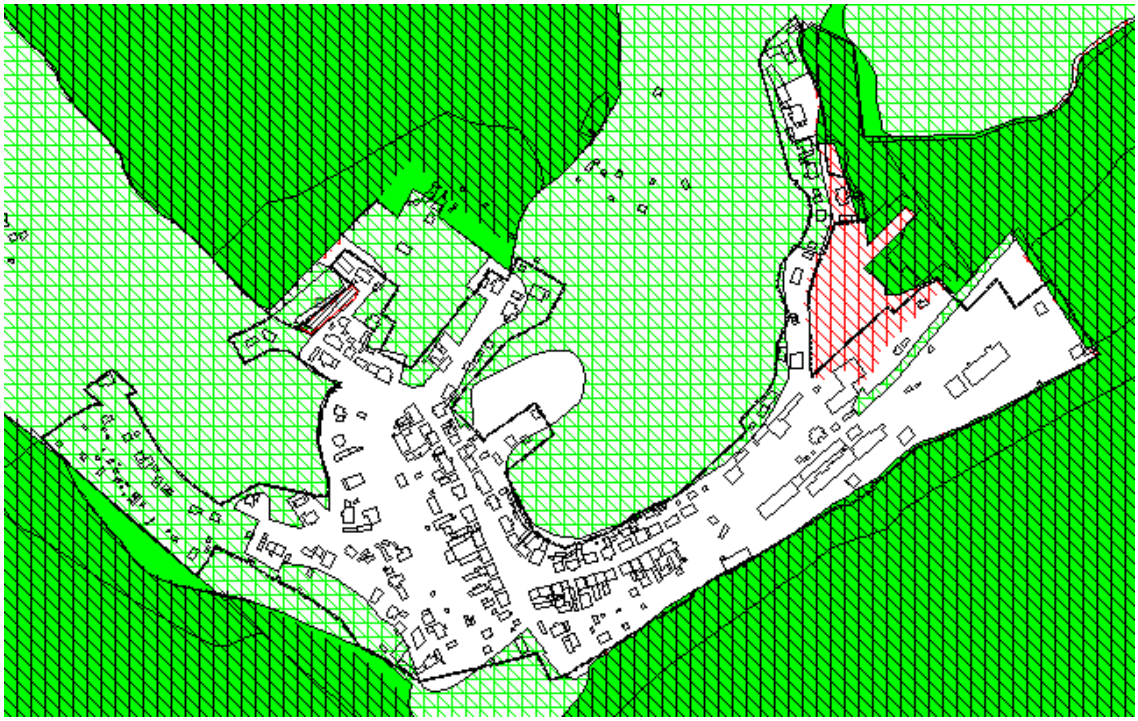


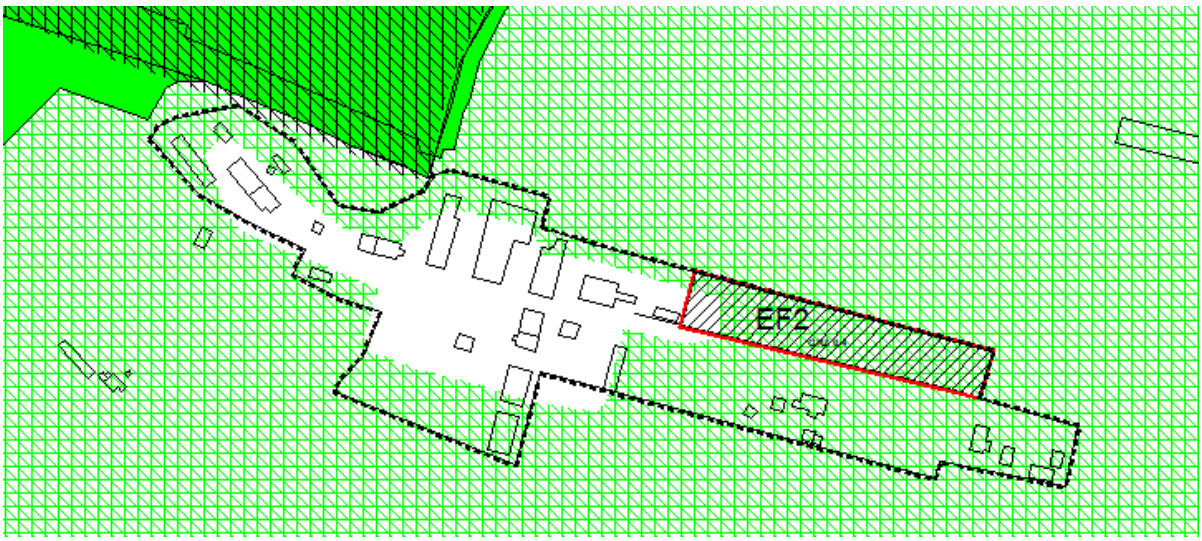
4. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen für den Geltungsbereich und die Ergänzungsflächen

4.1 Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen für den Geltungsbereich im Übergangsbereich zum Nationalpark Unteres Odertal

Die Ortslagen Stolpe und Linde befinden sich im Übergangsbereich zum

- Nationalpark Unteres Odertal (Gebietsnummer 2951-101), zum
- Naturschutzgebiet Nationalpark Unteres Odertal (Gebietsnummer 2951-501), zum
- Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ (Gebietsnummer 2951-602) sowie zu den
- Natura 2000-Gebieten
    - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Unteres Odertal (Gebietsnummer DE 2951-401 und
    - FFH-Gebiet Unteres Odertal (Gebietsnummer DE 2951-302).





