### Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wolletz, 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 22.02.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz (Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.01.1997, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 19.03.1998, Seite 7) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wolletz, 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 EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- 1. Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO),
- 3. Erhalt der straßenbegleitenden Kastanienbäume,
- 4. Einbindung des Ortsrandes zur offenen Landschaft hin durch Anlage einer 15m breiten und 150m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze, auf den Grundstücken Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstücke 55 und 48
- 5. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück,
- reihige Pflanzung von100 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa, Heister, 150 200 cm Höhe) auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 48 entlang dem westlichen Ufer des nördlich der Ergänzungsfläche EF1 liegenden Grabens.
- 7. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
- 8. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster.

- 1. Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO),
- 3. Anlage einer 15m breiten und 120m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze zum hinter den Grundstücken liegenden Wäldchen hin, <u>alternativ:</u> reihige Pflanzung von 37 Kopfweiden (Salix x rubens) auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 48 entlang dem südlichen Ufer des nördlich der Ergänzungsfläche EF3 liegenden Grabens in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern. Beginn der Pflanzung an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347.
- 4. Pflanzung von 19 Birnbäumen (Pyrus communis, Hochstamm, 160–180cm Höhe, mind. 10 cm Stammumfang) ab Ortsausgang zur Vervollständigung der lückigen Obstallee westlich an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347 auf den Grundstücken Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstücke 49 und 48.
- 5. Erhalt des Obstbestandes, <u>alternativ</u>: Pflanzung von 8 Birnbäumen (Pyrus communis, Hochstamm, 160–180cm Höhe, mind. 10 cm Stammumfang) ab Ortsausgang zur Vervollständigung der lückigen Obstallee westlich an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347 auf den Grundstücken Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstücke 49 und 48.
- 6. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück,
- 7. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
- 8. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster,

#### § 4

#### Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF3 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO),
- 3. Einbindung des Ortseinganges nach Norden und Westen zur offenen Landschaft hin, durch Pflanzung von 39 hochstämmigen ortsüblichen pflegeextensiven Obstbäumen mit hohem Anteil an Kernobst (Apfel und Birne) in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern auf einer nordwestlich der Ergänzungsfläche EF3 auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 49 anzulegenden Obstwiese mit extensiver Pflege der Wiese (Mahd ein- bis zweimal im Jahr).
- 4. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück.
- 5. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
- 6. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster,

- 1. Anlage einer dreireihigen Hecke aus heimischen Gehölzen, insbesondere Wildobst (siehe auch Pflanzenliste) oder
- 2. Anlage einer Hochstamm-Obstwiese aus ortsüblichen pflegeextensiven Obstsorten mit hohem Anteil an Kernobst (Apfel und Birne) in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern mit extensiver Pflege der Wiese (Mahd ein- bis zweimal im Jahr).

In der Berechnung ist die nach BauNVO höchstzulässige Bebauung und Versiegelung zugrunde gelegt worden. Liegt die tatsächliche Versiegelungsfläche unter der angenommenen maximalen, so kann die Breite der Gehölzpflanzung entsprechend verschmälert werden. Eine Mindestbreite von 10m darf dabei aber nicht unterschritten werden.

Die Anlage eines Ziergartens oder die Pflanzung von Ziergehölzen gilt nicht als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Sinne des §18 BNatschG.

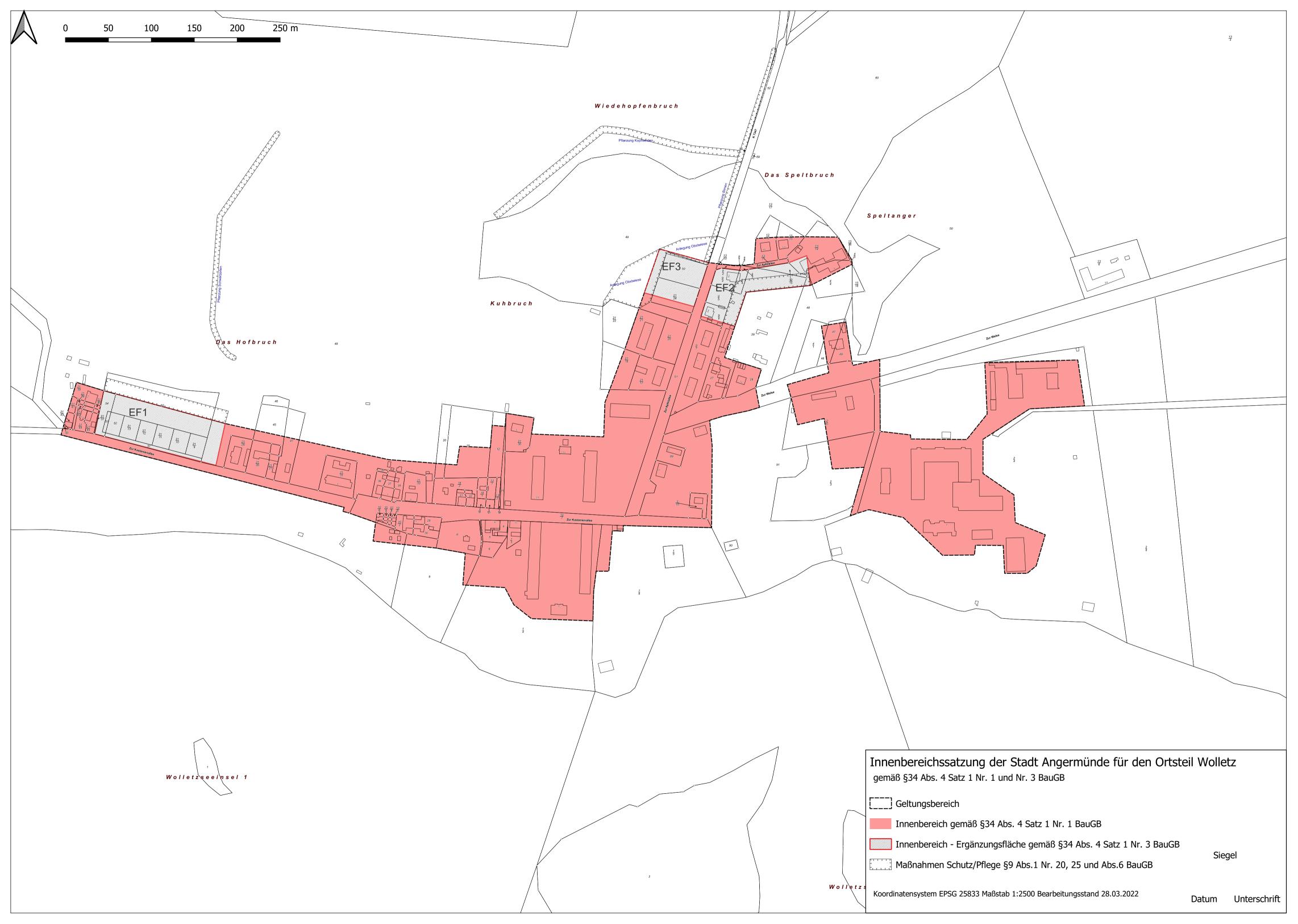
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnungsbauvorhaben umgesetzt werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 15.03.2023

