Satzung der Gemeinde Prötzel nach BauGB § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Ortsteile Sternebeck und Harnekop

Fassung Beschluss Juni 2011

Amt Barnim- Oderbruch

Gemeinde Prötzel

Inhalt

Satzungsdarstellung Ortsteil Sternebeck
Satzungsdarstellung Ortsteil Harnekop

Erläuterung und Begründung

Anlage 1
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck, Am Gutshof , S1

Anlage 2
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck, Am Gutshof , S3

Anlage 3
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck Zum Gutshof S4

Anlage 4
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Harnekop, Siedlerstraße H1

Anlage 5
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Harnekop, Hauptstraße H2

Anlage 6
Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten

Auftraggeber: Amt Barnim Oderbruch Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen

Bearbeitung: *Städtebau/ Bauleitplanung* Dipl.-Ing. J. Reinhardt Wiesenweg 10
15326 Lebus Tel. 033602 45071

Erläuterungen und Begründung

1 Allgemeine Angaben 3
2 Zielstellung 3
3 Arbeitsgrundlagen 3
4 Klarstellungsbereich 4
4.1 Ortsteil Sternebeck 4
4.2 Ortsteil Harnekop 4
5 Ergänzungsflächen 4
5.1 Ortsteil Sternebeck 5
5.1.1 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S1 5
5.1.2 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S2 5
5.1.3 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S3 5
5.1.4 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S4 5
5.1.5 Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen nach § 34 (5) Satz 2 und 3 5
5.2 Ortsteil Harnekop 7
5.2.1 Ergänzungsfläche Siedlerstraße/ Alte Ziegelei H1 7
5.2.2 Ergänzungsfläche südlicher Ortsausgang H2 7
5.2.3 Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen nach § 34 (5) Satz 2 und 3 7
5.3 Artenschutz, Biotopschutz 9

1 Allgemeine Angaben

Die Ortsteile Sternebeck und Harnekop sind Teil der Gemeinde Prötzel und gehören der Verwaltung des Amtes Barnim Oderbruch an.

Einwohnerzahlen:

Siedlung	01.01.2005	01.07.2010	Entwicklung %
Gemeinde Prötzel	565	492	-13
OT Sternebeck	142	136	-4
OT Harnekop	190	193	+2

Bauleitplanung:
Die Gemeinde verfügt über keinen verbindlichen Flächennutzungsplan. Im Geltungsbereich der Satzungen und angrenzend liegen keine Bebauungspläne vor.

2 Zielstellung

Für die Ortsteile Sternebeck und Harnekop liegt ein Entwurf für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom September 1997 vor.
Mit der Wiederaufnahme der Bearbeitung der Innenbereichsatzung soll für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen das Verfahren zur Satzungsaufstellung abgeschlossen werden. Auf der Grundlage des Baugesetzbuches § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 soll durch Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Klarheit über die einer baulichen Entwicklung zugängige Ortslage geschaffen werden. Mit der Satzung wird jedoch nicht automatisch über die Zulässigkeit von Bauvorhaben, sondern über die gesetzliche Grundlage zu deren Beurteilung befunden.
Ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

3 Arbeitsgrundlagen

- Entwurf einer Abrundungssatzung für die Ortsteile Sternebeck und Harnekop von 1997
- Ortsbegehung mit Bauverwaltung und Ortsvorstehern
- Beratung zum Vorentwurf der Satzung mit der Gemeindevertretern

Kartengrundlage: ALK- automatisierte Liegenschaftskarte
Für die Verwendung von Kartengrundlagen und Darstellungen für nachstehende Satzung gibt es keine Vorschriften.
Die Verwaltungsvorschrift zum Herstellen von Planunterlagen enthält lediglich eine Empfehlung zur Bescheinigung der Übereinstimmung der Darstellungen mit der Liegenschaftskarte.
Die zu Grunde gelegte Liegenschaftskarte enthält bereits den Hinweis, dass die ALK auf Grund ihrer Herstellung nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs gewährleistet.