Die Regelungen des

- Nationalparkgesetz Unteres Odertal – NatPUOG vom 9. November 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 14], S.142), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) bzw. der
- 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]), der
- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vom 21. Mai 1992 (92/43/EWG, FFH-RL) sowie der
- Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

sind zu beachten.

Projekte sind gemäß §34 BNatschG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete (FFH-, SPA Gebiete) zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Spezialgesetzliche Zulässigkeitsvoraussetzung für Satzungsregelungen über Ergänzungsflächen (§34 Abs.4 Ziffer 3 BauGB) ist gemäß §34 Abs.5 Ziffer 3 BauGB, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten bestehen.

Im Nationalpark sind insbesondere die Gebote und Erhaltungsziele und die dafür erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §7 NatPUOG i.V.m. dem als FFH-Managementplan und als SPA-Managementplan fungierenden Nationalparkplan sowie die Verbote gemäß §8 und Befreiungen gemäß §19 NatPUOG einschlägig.

Gemäß §6 NatPUOG erfüllt das Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ zur Verhinderung schädlicher Einwirkungen Pufferfunktionen für den Nationalpark. Im Landschaftsschutzgebiet sollen auch eine umweltverträgliche Regionalentwicklung, eine natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und ein umweltschonender Tourismus angestrebt und gefördert werden.

Im Landschaftsschutzgebiet sind insbesondere der Schutzzweck (§3) die als Zielvorgaben festgelegten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (§6) sowie die Verbote und Genehmigungsvorbehalte gemäß §4 und Befreiungen gemäß §7 der genannten Landschaftsschutzgebiets-Verordnung zu beachten.

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist gemäß §3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“ unter anderem

- (§3 Ziff. 1 b) die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere die Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften sowie den Schutz des Bodens vor Überbauung,

Verdichtung, Abbau und Erosion und besonders den Erhalt bzw. die Renaturierung von Niedermoorflächen;
- (§3 Ziff. 1 d) die Erhaltung und Wiederherstellung der weitgehend kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Ackerflächen, Hecken, Feldgehölze, Solitärbäume, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Obstpflanzungen in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung und der Vernetzung wertvoller Biotope untereinander (Biotopverbund)
- (§3 Ziff. 1 h) der Schutz von Biotopen, die den Kriterien der Richtlinie 43/92 EWG (Flora-Fauna-Habitat) entsprechen;
- (§3 Ziff. 2 c) die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des natürlichen sowie durch menschliche Nutzungen geprägten Landschaftsbildes, insbesondere der historisch geprägten, oft weiträumig angelegten Siedlungsstrukturen in ihrer Eigenart und Schönheit durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung sowie der Erhalt der Alleen.

Gemäß §4 Abs.2 der Verordnung bedürfen Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu beeinträchtigen oder die sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Der Genehmigung bedarf insbesondere, wer beabsichtigt:
- bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu verändern,
- die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen,
- Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrseinrichtungen anzulegen, Leitungen zu verlegen oder solche Anlagen zu verändern;

Gemäß §6 Ziff.14 der Verordnung ist eine Pflege- und Entwicklungsmaßnahme als Zielvorgabe, die Ortschaften durch eine landschaftsgerechte Gestaltung der Ortsränder harmonisch in die Landschaft einzubinden.

Gemäß §7 der Verordnung kann die Untere Naturschutzbehörde von den Verboten dieser Verordnung auf Antrag gemäß § 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes Befreiung gewähren.