Bewer Bürgermeister Siegel



#### Verfahrensvermerke

| 1.) Die Stadtverordnetenversammlu<br>Innenbereichssatzung der Stadt Ang<br>Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch b  | germünde für den Orts   |   |
|--|---|---|
| Angermünde, 15.03.2023   | Siegel  | <br>Bürgermeister   |
| 2.) Die Innenbereichssatzung der St<br>Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetz   |   |   |
| Angermünde, 15.03.2023   | Siegel  | <br>Bürgermeister   |
| 3.) Der Satzungsbeschluss über die Ortsteil Wolletz, gemäß § 34 Abs. 4 diese Innenbereichssatzung auf Dateingesehen werden kann und über ortsüblich bekannt gemacht worden In der Bekanntmachung ist auf die OFormvorschriften und von Mängelne Rechtsfolgen (§215 BauGB) und we Entschädigungsansprüchen (§44 Batte Innenbereichssatzung der Stadt 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch | Satz 1 Nr. 1 und 3 Bauer während der Diens<br>den Inhalt Auskunft zu<br>Geltendmachung der Volger Abwägung innerhalter auf Fälligkeit und<br>auGB) hingewiesen worden | ugesetzbuch und die Stelle, bei der ststunden von jedermann erhalten ist, ist am/erletzung von Verfahrens- und alb eines Jahres sowie auf die Erlöschen von orden.  Ortsteil Wolletz, gemäß § 34 Abs. |
| Angermünde,  | Siegel  | Bürgermeister   |

### Begründung

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

#### **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Veranlassung
- 2. Geltungsbereich
- 3. Ziele für die Ergänzungsflächen
- 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3
- 3.2 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:
- 4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich; Begründung der Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen;
- 4.1 Begründung zu §2 EF1
- 4.2 Begründung zu §3 EF2
- 4.3 Begründung zu §4 EF3
- 4.4 Begründung zu §5 Allgemeines
- 4.5 Vorprüfung Natura 2000-Verträglichkeit
- 4.5.1 bis 4.5.6
- 5. Denkmalschutz

#### Anlagen:

Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu Überlagerung Innenbereichssatzung / Luftbild

#### 1. Veranlassung

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform ist die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1998 zu städtischem Recht geworden.

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll im Bereich der Ortslage Wolletz durch die Neufassung der Innenbereichssatzung insbesondere die klarstellende Einbeziehung des in Ortsrandlage befindlichen Klinikbereichs in den Innenbereich erfolgen. Das Klinikgelände hat als faktisches Sondergebiet Innenbereichscharakter.

Eine Einbeziehung neuer Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch erfolgt durch diese Satzung nicht.

#### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er gliedert sich in i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3, die bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1998 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurden.

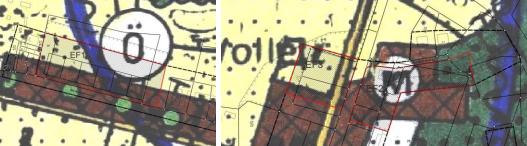
#### 3. Ziele für die Ergänzungsflächen

#### 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3 sind bereits durch die 1998 in Kraft getretene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz mit dem Ziel der Nachverdichtung durch Wohnbebauung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben bestehen. Wesentliche Regelungen der Ursprungssatzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung (ausschließlich zulässige Wohnbebauung, GRZ 0,4) und über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Ergänzungsflächen bleiben bestehen. Andere Regelungen der Ursprungssatzung sollen überarbeitet werden. Ziel dieser Überarbeitungen ist neben einer teilweise nötigen Aktualisierung, Plausibilisierung und Bereinigung betreffender Inhalte auch eine bauliche Nachverdichtung in den Bereichen EF2 und EF3.

3.2 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:







### 4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich; Begründung der Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen;

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.

Eine Einbeziehung neuer Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch erfolgt durch diese Satzung nicht.