4 Klarstellungsbereich

4.1 Ortsteil Sternebeck

Die Klarstellung des Innenbereichs erfolgt für die vorhandene im Bebauungszusammenhang der Dorflage befindliche Bebauung der Sternebecker Dorfstraße, der Straße „Zum Gutshof", der Hauptstraße, der Straße „Am Mühlenberg" und des Mögliner Weges.
Einzelne Baulücken unterbrechen den Bebauungszusammenhang nicht und werden in die Klarstellung einbezogen.
Für die freien Flächen südwestlich der Straße „Am Gutshof", die einer Nutzung als Gartenland unterliegen, ist das übliche Maß einer Baulücke offensichtlich überschritten. Die Darstellung erfolgt nicht innerhalb des Klarstellungsbereichs.
Der Friedhof als Teil der bebauten Ortslage wird als Teil des Innenbereichs dargestellt.
Die Bungalowsiedlung „Am Kirschberg" ist losgelöst vom Bebauungszusammenhang der Dorflage. Sie ist nicht über das öffentliche Straßennetz erschlossen. Von der Anzahl der Gebäude stellt sie keinen eigenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar.

4.2 Ortsteil Harnekop

Der Ortsteil verfügt über mehrere voneinander getrennte Siedlungsbereiche. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil kann bei Beurteilung und Wichtung der vorhandenen Bebauung nur für die ursprüngliche Dorflage einschließlich der mit ihr in einem unmittelbaren Zusammenhang stehenden Siedlungserweiterungen festgestellt werden.
Für diesen Bereich erfolgt eine Klarstellung des Innenbereichs unter Einbeziehung der bebauten Teile der Grundstücke.
Der Friedhof als Teil der bebauten Ortslage wird als Teil des Innenbereichs dargestellt.
Die Wochenhäuser am nördlichen Ortsrand verbleiben als Sondernutzung im Außenbereich. Sie befinden sich außerhalb der zur Erschließung der Grundstücke dienenden Straßen und stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der übrigen Bebauung.
Im Frankenfelder Weg schließt unmittelbar an die Wohnbebauung nördlich des Weges eine Stallanlage mit 2400 Mastplätzen an. Es handelt sich um eine Altanlage, die auf der Grundlage des § 67a BImSchG betrieben wird.
Die Stallanlage befindet sich im Außenbereich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der Bebauung der letzten Wohngrundstücke im Frankenfelder Weg.
Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an die Stallanlage ergibt sich damit nicht. Mit der Satzungsaufstellung erfolgt keine „Planung" in Richtung Stallanlage. Ein vorhandener Sachverhalt wird durch die Satzung lediglich klargestellt. Im Frankenfelder Weg kann mit einer weiteren Lückenbebauung gerechnet werden, die jedoch einen größeren Abstand als die zuletzt errichtete Wohnbebauung aufweist.

5 Ergänzungsflächen

Zur Abrundung der bebauten Ortslage werden einzelne Außenbereichsflächen auf der Grundlage des § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
Es ist beabsichtigt an den vorgesehenen Standorten die Ortslagen städtebaulich abzurunden und vorhandene Entwicklungsansätze abzuschließen.
In den Ortsteilen soll die Möglichkeit gegeben sein, auch langfristig über eine Baulandreserve im Innenbereich Vorsorge zu treffen. Die Verfügbarkeit liegt dabei allein bei den Eigentümern. Mit den Ergänzungsflächen werden sowohl nach Lage und Größenordnung keine Baugebiete erstellt, die den Rahmen der Entwicklung der Ortsteile überschreiten.
Mit der Ausweisung der Bauflächen werden die Ziele und Grundsätze der Landesplanung (§ 1a BauGB) nicht berührt. Die beabsichtigte Entwicklung vollzieht sich innerhalb der Siedlungsgebiete.
Die Flächen sind durch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Von einer Anbindung an die örtlichen Netze der Ver- und Entsorgung wird ausgegangen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (BauGB § 34 (5) Satz 1 Nr. 2) unterliegen, wird durch die Ergänzungsflächen nicht begründet.
Für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete durch Einbeziehung der Ergänzungsfläche (BauGB § 34 (5) Satz 1 Nr. 3) liegen keine Anhaltspunkte vor.

5.1 Ortsteil Sternebeck

5.1.1 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S1

Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 12 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck. Die Flächengröße beträgt ca. 1100 m².
Die Fläche rundet die Bebauung „Zum Gutshof" nördlich der Straße ab.
Die Fläche ist von den angrenzenden und gegenüberliegenden Gebäuden baulich geprägt.
Auf die Ausdehnung der Fläche bis zum nördlich angrenzenden Weg wurde bewusst verzichtet. Auf dieser Teilfläche überwiegt die Prägung durch den angrenzenden Landschaftsraum. Der Charakter dieser Flächenteile als Freiraum sollte erhalten werden.
Der Bestand der Ergänzungsfläche wird durch eine stillgelegte Ackerfläche, die gegenwärtig als Grünland genutzt wird geprägt.
Mit Bebauung der Fläche kann ein Wohngrundstück entstehen.
Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche geht mit einer Bebauung verloren.