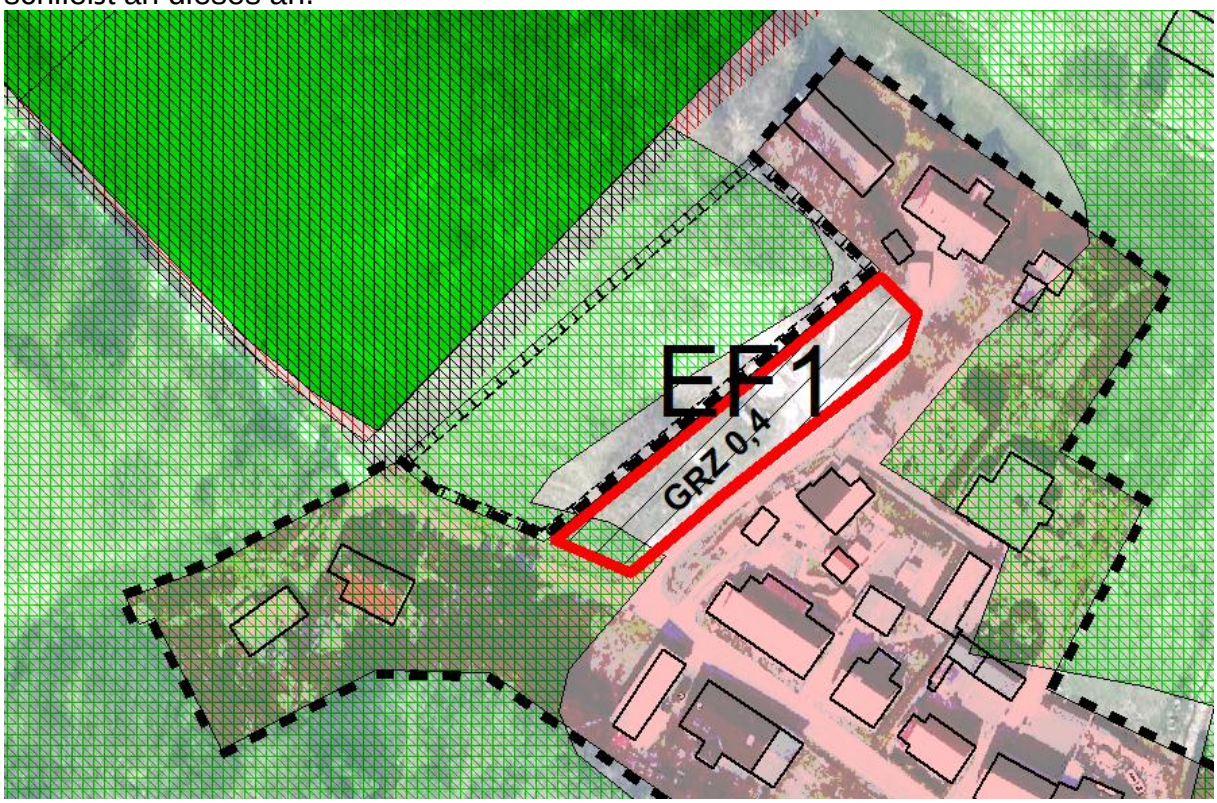
4.2 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsflächen

4.2.1 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsfläche EF1

Zulässigkeitsvoraussetzung für die Satzungsregelungen über Ergänzungsflächen ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten bestehen.
Die Ergänzungsfläche EF1 hat einen Abstand von ca. 30m zu den im Nordwesten befindlichen Natura2000 Gebieten.

Insoweit beeinträchtigt sie die Gebiete nicht.

Die Ergänzungsfläche EF1 wird im Wesentlichen auch nicht von dem als Pufferzone zu den Natura 2000-Gebieten gebildeten Landschaftsschutzgebiet erfasst, sondern schließt an dieses an.



Die offenbar aus einem Sandabbau hervorgegangene eben gelegene vegetationsarme Sandfläche, teilweise mit Schotterauffüllungen, fungierte zuletzt als Baustellenlagerplatz und wird auch gegenwärtig temporär als Abstell- oder Verkehrsfläche genutzt.

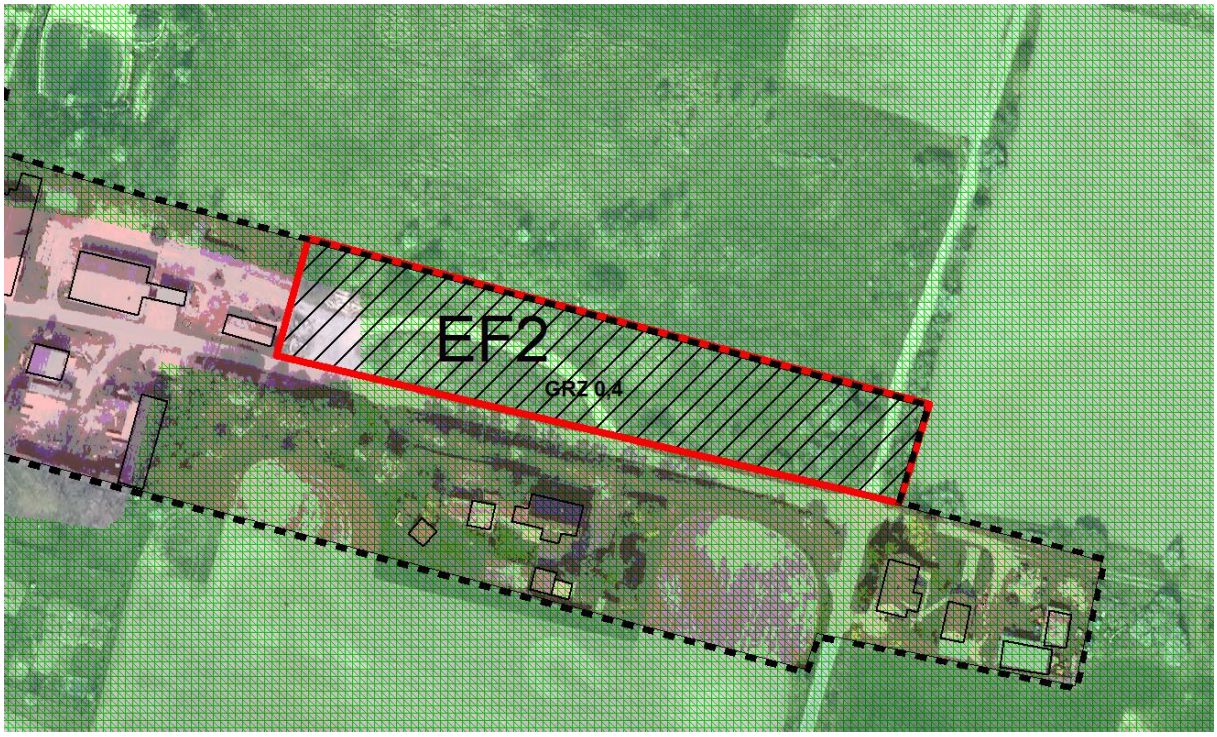
Es ergeben sich insoweit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten oder den Zielvorgaben, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung. Schutzgebietsbelange stehen einer Festsetzung der Ergänzungsfläche EF1 nicht entgegen.