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3 wurden bereits durch die Klarstellungsund Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1998 in den Innenbereich einbezogen.

Wesentliche Regelungen der Ursprungssatzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Ergänzungsflächen werden übernommen. Teilweise werden zusätzlich zu bestehenbleibenden Regelungen alternative Maßnahmen aufgenommen. Andere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Ursprungssatzung werden geändert oder aufgehoben.

Die künftig geltenden textlichen Festsetzungen erfolgen in §§ 2, 3, 4, 5 dieser Satzung.

#### 4.1 Begründung zu §2 - EF1:

### Auszug aus der bisherigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz:

1. Fläche an der Dorfstraße, am Dorfausgang nach Altkünkendorf

| Schutzgut                    | Beschreibung   | Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen     Erhalt der Kastanien mit 5 m breitem Krautsaum                               |  |
|------------------------------|--|---|--|
| Biotop- und<br>Nutzungstypen | Acker (70% der Fläche)<br>Grabeland (20%)  |   |  |
|                              | Obsthecke zwischen Acker und Grabeland (5%)  | Erhalt der Obsthecke  |  |
|                              | Kastanienreihe mit Krautsaum (10 über 100<br>Jahre alte Kastanienbäume)  |   |  |
|                              | drei kleine Holunderbüsche   |   |  |
| Boden                        | das Bodensubstrat besteht aus lehmigen Sand  | geringstmögliche Versiegelung   |  |
|                              | mit Lehmuntergrund (sickerwasserbestimmte<br>Tieflehme und Sande)  | die Versiegelung und damit Zerstörung de<br>Bodens erfordert weitere Ausgleichs- und<br>Ersatzmaßnahmen (siehe unten) |  |
| Grundwasser                  | der oberste genutzte Grundwasserleiter liegt<br>weniger als 5 m unter Geländeoberfläche  | <ul> <li>Versickerung des Regenwassers auf den<br/>Grundstücken durch die Einrichtung von</li> </ul>                  |  |
|                              | er ist gegenüber flächenhaft eindringenden<br>Schadstoffen relativ geschützt   | naturnah gestalteten Regenwasser-<br>versickerungsgräben oder -mulden   |  |
|                              | relativ geringe Grundwasserneubildungsrate   | <ul> <li>keine Anwendung von Pestiziden in den<br/>Gärten</li> </ul>  |  |
|                              |  | <ul> <li>Verwendung von wasserdurchlässigem<br/>Pflaster</li> </ul>   |  |
| .andschaftsbild              | dorftypische Ortsrandstrukturen wie<br>Obstgärten, Hecken, Wiesen etc. werden nicht<br>beeintrachtigt, die Funktion der Kastanienreihe | <ul> <li>Einbindung des neuen Ortsrandes zum<br/>offenen Acker hin durch heimische Geh</li></ul>                      |  |
|                              | als Abgrenzung zwischen Straße und offener<br>Landschaft geht verloren   | <ul> <li>dorftypische aufgelockerte Bauweise</li> </ul>   |  |

#### Ausgleichsmaßnahmen aufgrund einer maximalen Versiegelung von 60 %

Auf der nach BauGB in Verbindung mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG ausgewiesenen Abrundungsfläche ist eine maximale Überbauung von 40% (GRZ 0,4) sowie die Versiegelung weiterer 20% für Zuwegung, Autostellflächen etc. (§ 19 (4) BauNV) zugelassen.

- Berechnungsgrundlage sind ca. 7500 m² Abrundungsfläche (angenommene Länge: 150 m, angenommene Tiefe: 50 m)
- 60% von 7500 m² sind 4500 m² anzunehmende Versiegelung
- ⇒ Ausgleich f
  ür die Versiegelung von 3000 m² ist
  - die Anlage einer 15 m breiten und 150 m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze zur offenen Landschaft hin,
  - die Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück und
  - die Ergänzung der Kastanienreihe mit vier Kastanien (Aesculus hippocastanum, 18-20 cm Stammumfang) entlang der Abrundungsfläche.

Da auf der ausgewiesenen Abrundungsfläche nicht ausreichend Platz für Ausgleichsmaßnahmen vorhanden ist, sind weitere Ersatzmaßnahmen erforderlich

- ⇒ Ersatz für die Versiegelung von 1500 m² ist
  - die reihige Pflanzung von 100 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa, Heister, 150
     200 cm Höhe) entlang des westlichen Ufers des nördlich liegenden Grabens

#### Begründung zu §2:

Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1. Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),

- ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO),
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
  - ⇒ Fläche EF1 = 7389m² x (0,4+0,4/2) = 4433m² versiegelbar
- 3. Erhalt der straßenbegleitenden Kastanienbäume,
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- 4. Einbindung des Ortsrandes zur offenen Landschaft hin durch Anlage einer 15m breiten und 150m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze,
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert; der betreffende Pflanzbereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB.
- 5. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück,
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- reihige Pflanzung von100 Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa, Heister, 150 200 cm Höhe) auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 48 entlang dem westlichen Ufer des nördlich der Ergänzungsfläche EF1 liegenden Grabens.
  - ➡ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt grundsätzlich unverändert; der betreffende Pflanzbereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB
- 7. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
- 8. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster.
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert

- Erhalt der Obsthecke, <u>Begründung:</u> im Bereich EF1 existiert keine betreffende Obsthecke
- geringstmögliche Versiegelung, <u>Begründung:</u> die mögliche Versiegelung ergibt sich aus der festgesetzten GRZ
- 3. keine Anwendung von Pestiziden in den Gärten, <u>Begründung:</u> ein Ausschluss der Anwendung von Pestiziden ist planungsrechtlich nicht möglich.
- 4. dorftypische aufgelockerte Bauweise, <u>Begründung:</u> Zulässigkeitsmaßstab ist §34 BauGB
- Ergänzung der Kastanienreihe mit vier Kastanien (Aesculus hippocastanum, 18-20cm Stammumfang) entlang der Abrundungsfläche, <u>Begründung:</u> die Ergänzung der Kastanienreihe ist erfolgt und festsetzungsgemäß zu erhalten

#### 4.2 Begründung zu §3 - EF2:

### Auszug aus der bisherigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz:

### 2. Fläche an der Dorfstraße, am Dorfausgang nach Görlsdorf, südlicher Teil

| Schutzgut                        | Beschreibung   | Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen   |
|----------------------------------|--|--|
| Biotop- und<br>Nutzungstyp<br>en | von Nord-Ost nach Süd-West:  | Erhalt der Großbäume an der Straßenecke  |
|                                  | Obstbestand, Nutz- und Ziergärten, Schuppen (75% der Fläche)   | Erhalt des Obstbestandes   |
|                                  | Brache (20%)   | Erhalt und Pflege der Baumreihe  |
|                                  | zwei Großbäume an der Straßenecke (Esche,<br>Weide)  | ,  |
|                                  | Reihe junger Bäurne (knapp 8 Stück: Ahorn u.a.) entlang der Dorfstraße   |  |
|                                  | das Bodensubstrat besteht aus lehmigen Sand mit  | geringstmögliche Versiegelung  |
|                                  | Lehmuntergrund (sickerwasserbestimmte<br>Tieflehme und Sande)  | <ul> <li>die Versiegelung und damit Zerstörung des<br/>Bodens erfordert weitere Ausgleichs- und<br/>Ersatzmaßnahmen (siehe unten)</li> </ul> |
|                                  | der oberste genutzter Grundwasserleiter liegt<br>mehr als 10 m unter Geländeoberfläche   | Versickerung des Regenwassers auf den<br>Grundstücken durch die Einrichtung von  |
|                                  | es besteht keine unmittelbare Gefährdung<br>gegenüber flächenhaft eindringenden  | naturnah gestalteten Regenwasser-<br>versickerungsgräben oder -mulden  |
|                                  | Schadstoffen   | <ul> <li>keine Anwendung von Pestiziden in den<br/>Gärten</li> </ul>   |
|                                  |  | <ul> <li>Verwendung von wasserdurchlässigem<br/>Pflaster</li> </ul>  |
| Landschafts<br>bild              | dorftypische Ortsrandstrukturen wie Obstgärten,<br>Hecken, Wiesen etc. gehen verloren, sie sind zur<br>Zeit aber auch nicht sehr ortsbildprägend | dorftypische aufgelockerte Bauweise  |

#### Ausgleichsmaßnahmen aufgrund einer maximalen Versiegelung von 60 %

Auf der nach BauGB in Verbindung mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG ausgewiesenen Abrundungsfläche ist eine maximale Überbauung von 40% (GRZ 0,4) sowie die Versiegelung weiterer 20% für Zuwegung, Autostellflächen etc. (§ 19 (4) BauNV) zugelassen.

- Berechnungsgrundlage sind ca. 5400 m² Abrundungsfläche
- 60% von 5400 m² sind 3240 m² anzunehmende Versiegelung
- ⇒ Ausgleich f
  ür die Versiegelung von 2300 m² ist
  - die Anlage einer 15 m breiten und 120 m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze zum hinter den Grundstücken liegenden Wäldchen hin und
  - die Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück (= 10 Stck.).

Da auf der ausgewiesenen Abrundungsfläche nicht ausreichend Platz für Ausgleichsmaßnahmen vorhanden ist, sind weitere Ersatzmaßnahmen erforderlich

- ⇒ Ersatz für die Versiegelung von 940 m³ ist
  - die Pflanzung von 19 Birnbäumen (Pyrus communis, Hochstamm, 160 -180 cm Höhe, mind. 10 cm Stammumfang) ab Dorfausgang zur Vervollständigung der lückigen Obstallee an der Straße nach Görlsdorf

#### Begründung zu §3:

#### Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF2 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- 1. Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO).
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
  - $\Rightarrow$  Fläche EF2 = 4628 $m^2 x (0,4+0,4/2) = 2777<math>m^2$  versiegelbar
- 3. Anlage einer 15m breiten und 120m langen Gehölzpflanzung heimischer Gehölze zum hinter den Grundstücken liegenden Wäldchen hin, <u>alternativ:</u> reihige Pflanzung von 37 Kopfweiden (Salix x rubens) auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 48 entlang dem südlichen Ufer des nördlich der Ergänzungsfläche EF3 liegenden Grabens in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern. Beginn der Pflanzung an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347.
  - ⇒ Begründung: die ursprüngliche Festsetzung bleibt grundsätzlich unverändert; jedoch wird eine alternative Maßnahme - die reihige Pflanzung von 37 Kopfweiden – aufgenommen. Der betreffende Pflanzbereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB. Die alternative Maßnahme an anderer Stelle soll, dem grundlegenden ursprünglichen Planziel folgend, insbesondere Raum schaffen für zwei weitere Bauparzellen im östlichen Bereich von EF2. Während eine dem Wäldchen zugewandte Pflanzung nur einen geringen positiven Effekt für das Landschaftsbild hat und insoweit nahezu ausschließlich dem Eingriffsausgleich der Bodenversiegelung dient, entfaltet die alternative Kopfweidenpflanzung neben dem stattfindenden Ausgleich der Bodenversiegelung (Berechnungsbasis für die Baumanzahlen in den Festsetzungen 3 und 4 zu EF2 ist 1 Baum je 50m² versiegelbarer Fläche) zusätzliche positive Wirkungen für das Landschaftsbild sowie durch teilweise Beschattung des betreffenden Grabens.
- 4. Pflanzung von 19 Birnbäumen (Pyrus communis, Hochstamm, 160–180cm Höhe, mind. 10 cm Stammumfang) ab Ortsausgang zur Vervollständigung der lückigen Obstallee westlich an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347 auf den Grundstücken Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstücke 49 und 48.
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt grundsätzlich unverändert; der betreffende Pflanzbereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB. Der Pflanzbereich bietet auf der Basis eines Pflanzabstandes von ca. 10m Platz für die sich aus den Festsetzungen zu EF2 ergebende Anzahl von Birnenbäumen.