5.1.2 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S2

Die Fläche S 2 des Vorentwurfs wird nicht mehr dargestellt. Auf der Fläche befindet sich ein Obstbaumbestand bestehend aus mehreren Altbäumen und 20 hochstämmigen Obstbäumen als Neupflanzung auf einer extensiv genutzten Wiese. Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde wird die Fläche auf Grund ihrer Größe und der Anzahl der Obstbäume als geschütztes Biotop beurteilt und unterliegt einem besonderen Schutz.

5.1.3 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S3

Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 163 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck. Die Flächengröße beträgt ca. 3400 m².
Die einzubeziehenden Flächen werden als innerörtlicher Freiraum beurteilt. Das Maß einer der Ortslage entsprechenden Baulücke scheint durch die unbebaute Fläche überschritten zu sein.
Mit Festsetzung der Ergänzungsflächen soll die Bebauung der südwestlichen Seite der Straße „Zum Gutshof" ermöglicht werden.
Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche baulich geprägt.
Die derzeitige Nutzung erfolgt als Gartenland und Wiese innerhalb der Ortslage.
Mit Bebauung der Fläche können unter Beachtung der bestehenden Nutzung und Grundstücksverhältnisse ca. 3 Wohngrundstücke entstehen.
Die Garten- und Wiesennutzung geht auf den zu bebauenden Flächen verloren.

5.1.4 Ergänzungsfläche Zum Gutshof S4

Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 16 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck.
Die Flächengröße beträgt ca. 2400m².
Mit Festsetzung der Ergänzungsfläche soll die Bebauung der nordöstlichen Seite der Straße „Zum Gutshof" bis zur Hauptstraße und damit der nördliche Ortseingang abgerundet werden.
Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche baulich geprägt.
Die derzeitige Nutzung erfolgt als Wiese auf einer stillgelegten Ackerfläche.
Mit Bebauung der Fläche können unter Beachtung der bestehenden Nutzung und Grundstücksverhältnisse ca. 3 Wohngrundstücke entstehen.
Die landwirtschaftliche Nutzung geht auf der zu bebauenden Flächen verloren.

5.1.5 Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen nach § 34 (5) Satz 2 und 3

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- **Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung**

Für die Ergänzungsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse mit 2 als Obergrenze festgeschrieben.

Begründung:
Insbesondere für die Ergänzungsfläche S1 soll die Zahl der zulässigen Vollgeschosse der mehrheitlichen Wohnbebauung des Dorfes entsprechen. Die Zahl der Vollgeschosse des gegenüberliegenden Gutsgebäudes soll auf die Ergänzungsfläche keine Wirkung bezüglich der Geschossigkeit entfalten.
Weitere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sollen nicht getroffen werden.
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Umgebung herleiten. Die Art der baulichen Nutzung soll sich nicht auf die Wohnbebauung beschränken, sondern den Zulässigkeiten des vorhandenen Baugebietes nach Baunutzungsverordnung entsprechen.

- **Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Der Ausgleich soll ausschließlich auf den Baugrundstücken erfolgen.

(3.1) Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.
(3.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreiten 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
(3.3) Auf der Ergänzungsfläche S1 ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze und auf der Ergänzungsfläche S4 an der nordöstlichen Grundstücksgrenze von den festgesetzten Strauchpflanzungen eine freiwachsende Hecke anzulegen.
(3.4) Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Mindestwuchshöhe von 1,0 m zu verwenden.

Begründung:
Die Gehölzpflanzung dient der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,1. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (26.8.2004) enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft an blickwirksamen Stellen von Straßen und Wegen.

5.2 Ortsteil Harnekop

5.2.1 Ergänzungsfläche Siedlerstraße/ Alte Ziegelei H1

Die Fläche umfasst die Flurstücke 365,366,367, 368, 369 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Harnekop
Die Flächengröße beträgt ca. 4700 m².
Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.
Je nach Grundstücksbreite können auf der Fläche ca. 5 Baugrundstücke entstehen.
Mit Bebauung der Fläche entsteht ein fester Bebauungszusammenhang zwischen dem Altdorf und der Siedlung.
Die landwirtschaftliche Nutzung geht auf der zu bebauenden Flächen verloren.