4.2.2 Schutzgebietsbelange der Ergänzungsfläche EF2

Zulässigkeitsvoraussetzung für die Satzungsregelungen über Ergänzungsflächen ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten bestehen.
Die Ergänzungsfläche EF2 hat einen Abstand von ca. 140m zu den im Nordwesten befindlichen Natura2000 Gebieten.

Insoweit beeinträchtigt sie die Gebiete nicht.

Die Ergänzungsfläche EF2 wird allerdings ganz überwiegend von dem als Pufferzone gebildeten Landschaftsschutzgebiet erfasst.



Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten könnten bestehen, wenn die durch die Festsetzung der Ergänzungsfläche ermöglichte Innenbereichsnutzung den als Zielvorgaben in der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung festgelegten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen widerspricht.

Gemäß §6 NatPUOG und §§3 und 6 der Verordnung soll im Landschaftsschutzgebiet auch eine umweltverträgliche Regionalentwicklung angestrebt und gefördert werden. Dabei sollen die angelegten Siedlungsstrukturen in ihrer Eigenart und Schönheit bewahrt und die Ortschaften durch eine landschaftsgerechte Gestaltung der Ortsränder harmonisch in die Landschaft

eingebunden werden. Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung sollen vermieden, Boden soll vor Überbauung oder Verdichtung geschützt werden.
Die weitgehend kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Ackerflächen, Hecken, Feldgehölze, Solitärbäume, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Obstpflanzungen sollen in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung erhalten und wiederhergestellt und wertvolle Biotope untereinander vernetzt werden.
Biotoptypen, die den Kriterien der Richtlinie 43/92 EWG (Flora-Fauna-Habitat) entsprechen, sollen geschützt werden.

Im Falle der Ergänzungsfläche EF2 kann davon ausgegangen werden, dass die durch sie ermöglichte Innenbereichsnutzung nicht den Zielvorgaben im Landschaftsschutzgebiet widerspricht.

Die bestehende Gewerbebrache in Ortsrandlage stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der auch den Entwicklungszielen „schöner Ortschaften mit landschaftsgerechter Gestaltung der Ortsränder“ im Landschaftsschutzgebiet derzeit nicht gerecht wird.
Die Zuführung der Fläche zu einer dorfgebietstypischen Bebaubarkeit wird über die Verbesserung der Verhältnisse auf der Ergänzungsfläche hinaus erfahrungsgemäß Impulse für ortsbildverbessernde Maßnahmen in der gesamten Ortslage setzen und ermöglicht zudem eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung im betreffenden Bereich.

Die Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen ist nachhaltig und macht Genehmigungen nach §4 Abs.2 der Verordnung weitestgehend entbehrlich. Allenfalls der zur auch künftigen Sicherung der Anbindung der Ortslage an den ÖPNV perspektivisch in reduzierter Größe neu auszubildende, derzeit über einen Großteil der Lagerplatzfläche verlaufende Buswendebereich wird ggf. nach der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung genehmigungsrelevant.

Im Rahmen der ehemals gewerblichen Nutzung bestehen lagerplatztypisch anthropogene Bodenablagerungen und Bodenverdichtungen. Die Fläche ist teilweise mit Straßenbetonplatten befestigt.
Es kann davon ausgegangen werden, dass sich im Rahmen der durch die Satzung vorgesehenen Festsetzungen (GRZ 0,4 und Textfestsetzungen §3) der Pflege- und Entwicklungszustand des Bodens hinsichtlich Versiegelung bzw. Verdichtung verbessern wird.

Die Festsetzung einer Innenbereichsnutzung steht angesichts der in der Ergänzungsfläche EF2 vorliegenden Biotopen 12321 - Industrie- und Gewerbebrache mit hohem Grünflächenanteil bzw. 12322- Industrie- und Gewerbebrache mit geringem Grünflächenanteil auch nicht in einem Konflikt mit den Zielvorgaben der Erhaltung und Wiederherstellung der weitgehend kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente und des Schutzes der Biotoptypen, der FFH-Richtlinie.
Als Fazit ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten bestehen.