- 5. Erhalt des Obstbestandes, <u>alternativ:</u> Pflanzung von 8 Birnbäumen (Pyrus communis, Hochstamm, 160–180cm Höhe, mind. 10 cm Stammumfang) ab Ortsausgang zur Vervollständigung der lückigen Obstallee westlich an der von Görlsdorf kommenden Kreisstraße K7347 auf den Grundstücken Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstücke 49 und 48.
  - ➡ Begründung: die ursprüngliche Festsetzung bleibt grundsätzlich unverändert; jedoch wird eine alternative Maßnahme - Pflanzung von 8 Birnbäumen zur Vervollständigung der lückigen Obstallee an der Kreisstraße – aufgenommen. Der betreffende Bereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB. Der Pflanzbereich bietet auf der Basis eines Pflanzabstandes von ca. 10m Platz für die sich aus den Festsetzungen zu EF2 ergebende Anzahl von Birnenbäumen. Die alternative Maßnahme an anderer Stelle soll, dem grundlegenden ursprünglichen Planziel folgend, insbesondere Raum schaffen für zwei weitere Bauparzellen im östlichen Bereich von EF2.



1-8 Apfelbaum Viertelstamm, Stammdurchmesser ca. 20cm9-10 Walnuss, Stammdurchmesser ca. 30cm11-14 Herbstpflaume, Stammdurchmesser ca. 20cm

- 6. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
- 7. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
- 8. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert

#### Folgende bisherige Festsetzungen zu EF2 werden künftig aufgehoben:

- Erhalt der Großbäume an der Straßenecke, <u>Begründung:</u> im Bereich EF2 existieren keine Großbäume an einer Straßenecke
- 2. Erhalt und Pflege der Baumreihe,

  <u>Begründung:</u> im Bereich EF2 existiert abgesehen von den bereits durch
  Festsetzung geregelten Obstbäumen keine Baumreihe
- 3. geringstmögliche Versiegelung, <u>Begründung:</u> die mögliche Versiegelung ergibt sich aus der festgesetzten GRZ
- 4. keine Anwendung von Pestiziden in den Gärten, <u>Begründung:</u> ein Ausschluss der Anwendung von Pestiziden ist planungsrechtlich nicht möglich.
- 5. dorftypische aufgelockerte Bauweise, <u>Begründung:</u> Zulässigkeitsmaßstab ist §34 BauGB

#### 4.3 Begründung zu §4 - EF3:

### Auszug aus der bisherigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz:

#### 3. Fläche am Dorfausgang, westlich der Straße nach Görlsdorf

| Schutzgut                         | Beschreibung   | Ve | rmeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen   |
|-----------------------------------|--|----|--|
| Biotop- und<br>Nutzungs-<br>typen | schmale, lückige Hecke<br>Ackerbrache<br>schmaler Krautsaum zum Gehweg hin                                       | •  | Erhalt der Hecke und Nachpflanzung zur<br>Lückenschließung   |
| Boden                             | das Bodensubstrat besteht aus lehmigen Sand mit<br>Lehmuntergrund (sickerwasserbestimmte<br>Tieflehme und Sande) | •  | geringstmögliche Versiegelung  |
|                                   |  |    | die Versiegelung und damit Zerstörung des<br>Bodens erfordert weitere Ausgleichsmaß-<br>nahmen (siehe unten) |
| mei<br>es t<br>geg                | der oberste genutzter Grundwasserleiter liegt<br>mehr als 10 m unter Geländeoberfläche                           | •  | Versickerung des Regenwassers auf den<br>Grundstücken durch die Einrichtung von                              |
|                                   | es besteht keine unmittelbare Gefährdung<br>gegenüber flächenhaft eindringenden<br>Schadstoffen                  |    | naturnah gestalteten Regenwasser-<br>versickerungsgräben oder -mulden  |
|                                   |  | ٠  | keine Anwendung von Pestiziden in den<br>Gärten  |
|                                   |  | •  | Verwendung von wasserdurchlässigem<br>Pflaster   |
| Landschafts-<br>bild              | der vorhandene Ortseingang ist nicht ortstypisch<br>ausgeprägt   | •  | Einbindung des Ortseinganges durch<br>Gehölzpflanzungen  |
|                                   |  | ٠  | dorftypische aufgelockerte Bauweise  |

#### Ausgleichsmaßnahmen aufgrund einer maximalen Versiegelung von 60 %

Auf der nach BauGB in Verbindung mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG ausgewiesenen Abrundungsfläche ist eine maximale Überbauung von 40% (GRZ 0,4) sowie die Versiegelung weiterer 20% für Zuwegung, Autostellflächen etc. (§ 19 (4) BauNV) zugelassen.