5.2.2 Ergänzungsfläche südlicher Ortsausgang H2

Die Fläche umfasst die Flurstücke 382 und ~~261~~ 361 der Flur 2 der Gemarkung Harnekop teilweise. Die Flächengröße beträgt ca. 4000 m²
Die Ergänzungsfläche befindet sich auf einem ehemals landwirtschaftlich als Technikstützpunkt genutztem Gelände.
Die Fläche ist offensichtlich langjährig ohne Nutzung. Auf ihr befinden sich Teile leerstehender Bausubstanz, von Bewuchs verdeckte Ablagerungen, verdeckte Betonflächen und Aufwuchs von Jungbäumen.
Das Werkstattgebäude soll wieder einer Nutzung zugeführt werden. Für Teile des Gebäudes wurde eine Umnutzung beantragt. Die betroffenen Gebäudeteile werden innerhalb der Ergänzungsfläche dargestellt.
Auf Grund der ehemaligen Nutzung werden für das Flurstück 361 Kontaminationen nicht ausgeschlossen.
Das Flurstück ist im Altlastenkataster unter der Nummer 0212643026 mit der Bezeichnung Technikpunkt (Betankung, Wartung und Reparatur von Landmaschinen) registriert.
Im Rahmen geplanter Bauvorhaben ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen.
Die Fläche wird durch angrenzende und gegenüberliegende Wohnbebauung geprägt.
Mit der Ausweisung der Fläche sind die Nachnutzung einer brachliegenden Baufläche und damit eine Verbesserung der Ortseingangssituation beabsichtigt.
Die bebaubare Grundstückstiefe ergibt sich mit ca. 40 m. Je nach Grundstücksbreite können auf der Fläche ca. 5 Baugrundstücke entstehen.

5.2.3 Festsetzungen zu den Ergänzungsflächen nach § 34 (5) Satz 2 und 3

- **Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Umgebung herleiten.
Die Art der baulichen Nutzung soll sich nicht auf die Wohnbebauung beschränken, sondern den Zulässigkeiten des vorhandenen Baugebietes nach Baunutzungsverordnung entsprechen.
Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sollen nicht getroffen werden.

- **Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Der Ausgleich soll ausschließlich auf den Baugrundstücken erfolgen.

Festsetzung (2.1) Ergänzungsfläche H1
(2.1.1) Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.
(2.1.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet weitere

2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
(2.1.3)Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu verwenden.

Begründung:
Die Gehölzpflanzung dient der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,2. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (26.8.2004) enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Entscheidung über die Anteile an Baum- oder Strauchpflanzungen soll den Grundstückseigentümern überlassen werden.

Festsetzung (2.2) Ergänzungsfläche H 2
(2.2.1) Auf der Ergänzungsfläche H2 sind die durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen versiegelten Flächen, die für die Folgenutzung nicht mehr benötigt werden, zu entsiegeln. Sonstige Ablagerungen sind zu beseitigen.
(2.2.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
(2.2.3) Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu verwenden.

Begründung:
Mit der Entsiegelung bebauter Flächen und der Entfernung von Ablagerungen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden teilweise kompensiert.
Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,3. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09.10.2008 enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.

Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass genannten Arten würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Entscheidung über die Anteile an Baum- oder Strauchpflanzungen soll den Grundstückseigentümern überlassen werden.

5.3 Artenschutz, Biotopschutz

Zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung liegen auf Grund des Bestandes und der Nutzungen der Flächen keine Anhaltspunkte vor, die bei einer Bebauung der Ergänzungsflächen auf Verstöße gegen den Artenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz § 44 und somit auf ein nichtabwendbares artenschutzrechtliches Verbot hinweisen.
Die Möglichkeit, dass zum Zeitpunkt einer Bebauung artenschutzrechtliche Belange berührt werden, kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bauantragstellung ist rechtzeitig zu prüfen, ob dies der Fall ist und unter welchen Maßgaben ein Vorhaben realisier bar ist (z.B. Bauzeitenregelung bei Brut- und Niststätten geschützter Tierarten).

Innerhalb der Geltungsbereiche der Satzung ist der Schutz bestimmter Biotope zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, unzulässig sind.
Die Satzungsdarstellung enthält einen Hinweis auf das nach § 32 (1) Nr. 4 BbgNatschG geschützte Biotop „Streuobstwiese“ im Ortsteil Sternebeck . Diese Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit innerhalb der Geltungsbereiche der Satzung.

Anlage 1
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck, Am Gutshof , S1

1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

1.1 Lage und Flächennutzung

Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 12 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck. Die Flächengröße beträgt ca. 1100 m².
Die Fläche befindet sich in der Straße am Gutshof, am westlichen Ortsrand. Es handelt sich um eine stillgelegte Ackerfläche, die gegenwärtig als Wiese genutzt wird.