Schutzgebietsbelange stehen einer Festsetzung der Ergänzungsfläche EF2 nicht entgegen.

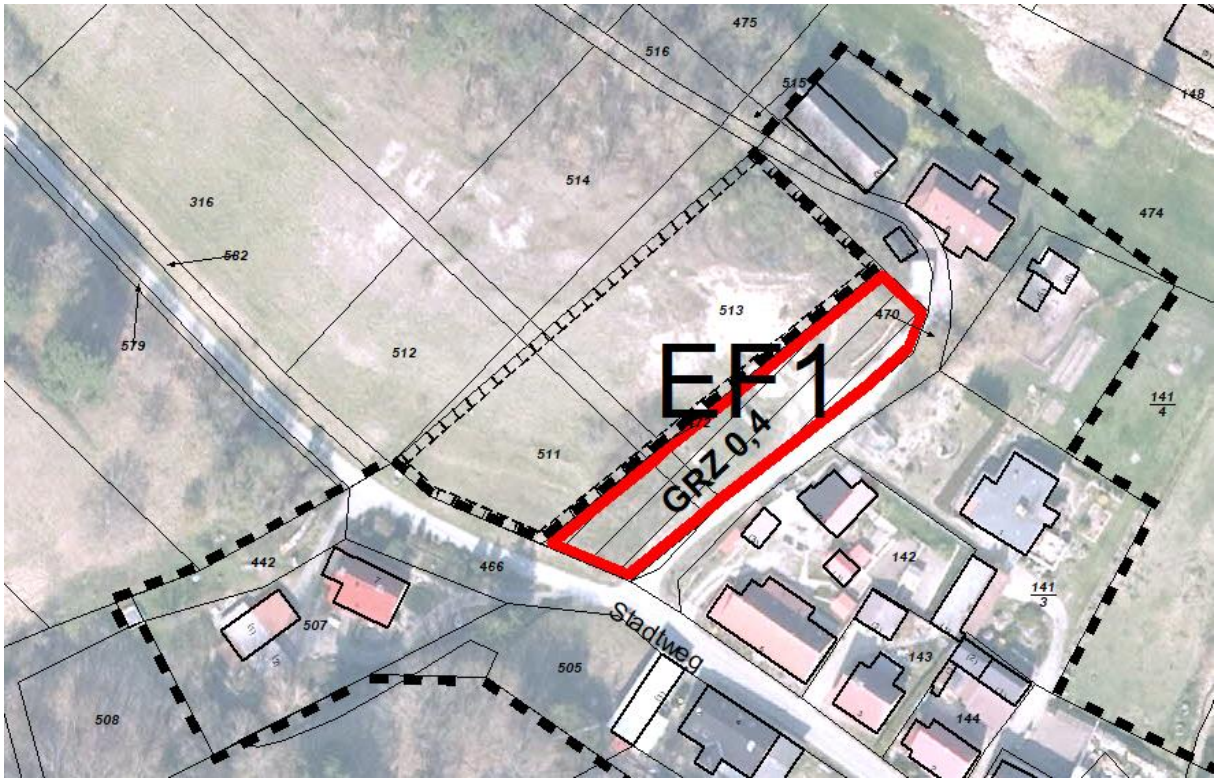
5 Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

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 einbezogenen Ergänzungsflächen EF1 und EF2 dieser Eingriff kompensiert werden.

5.1.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF1



Die Ergänzungsfläche EF1 grenzt im Nord-Westen an brachliegendes Land. Der betreffende Hangbereich ist ein gemäß §30 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschütztes Trockenrasenbiotop. Im Übrigen ist die Ergänzungsfläche umgeben von der bebauten Ortslage. Sie liegt überwiegend brach und wird temporär als Abstell- oder Verkehrsfläche 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 EF1 (Gesamtfläche = 1109m²) umfasst insgesamt maximal 665 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) = 444 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) = 222 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden
Durch die Planung können insgesamt 665 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen temporären Nutzung als Abstell- oder Verkehrsfläche 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 Abstell- oder Verkehrsfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (665 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.

5.1.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF1

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 665 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 = 665 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**

5.1.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF1

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 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. Die nachrichtliche Darstellung des außerhalb des Plangebietes angrenzende Trockenrasenbiotops trägt zum Biotopschutz bei.

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.