- Berechnungsgrundlage sind ca. 1600 m² Abrundungsfläche (40 x 40 m)
- 60% von 1600 m² sind 960 m² anzunehmende Versiegelung
- ⇒ Ausgleich für die Versiegelung von 960 m² ist
  - die Pflanzung von Gehölzen nach Norden und Westen zur offenen Landschaft hin und
  - die Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück.

#### Begründung zu §4:

#### Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF3 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- 1. Für die Fläche wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt (i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG),
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- 2. GRZ = 0.4 (§19 BauNVO),
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
  - $\Rightarrow$  Fläche EF3 = 3213m<sup>2</sup> x (0,4+0,4/2) = 1928m<sup>2</sup> versiegelbar
- 3. Einbindung des Ortseinganges nach Norden und Westen zur offenen Landschaft hin, durch Pflanzung von 39 hochstämmigen ortsüblichen pflegeextensiven Obstbäumen mit hohem Anteil an Kernobst (Apfel und Birne) in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern

EF3.

auf einer nordwestlich der Ergänzungsfläche EF3 auf dem Grundstück Gemarkung Wolletz, Flur 1, Flurstück 49 anzulegenden Obstwiese mit extensiver Pflege der Wiese (Mahd ein- bis zweimal im Jahr).

➡ Begründung: die ursprüngliche planerische Zielstellung der landschaftsbildverträglichen Gestaltung des Übergangs vom Offenland zur bebauten Ortslage bleibt unverändert. Als Ausführungsvariante wird die Anlegung einer den Ortsrand einfassenden Obstwiese festgelegt in welche die entlang der Zubringerstraße bestehende bzw. gemäß Festsetzung noch anzulegende Obstbaumallee übergeht. Der betreffende Pflanzbereich wird zur Klarstellung in der Planzeichnung dargestellt als Fläche für Maßnahmen Schutz/Pflege §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB.

Er geht nach Norden und Westen über die Grenze der Ergänzungsfläche hinaus und soll so durch teilweise Verlagerung an andere Stelle dem grundlegenden ursprünglichen Planziel folgend, insbesondere Raum schaffen für zwei Bauparzellen im Bereich von

Berechnungsbasis für die Baumanzahlen ist 1 Baum je 50m² in EF3 versiegelbarer Fläche.

- 4. Pflanzung von zwei Hochstamm-Obstbäumen ortsüblicher Sorten pro Grundstück,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert
- 5. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken,
  - ⇒ <u>Begründung:</u> die Festsetzung bleibt unverändert
- 6. Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster,
  - ⇒ Begründung: die Festsetzung bleibt unverändert

#### Folgende bisherige Festsetzungen zu EF3 werden künftig aufgehoben:

- 1. Erhalt der Hecke und Nachpflanzung zur Lückenschließung, <u>Begründung:</u> im Bereich EF3 existiert keine Hecke mehr. Durch die unter §4 getroffene Festsetzung zur Einbindung des Ortseinganges nach Norden und Westen zur offenen Landschaft hin wird an anderer Stelle großflächig Ersatz geschaffen. Dadurch soll dem grundlegenden ursprünglichen Planziel folgend, insbesondere Raum geschaffen werden für zwei Bauparzellen im Bereich von EF3.
- geringstmögliche Versiegelung, <u>Begründung:</u> die mögliche Versiegelung ergibt sich aus der festgesetzten GRZ
- 3. keine Anwendung von Pestiziden in den Gärten,

<u>Begründung:</u> ein Ausschluss der Anwendung von Pestiziden ist planungsrechtlich nicht möglich.

4. dorftypische aufgelockerte Bauweise, <u>Begründung:</u> Zulässigkeitsmaßstab ist §34 BauGB

#### 4.4 Begründung zu §5 - Allgemeines:

- ⇒ die in §5 getroffenen Festsetzungen bleiben unverändert

### Auszug aus der bisherigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz

#### Allgemeines

Als Gehölzpflanzungen gelten die

- Anlage einer dreireihigen Hecke aus heimischen Gehölzen, insbesondere Wildobst (siehe auch Pflanzenliste) oder
- Anlage einer Hochstamm-Obstwiese aus ortsüblichen, pflegeextensiven Obstsorten mit hohem Anteil an Kemobst (Apfel und Birne) in einem durchschnittlichen Pflanzabstand von acht bis zehn Metern mit extensiver Pflege der Wiese (Mahd ein- bis zweimal im Jahr).

In der Berechnung ist die nach Baugesetzbuch höchstzulässige Bebauung und Versiegelung zugrundegelegt worden. Liegt die tatsächliche Versiegelungsfläche unter der angenommenen maximalen, so kann die Breite der Gehölzpflanzung entsprechend verschmälert werden. Eine Mindestbreite von 10 m darf dabei aber nicht unterschritten werden.

Die Anlage eines Ziergarten oder die Pflanzung von Ziergehölzen gilt nicht als Ausgleichsund Ersatzmaßnahme im Sinne des § 8a BNatSchG.