1.2 Schutzgebiete

Auf der Ergänzungsfläche werden keine Schutzgebiete festgestellt.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.3.1 Biotoptypen

Im Juli 2010 wurden auf der Fläche folgende Biotope kartiert:

Bezeichnung	Code	Fläche ca.
Intensivgrünland	GI, 05150	1100m²

1.3.2 Schutzgüter

Arten- und Lebensgemeinschaften

- Lebensraum urbaner Arten der Gras- und Staudenfluren, durch regelmäßige Mahd gestört
- nicht Bestandteil innerörtlicher Grünsysteme

Baumbestand

- auf der Fläche kein Gehölzbestand
- nördlich angrenzend Ulmenbestand (geschützter Baumbestand)

Wasserhaushalt/ Klima

- relativ hohe Leistungsfähigkeit auf unbebauten Flächen
- wegen geringer Flächengröße für Standortklima von geringer Bedeutung

Boden

- anlehmige Sande bis sandige Lehme
- durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche:
  geringe Natürlichkeit
  vermutete Bodenverdichtung und
  Einsatz von Kunstdünger und Pflanzenschutzmitteln in der Vergangenheit
- Wertigkeit insgesamt durch Aufgabe der intensiven ackerbaulichen Nutzung zunehmend

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

Das Landschaftsbild wird noch durch die vorhandene angrenzende und gegenüberliegende Bebauung der Ortslage geprägt. Hoher Erholungswert ist in der angrenzenden freien Landschaft gegeben.

2 Vorhabenbeschreibung

Mit der Satzungsdarstellung wird auf der Fläche eine straßenbegleitende einreihige Bebauung als Fortsetzung der angrenzenden Wohnbebauung.
Auf der Fläche kann 1 Baugrundstück entstehen.

- Beseitigung des Oberbodens auf der Baufläche

- zeitweise Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellentätigkeit

Mit der Herstellung der Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung / -teilbefestigung im Bereich der Freiflächen. Die maximalen Werte sind über die GRZ der umgebenden Bebauung vorgegeben. Weiterhin verbessert sich durch die Anlage der Gärten das bisherige Lebensraumangebot für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze). Im Umfeld der Flächen sind umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für bestimmte Artengruppen des Plangebietes abgeleitet werden können.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Fläche zu rechnen, was sich aber für die betroffenen Artengruppen aufgrund der vorhandenen anthropogenen Störungen der unmittelbar anschließenden Flächen nicht als störend auswirken wird.
Durch die Bautätigkeit ist mit über einen begrenzten Zeitraum mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Lebensraum wird durch die Bautätigkeit verändert.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Flächen zu rechnen.

2.1.1 Bau und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Beseitigung des Oberbodens auf der Baufläche
- zeitweise Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellentätigkeit

Mit der Herstellung der Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung / -teilbefestigung im Bereich der Freiflächen. Die maximalen Werte sind über die GRZ der umgebenden Bebauung vorgegeben. Weiterhin verbessert sich durch die Anlage der Gärten das bisherige Lebensraumangebot für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze). Im Umfeld der Flächen sind umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für bestimmte Artengruppen des Plangebietes abgeleitet werden können.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Fläche zu rechnen, was sich aber für die betroffenen Artengruppen aufgrund der vorhandenen anthropogenen Störungen der unmittelbar anschließenden Flächen nicht als störend auswirken wird.
Durch die Bautätigkeit ist mit über einen begrenzten Zeitraum mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Lebensraum wird durch die Bautätigkeit verändert.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Flächen zu rechnen.

2.1.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden	Versiegelung von Teilflächen durch Bebauung und Befestigung von Wegen und Zufahrten Verbesserung der Bodenfunktion auf den nicht versiegelten Flächen durch Bepflanzungen	auf den versiegelten Flächen erheblich
Wasser	Verringerung der wirksamen Bodenfläche für Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Verminderung des möglichen Eintrags von Dünger und Pflanzenschutzmitteln durch Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung, Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden und muss daher auf der Fläche verbleiben (Speicherung und Versickerung)

Klima/ Luft	Fläche für klimatische Ausgleichsfunktion geht durch versiegelte Flächen verloren.	keine erhebliche Beeinträchtigung wegen der geringen Größe der Fläche
Arten und Lebensgemeinschaften	Mit dem Pflanzen von Stauden und Gehölzen auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen entstehen neue höherwertige Lebensräume.	keine erhebliche Beeinträchtigung
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Die geringfügige Erweiterung des Siedlungsraumes hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Durch Begrenzung der Ergänzungsfläche in Breite und Tiefe wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes vermieden.	keine erhebliche Beeinträchtigung

2.2 Eingriffsermittlung

Der Eingriff besteht in der Versiegelung und Teilversiegelung des Bodens durch die Bauvorhaben. Dieser Eingriff ist erheblich und nachhaltig.
Die Beeinträchtigung wird unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche mit dem Faktor 1 (volle Wertigkeit des Naturhaushaltes1,0) eingeschätzt. Über die Vergleichsflächen wird die Neuversiegelung ermittelt. Für die Überbauung wird eine GRZ von 0,3 angenommen.