5.1.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF1

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 oder den Naturhaushalt verbessernde Maßnahmen 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 und außerhalb davon 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**

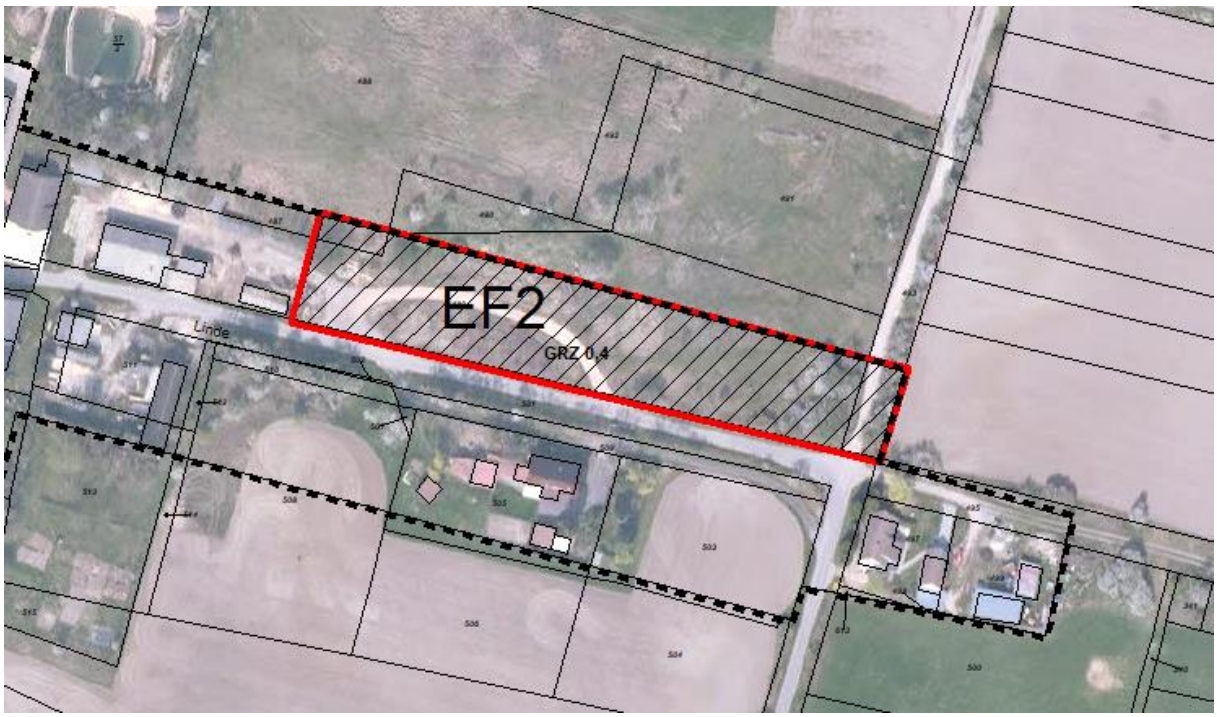
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter Baum oder Hochstamm-Obstbaum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF1 = 1109m²) zur Pflanzung von mindestens 13 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 444m² insgesamt, d. h. 33 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

Bilanz:

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	665 m²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	- 67 m²
Baumpflanzungen (Faktor 1 je 50m²)	- 665 m²
SUMME Eingriff	- 67 m²

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

5.2.1 Prognosen der Entwicklung des Umweltzustandes der Ergänzungsfläche EF2



Die Ergänzungsfläche EF2 ist Teil einer ehemals als Lagerplatz des seinerzeitigen Sägewerkes genutzte Gewerbebrache. Sie soll einer dorfgebietstypischen Nutzbarkeit durch Baugrundstücke und Verkehrsflächen (Buswendeschleife) zugeführt 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 EF2 (Gesamtfläche = 5291m²) umfasst insgesamt maximal 3.175 m²:

- maximale Bebauung (GRZ 0,4) =2.116 m² vollversiegelte Fläche
- Versiegelung/Teilversiegelung durch Nebenanlagen (GRZ 0,2) =1.058 m² überbaute Fläche.

Mit Umsetzung der Satzungsinhalte ergeben sich voraussichtlich folgende Umweltauswirkungen:

Boden
Durch die Planung können insgesamt 3.175 m² der Fläche vollständig überbaut und versiegelt werden. Eine Intensivierung der Bodennutzung gegenüber der bisherigen 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 Lagerplatzfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zu werten, jedoch führen die ermöglichten Versiegelungen (3.175 m²) zu einem Eingriff. Festgesetzte Baum- und Gehölzpflanzungen 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. Festgesetzte Gehölzpflanzungen gewährleisten einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft. 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.

5.2.2 Eingriffsbewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild der Ergänzungsfläche EF2

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 anthropogen stark veränderten Böden (gewerblicher Lagerplatz)	Zunahme der bebauten, und versiegelten Fläche um 3.175 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 = 3.175 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	Nutzbarmachung der Gewerbebrache beseitigt Missstand, Gehölz- und Baumpflanzungen und weiter Grundstücksbegrünung wirkt harmonisierend **kein Eingriff**

5.2.3 Vermeidung und Minderung - Ergänzungsfläche EF2

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 Gehölz- und Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken dient der Eingrünung des Baugebietes und einem harmonischen Übergang zur freien Landschaft. Ein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt bzw. kann so vermieden werden.