#### Zeitliche Vorgabe

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbauvorhaben umgesetzt werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

#### Pflanzenliste zu §5

#### Geeignete heimische Gehölzarten für die Anlage von Hecken:

(die wertvollen Wildobst- und Beerenarten sind durch Fettdruck besonders hervorgehoben)
Berg-Ahom (Acer pseudoplatanus)
Berg-Ulme (Ulmus glabra)
Heckenrose (Rosa corymbifers

Blumen-Esche (Fraxinus ornus) Eberesche (Sorbus aucuparia) Echte Himbeere (Rubus idaeus)

Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Faulbaum (Frangula alnus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulmus minor)
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Gemeine Esche (Faxinus excelsior)
Gemeine Hainbuche (Carpinus betulus)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Gemeiner Efeu (Hedera helix)

Gewöhnliche Brombeere (Rubus fruticosus)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Haselnuß Corylus avellana)
Heckenrose (Rosa canina agg.)
Hundsrose (Rosa canina agg.)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Kultur-Apfel (Malus domestica)
Kultur-Birne (Pyrus communis)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
Pflaume (Prunus domestica)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus calhartica)
Rotbuche (Fagus sylvalica)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Salweide (Salix caprea)
Sand-Birke Betula pendula)

Sauerkirsche (Cerasus vulgaris)

Schlehe (Prunus spinosa)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silber-Weide (Salix alba)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Vogelkirsche (Cerasus avium)
Wald-Kiefer (Pinus sylvestris)
Walnuß (Juglans regia)
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
Wild-Apfel (Malus sylvestris)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Zitter-Pappel (Populus tremula)
Zweigriffeliger Weißdorn Crataegus laevigata)

#### 4.5 Vorprüfung Natura 2000-Verträglichkeit

Vorprüfung der Geeignetheit der vorliegenden Innenbereichssatzung, das Natura 2000-Gebiet - Europäisches Vogelschutzgebiet "Schorfheide-Chorin" EU-Nr.: DE 2948-401 erheblich beeinträchtigen zu können

#### 4.5.1 Kurzdarstellung der Planung

Der Ortsteil Wolletz ist umgeben vom Europäischen Vogelschutzgebiet "Schorfheide-Chorin". Die Flächen EF 2 und EF 3 liegen teilweise innerhalb des SPA-Gebietes. Die vorliegende Planung lässt die wesentlichen Regelungen der ursprünglichen Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wolletz in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1998 zu Art und Maß der baulichen Nutzung - ausschließlich Wohnungsbau - und über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den vorprüfungsrelevanten Ergänzungsflächen EF 2 und EF 3 gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB bestehen. Es erfolgt eine teilweise Aktualisierung, Plausibilisierung und Bereinigung betreffender Inhalte sowie die Aufnahme alternativer Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zu Neupflanzungen, da beispielsweise ursprünglich aufzuwertende Hecken nicht mehr vorhanden sind. Eine geringfügige bauliche Nachverdichtung in teilweise innerhalb des SPA-Gebietes liegenden Bereichen der Ergänzungsflächen EF 2 und EF 3 soll ermöglicht werden. Die Klarstellung des Innenbereichs gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB unterliegt keiner Abwägung und ist, wie auch die nicht im SPA-Gebiet liegende Ergänzungsfläche EF1, nicht vorprüfungsrelevant.

Liste der Vogelarten sowie Erhaltungsziele für

das Europäische Vogelschutzgebiet

"Schorfheide-Chorin" EU-Nr.:

4.5.2 Kurzbeschreibung des Natura 2000-Gebietes mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile (Anlage 1 zu §15 BbgNatSchAG)

7006

Landes-Nr.:

Name:

Chorin

Schorfheide-

Größe:

64.610 ha

| "OCHOHICIAC-OHOHII LO-IVI                         | Chorn                                    |                    |
|---|--|--------------------|
| DE 2948-401                                       |  |                    |
| Landkreise: UM, BAR, MOL                          |  |                    |
| TK 50 Kartenblatt-Nummer: I2748, I2750, I2946, I2 | 948, 12950, 13146, 13148, 13150, 13348   |                    |
| Liste der Vogelarten                              |  |                    |
| Arten des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG:   |  |                    |
| Blaukehlchen                                      | Prachttaucher                            | Sumpfohreule       |
| Bruchwasserläufer                                 | Raufußkauz                               | Trauerseeschwalbe  |
| Eisvogel  | Rohrdommel                               | Tüpfelsumpfhuhn    |
| Fischadler  | Rohrweihe                                | Uhu                |
| Flussseeschwalbe                                  | Rotmilan                                 | Wachtelkönig       |
| Goldregenpfeifer                                  | Schreiadler                              | Wanderfalke        |
| Heidelerche                                       | Schwarzmilan                             | Weißstorch         |
| Kampfläufer                                       | Schwarzspecht                            | Wespenbussard      |
| Kleines Sumpfhuhn                                 | Schwarzstorch                            | Wiesenweihe        |
| Kornweihe   | Seeadler                                 | Ziegenmelker       |
| Kranich   | Silberreiher                             | Zwergrohrdommel    |
| Mittelspecht                                      | Singschwan                               | Zwerggans          |
| Moorente  | Sperbergrasmücke                         | e Zwergmöwe        |
| Neuntöter   | Sperlingskauz                            | Zwergsäger         |
| Ortolan   |  | Zwergschnäpper     |
|   |  | Zwergschwan        |
| Regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nich    | nt in Anhang I der Richtlinie 2009/147/E | G aufgeführt sind: |
| Alpenstrandläufer                                 | Kiebitz                                  | Schnatterente      |
| Bekassine   | Knäkente                                 | Schwarzhalstaucher |
| Bergente  | Kolbenente                               | Silbermöwe         |
| Blässgans   | Krickente                                | Spießente          |
| Blässhuhn   | Kurzschnabelgans                         | Stockente          |
| Brandgans   | Lachmöwe                                 | Sturmmöwe          |
| Dunkelwasserläufer                                | Löffelente                               | Tafelente          |
| Flussregenpfeifer                                 | Mittelsäger                              | Tundrasaatgans     |
| Flussuferläufer                                   | Pfeifente                                | Uferschnepfe       |
| Gänsesäger  | Reiherente                               | Waldsaatgans       |
| Graugans  | Rothalstaucher                           | Zwergstrandläufer  |
| Graureiher  | Rotschenkel                              | Zwergtaucher       |
| Großer Brachvogel                                 | Sandregenpfeifer                         |                    |
|   |  |                    |