Ermittlung der Neuversiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Vergleichsfläche
GI Intensivgrünland	1100 m²	1	1100 m²
Neuanlage: Baugebiet GRZ 0,3	1100 m²	0,7	770m²
Differenz			-330 m²

2.3 Ableitung von Kompensationsmaßnahmen

Eine Entsiegelung von Flächen wird auf Grund der Vorhabenscharakteristik (kleinteilige in unterschiedlichen Zeiträumen realisierbare Vorhaben) und wegen der an eine Entsiegelung gestellten Verfahrensanforderungen als nicht realisierbar eingeschätzt.
Der Ausgleich soll durch Pflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
Der Ausgleich im Rahmen der Satzung soll am Standort des Eingriffes vorgenommen werden.
Folgende Werte werden in Ansatz gebracht:
50 m² versiegelte Fläche für einen heimischen standortgerechten Laubbaum
25 m² versiegelte Fläche für einen standortgerechten Obstbaum
2 m² Strauchpflanzungen heimischer, standortgerechter Arten für 1 m² versiegelte Fläche
Kompensationsmaßnahmen und deren Wirkung

Maßnahme	**Menge**	**Komp.faktor**	**Vergleichsfläche**
Gehölzpflanzung auf 20 % der Fläche	220	0,5	110
Pflanzung von Obstbäumen	9	25	225
Vergleichsfläche			335

2.4 Ableitung und Begründung der Festsetzung

Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.

(3.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreiten 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
An der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist von den festgesetzten Strauchpflanzungen eine freiwachsende Hecke anzulegen.
Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Mindestwuchshöhe von 1,0 m zu verwenden.

Begründung:

Die Gehölzpflanzung dient der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,1. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (26.8.2004) enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft an blickwirksamen Stellen von Straßen und Wegen.

Anlage 2
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck, Am Gutshof , S3

1 Bestandsbeschreibung und Bewertung
1.1 Lage und Flächennutzung
Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 163 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck. Die Flächengröße beträgt ca. 3400 m².
Die einzubeziehenden Flächen werden als innerörtlicher Freiraum beurteilt. Das Maß einer der Ortslage entsprechenden Baulücke scheint durch die unbebaute Fläche überschritten zu sein.
Die Flächen werden als Garten, Wiese und Zuwegung zu einem zurückliegenden Grundstück genutzt.

1.2 Schutzgebiete
Auf der Ergänzungsfläche werden keine Schutzgebiete festgestellt.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes
1.3.1 Biotoptypen
Im Juli 2010 wurden auf der Fläche folgende Biotope kartiert:

Bezeichnung	Code	**Fläche ca.**
Gärten	PGE 10111	620
Frischwiese	GMF 05112	2670
Weg unbef.	OVWO 12651	110

1.3.2 Schutzgüter
Arten und Lebensgemeinschaften
- Lebensraumangebot für urbane Lebensgemeinschaften
- geringe Ausstattung (Gehölze nur in Randbereichen, Wiese mit regelmäßiger Mahd)
- hoher antrophogener Störungsgrad durch Lage innerhalb der Siedlung

Baumbestand
- 1 Obstbaum auf der Fläche
- Laubbaumbestand im südöstlichen Bereich straßenbegleitend an der Grundstücksgrenze außerhalb der Ergänzungsfläche, teils geschützt

Die Wirkung der zum Zeitpunkt der Bebauung geltenden Baumschutzverordnung wird durch die Satzung nicht berührt. Bei Beseitigung geschützter Bäume sind diese entsprechend den geltenden Vorschriften zu ersetzen.

Boden
- anlehmige Sande bis sandige Lehme
- durch anthropogene Nutzung unterschiedlich stark gestört

Wasserhaushalt/ Klima
- relativ hohe Leistungsfähigkeit auf unbebauten Flächen
- wegen geringer Flächengröße für Standortklima von geringer Bedeutung

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung
Die Fläche ist der bebauten Dorflage zuzurechnen. Das Ortsbild ist durch die angrenzende Bebauung geprägt. Der Erholungswert ist auf die gärtnerische Nutzung der Anwohner begrenzt.