5.2.4 Ausgleich und Ersatz - Ergänzungsfläche EF2

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 100 m² neu versiegelter Fläche (Kompensationsfaktor 1 Baum je 50m²) ein standortgerechter Baum oder Hochstamm-Obstbaum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
Das wird angesichts der erstellten Flächenbilanz (Gesamtfläche EF2 = 5291m²) zur Pflanzung von mindestens 32 Bäumen führen. Für die Pflanzung der entsprechenden Baumanzahl stehen im Plangebiet 2.116m² insgesamt, d. h. 67 m² je Baum von Versiegelung freizuhaltender Fläche zur Verfügung.

- Gehölzpflanzung

Im nördlich an die Ergänzungsfläche angrenzenden Bereich ist zur Einbindung des Ortsrandes in die offene Landschaft eine 10m breite fachgerechte Pflanzung von Gehölzen der Pflanzliste (3-reihig, Pflanzabstand 1,50m) jeweils auf voller Baugrundstückslänge anzulegen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
Das wird bei einer Gesamtpflanzlänge von 168m zur Kompensation von 1.680m² neu versiegelter Fläche (Kompensationsfaktor 1:1) führen.

Bilanz:

Eingriff durch Überbauung und Versiegelung	3.175 m²
Minderung durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge (20 % der versiegelbaren Fläche nur mit Versiegelungsfaktor 0,5)	- 317 m²
Kompensation:	
Baumpflanzungen (Faktor 1 je 50m² =>- hier nur 1 je 100m²)	-1.587 m²
Gehölzpflanzung (Faktor 1:1)	-1.680 m²
SUMME Eingriff	- 410 m²

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

Stand: 20220421

6. Denkmalschutz

Im Bereich der Ortslage Stolpe und Umgebung befinden sich Bodendenkmale. Die Ergänzungsflächen dieser Satzung 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: 20220421

Anlage: Pflanzliste zu §§ 2 und 3

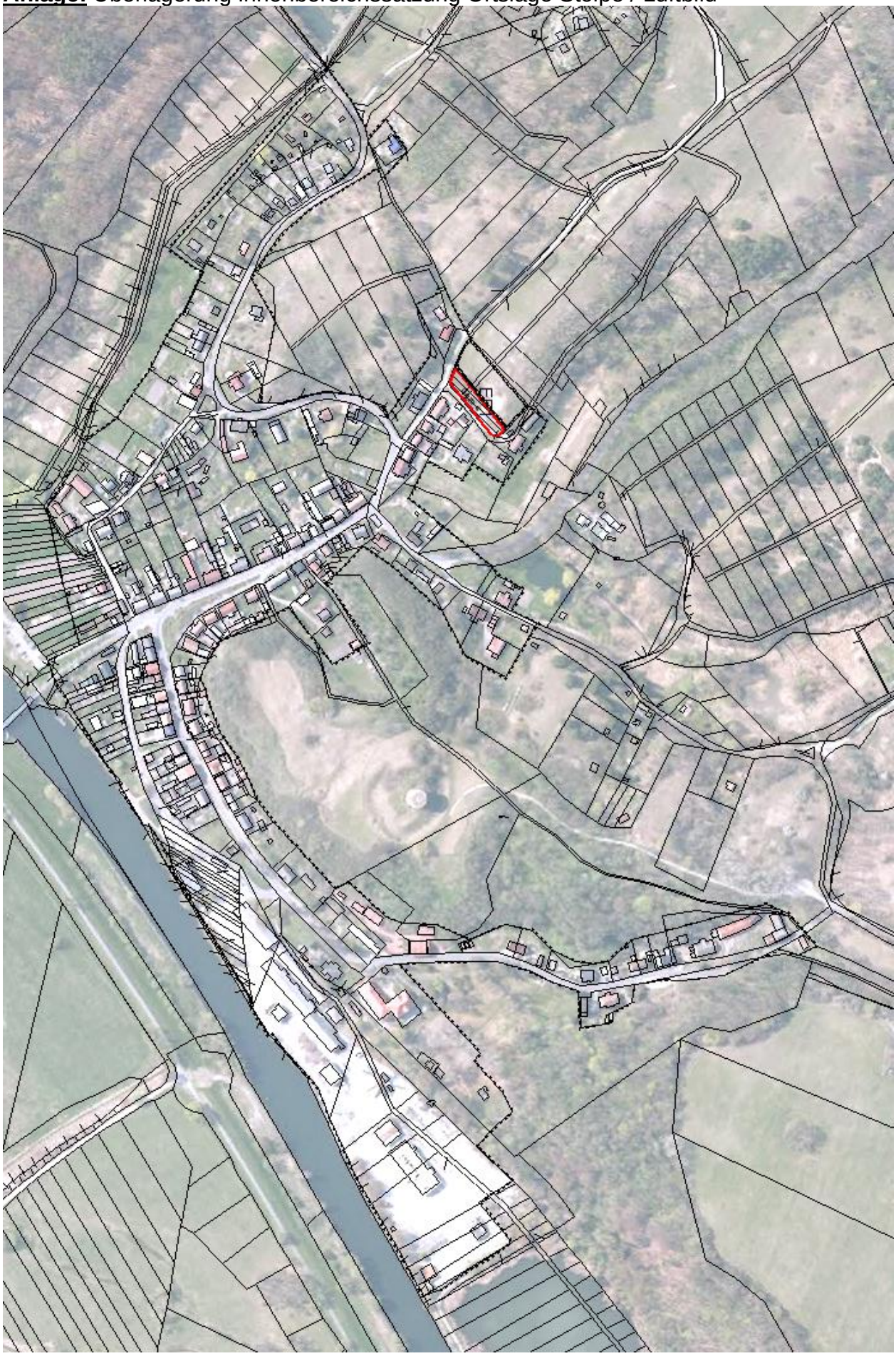
Gehölzpflanzung:
Hundsrose,
Schlehe,
Eingriffliger- und Zweigriffliger Weißdorn,
Pfaffenhütchen,
Roter Hartriegel,
Hasel