### Haubentaucher **Erhaltungsziele:**

Erhaltung und Wiederherstellung einer einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft im nahezu eine vollständige glaziale Serie überdeckenden Nordbrandenburgischen Wald- und Seen-gebiet mit ausgedehnten Wäldern, Seen, Mooren und Offenlandschaften als Lebensraum (Brut-, Mauser-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten, insbesondere

Schellente

- von reich strukturierten, naturnahen Laub- und Laub-Mischwäldern mit hohem Altholz-anteil, alten Einzelbäumen, Überhältern, mit hohen Vorräten an stehendem und liegen-dem Totholz und einem reichen Angebot an Bäumen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Teilkronenbrüchen und rauen Stammoberflächen sowie langen äußeren Grenzlinien und Freiflächen im Wald (Waldwiesen),
- von störungsfreien Waldgebieten um Brutplätze von Schwarzstorch, Seeadler, Schrei-adler und Wanderfalke,
- von Bruchwäldern, Mooren, Sümpfen, Torfstichen, Tonstichen und Kleingewässern mit naturnaher Wasserstandsdynamik,
- von lichten und halboffenen Kiefernwäldern, -heiden und -gehölzen mit Laubholzanteilen und reich gegliederten Waldrändern auf armen Standorten,
- von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten,
- eines naturnahen Wasserhaushaltes und der dazugehörigen Wasserstandsdynamik in den für die Jungmoränenlandschaft typischen, abflusslosen Binneneinzugsgebieten (Seen, Kleingewässer, Moore, Bruchwälder und periodische Feuchtgebiete) und in Niedermooren, vor allem in der Sernitzniederung und im Niederoderbruch mit winterlich und ganzjährig überfluteten Flächen und ganzjährig hohen Grundwasserständen.
- von strukturreichen, natürlichen bzw. naturnahen Fließgewässern mit ausgeprägter Gewässerdynamik, mit Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbil-dungen, Altarmen, Sand- und Kiesbänken,
- von strukturreichen und unverbauten stehenden Gewässern oder Teilen derselben (bei Groß-seen),
   Flachwasserbereichen mit ausgeprägter Submersvegetation sowie großflächigen Verlandungszonen und Röhrichtmooren, Gewässerufern mit naturnaher Wasserstands-dynamik, mit Schwimmblattgesellschaften und ganzjährig überfluteter, ausgedehnter Ver-landungs- und Röhrichtvegetation,

- von störungsarmen Rast-, Vorsammel- und Schlafplätzen an Gewässern mit Flachwasserbereichen und Sichtschutz bietender Ufervegetation sowie störungsarmen Agrarflächen als Äsungsflächen,
- von winterlich überfluteten, extensiv genutzten Grünlandflächen mit Seggenrieden und Staudensäumen,
- einer strukturreichen Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Begleitbiotopen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Söllen, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen mit zerstreuten Dornbüschen und Wildobstbeständen,
- sowie die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.

#### 4.5.3 Die Planung dient nicht unmittelbar der Verwaltung des Natura 2000-Gebietes.

### 4.5.4 Prognose zum Wirkraum der Planung und der dort zu erwartenden Wirkungen

Der Wirkraum der Planung beschränkt sich hinsichtlich der möglichen Zunahme einer baulichen Nutzung auf die bereits etablierten Ergänzungsflächen EF2 und EF3. Neue Ergänzungsflächen werden durch die Planung nicht festgesetzt.

Die festgesetzten externen Ausgleichspflanzungen zu EF2 und EF3 gestalten den Übergang der Ortslage zur freien Landschaft bzw. bewirken eine Bereicherung der ortsnahen Agrarlandschaft durch Begleitbiotope wie Baumreihen und Obstgehölze.

## 4.5.5 Einschätzung der Möglichkeit Planungsbedingter Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für den Erhaltungszustand oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen

Durch die Planung wird eine geringfügige nachverdichtende Zunahme der baulichen Nutzung möglich. Diese beschränkt sich auf die bereits etablierten

Ergänzungsflächen EF2 und EF3 ggf. durch zwei Bauparzellen im östlichen Bereich von EF2 und eine Bauparzelle im Bereich von EF3. Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für den Erhaltungszustand oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen ist durch die in die Grenzen der Ortslage integrierten Nachverdichtungsbereiche nicht zu erwarten.

Die die vorgenannten Nachverdichtungen ermöglichenden extern festgesetzten Ausgleichspflanzungen dienen im Vogelschutzgebiet "Schorfheide-Chorin" dem Ziel der Erhaltung und Wiederherstellung einer strukturreichen Agrarlandschaft.

#### 4.5.6 Ergebnis

Es ist offensichtlich ausgeschlossen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können.

#### 5. Denkmalschutz

Im Bereich der Satzung befindet sich das Baudenkmal "ehemaliges Jagdschloss" (Denkmal-Nr. 0657) und das Bodendenkmal "historischer Ortskern Wolletz" (Denkmal-Nr. 140350).

Aufgrund der siedlungstopografischen günstigen Situation sind im gesamten Satzungsgebiet bisher unbekannte Bodendenkmale zu erwarten. Vorhaben mit Erdeingriffen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