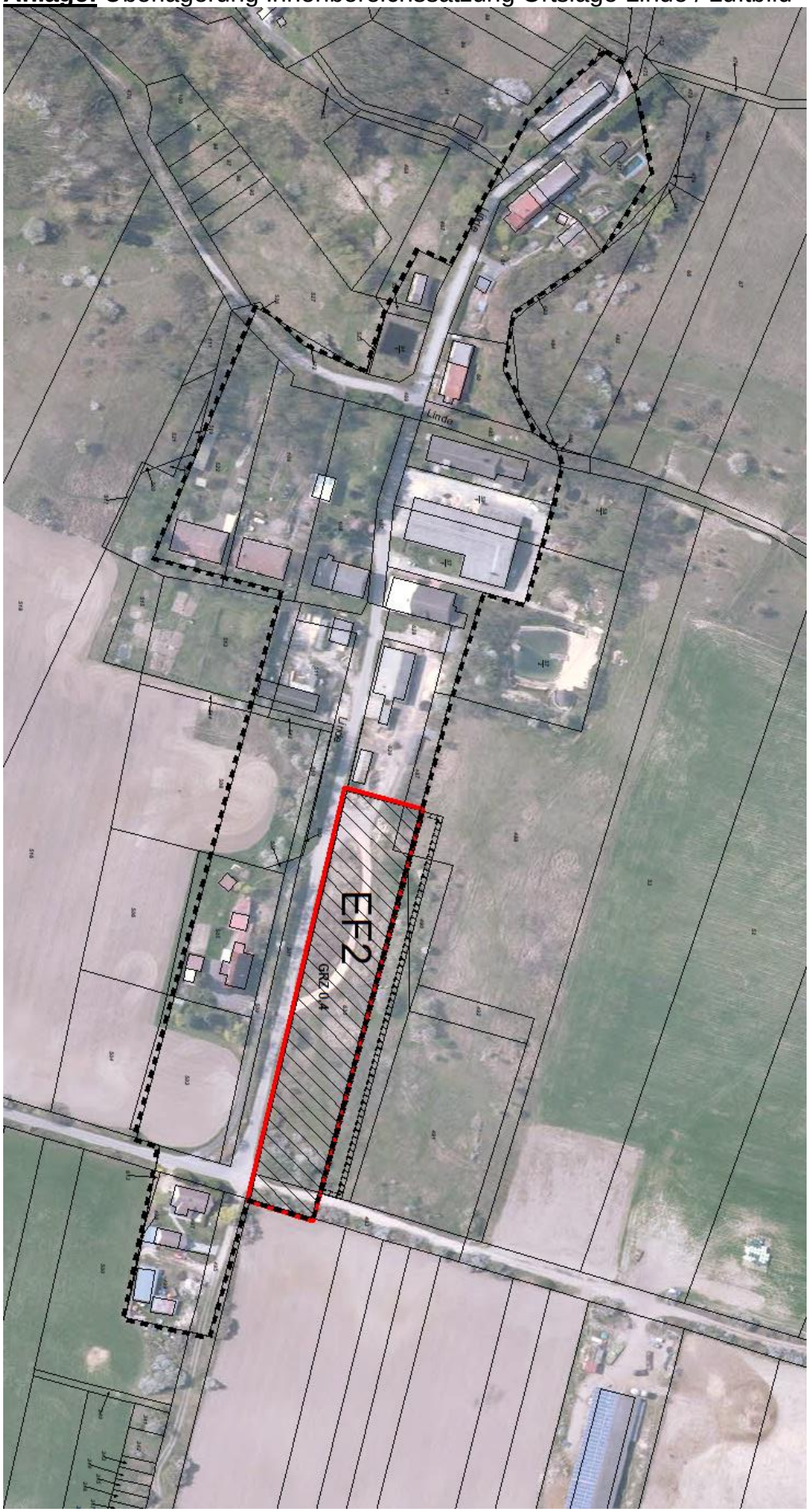
Baumpflanzung:
Feldahorn,
Stieleiche,
Sommerlinde,
Winterlinde,
Hängebirke,
Salweide,
Echte Walnuss,

Hochstamm-Obstbaum
insb. Apfel, Birne oder Kirsche aus einheimischen Sorten

Stand: 20220421

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Stolpe / Luftbild



Stand: 20220421

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Linde / Luftbild