2 Vorhabenbeschreibung

Mit Festsetzung der Ergänzungsflächen soll die Bebauung der südwestlichen Seite der Straße „Zum Gutshof" ermöglicht werden.
Mit Bebauung der Fläche können unter Beachtung der bestehenden Nutzung und Grundstücksverhältnisse ca. 3 Wohngrundstücke entstehen.

3 Eingriffsermittlung und Kompensation

3.1 Ableitung der Beeinträchtigungen

3.1.1 Gegenüberstellung Bestand Planung

vorhand. Biotoptypen	geplante Nutzung	Fläche
	Baugebiet	800 m²

3.1.2 Bau und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Beseitigung des Oberbodens auf der Baufläche
- zeitweise Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellentätigkeit

Mit der Herstellung der Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung / -teilbefestigung im Bereich der Freiflächen. Die maximalen Werte sind über die GRZ der umgebenden Bebauung vorgegeben. Weiterhin verbessert sich durch die Anlage von Hausgärten das bisherige Lebensraumangebot für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze). Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Fläche zu rechnen, was sich aber für die betroffenen Artengruppen aufgrund der bereits vorhandenen anthropogenen Störungen nicht als wesentlich störend auswirken wird.
Durch die Bautätigkeit ist mit über einen begrenzten Zeitraum mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Flächen zu rechnen.

3.1.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden	Versiegelung von Teilflächen durch Bebauung und Befestigung von Wegen und Zufahrten Verbesserung der Bodenfunktion auf den nicht versiegelten Flächen durch Bepflanzungen	auf den versiegelten Flächen erheblich
Wasser	Verringerung der wirksamen Bodenfläche für Grundwasser-neubildung durch Versiegelung,	keine erhebliche Beeinträchtigung, Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden und muss daher auf der Fläche verbleiben (Speicherung und Versickerung)
Klima/ Luft	Fläche für klimatische Ausgleichsfunktion geht durch versiegelte Flächen verloren.	keine erhebliche Beeinträchtigung wegen der geringen Größe der Fläche
Arten und Lebensgemeinschaften	Mit dem Pflanzen von Stauden und Gehölzen auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen entstehen	keine erhebliche Beeinträchtigung

	neue hochwertige Lebensräume für urbane Arten.	
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Vorhaben wird innerhalb des Siedlungsraumes realisiert, Landschaftsbild ist nicht betroffen	keine erhebliche Beeinträchtigung

3.2 Eingriffsermittlung

Ermittlung der Neuversiegelung

Der Eingriff besteht in der Versiegelung und Teilversiegelung des Bodens durch die Bauvorhaben. Dieser Eingriff ist erheblich und nachhaltig.
Die Beeinträchtigung wird unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche mit dem Faktor 1 (volle Wertigkeit des Naturhaushaltes1,0) eingeschätzt. Über die Vergleichsflächen wird die Neuversiegelung ermittelt. Für die Überbauung wird eine GRZ von 0,3 angenommen.

Ermittlung der Neuversiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Vergleichsfläche
	3400 m²	1	3400 m²
Neuanlage: Baugebiet GRZ 0,3	3400 m²	0,7	2380m²
Differenz			-1020 m²

3.3 Ableitung von Kompensationsmaßnahmen

Eine Entsiegelung von Flächen wird auf Grund der Vorhabenscharakteristik (kleinteilige in unterschiedlichen Zeiträumen realisierbare Vorhaben) und wegen der an eine Entsiegelung gestellten Verfahrensanforderungen als nicht realisierbar eingeschätzt.
Der Ausgleich soll durch Pflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
Der Ausgleich im Rahmen der Satzung soll am Standort des Eingriffes vorgenommen werden.
Folgende Werte werden in Ansatz gebracht:
50 m² versiegelte Fläche für einen Großbaum
25 m² versiegelte Fläche für einen klein- bis mittelkronigen Baum
2 m² Gehölzfläche für 1 m² versiegelte Fläche
Kompensationsmaßnahmen und deren Wirkung

Maßnahme	**Menge**	**Komp.faktor**	**Vergleichsfläche**
Gehölzpflanzung auf 20 % der Fläche	680	0,5	340
Pflanzung von klein bis mittegroßen Bäumen	27	25	675
Vergleichsfläche			1015

3.4 Ableitung der Festsetzung

Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.
Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreiten 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Mindestwuchshöhe von 1,0 m zu verwenden.

Begründung:

Die Gehölzpflanzung dient der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,1. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (26.8.2004) enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.

Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.

Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.

Anlage 3
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Sternebeck Zum Gutshof S4

1 Bestandsbeschreibung und Bewertung
1.1 Lage und Flächennutzung
Die Fläche umfasst straßenbegleitend Teile des Flurstücks 16 der Flur 4 der Gemarkung Sternebeck. Die derzeitige Nutzung erfolgt als Grünland auf einer stillgelegten Ackerfläche.

1.2 Schutzgebiete
Auf der Ergänzungsfläche werden keine Schutzgebiete festgestellt.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes
1.3.1 Biotoptypen
Im Juli 2010 wurden auf der Fläche folgende Biotope kartiert:

Bezeichnung	Code	Fläche ca.
Intensivgrünland	GI, 05150	2400 m²

1.3.2 Schutzgüter
Arten und Lebensgemeinschaften
- wegen unmittelbarer Siedlungsnähe und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung von geringer Bedeutung
- Bodenbewuchs durch laufende Pflege von geringer Natürlichkeit

Baumbestand
Straßenbegleitend befindet sich ein Gehölzstreifen der teilweise auf der Ergänzungsfläche liegen kann. Eine weitere Gehölzgruppe erstreckt sich übergreifend vom angrenzenden Flurstück 15 vermutlich teilweise in die Ergänzungsfläche. In den Gehölzflächen befindet sich geschützter Baumbestand.
Die Wirkung der zum Zeitpunkt der Bebauung geltenden Baumschutzverordnung wird durch die Satzung nicht berührt. Bei Beseitigung geschützter Bäume sind diese entsprechend den geltenden Vorschriften zu ersetzen.

Boden
- anlehmige Sande bis sandige Lehme
- geringe Natürlichkeit durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche in der Vergangenheit
- Bodenverdichtung und Einsatz von Kunstdünger und Pflanzenschutzmitteln in der Vergangenheit
- Wertigkeit insgesamt durch Aufgabe der intensiven ackerbaulichen Nutzung zunehmend

Wasserhaushalt/ Klima
- relativ hohe Leistungsfähigkeit auf unbebauten Flächen
- wegen geringer Flächengröße für Standortklima von geringer Bedeutung

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung
Das Landschaftsbild wird noch durch die vorhandene angrenzende und die Bebauung an der der Landesstraße gegenüberliegenden Bebauung der Ortslage geprägt. Für die Erholung hat die Fläche keine Bedeutung.

2 Vorhabenbeschreibung
Mit Festsetzung der Ergänzungsfläche soll die Bebauung der nordöstlichen Seite der Straße „Zum Gutshof“ bis zur Hauptstraße und damit der nördliche Ortseingang abgerundet werden.

Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.
Mit Bebauung der Fläche können unter Beachtung der bestehenden Nutzung und Grundstücksverhältnisse ca. 3 Wohngrundstücke entstehen.

3 Eingriffsermittlung und Kompensation

3.1 Ableitung der Beeinträchtigungen

3.1.1 Gegenüberstellung Bestand Planung

vorhand. Biotoptypen	geplante Nutzung	Fläche
Intensivgrünland	Baugebiet	2400 m²

3.1.2 Bau und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Beseitigung des Oberbodens auf der Baufläche
- zeitweise Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellentätigkeit

Mit der Herstellung der Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung / -teilbefestigung im Bereich der Freiflächen. Die maximalen Werte sind über die GRZ der umgebenden Bebauung vorgegeben. Weiterhin verbessert sich durch die Anlage der Gärten das bisherige Lebensraumangebot für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze). Im Umfeld der Flächen sind umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für bestimmte Artengruppen des Plangebietes abgeleitet werden können.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Fläche zu rechnen, was sich aber für die betroffenen Artengruppen aufgrund der vorhandenen anthropogenen Störungen der unmittelbar anschließenden Flächen nicht als störend auswirken wird.
Durch die Bautätigkeit ist mit über einen begrenzten Zeitraum mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Lebensraum wird durch die Bautätigkeit verändert.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Flächen zu rechnen.

3.1.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden	Versiegelung von Teilflächen durch Bebauung und Befestigung von Wegen und Zufahrten Verbesserung der Bodenfunktion auf den nicht versiegelten Flächen durch Bepflanzungen	auf den versiegelten Flächen erheblich
Wasser	Verringerung der wirksamen Bodenfläche für Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Verminderung des möglichen Eintrags von Dünger und Pflanzenschutzmitteln durch Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung, Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden und muss daher auf der Fläche verbleiben (Speicherung und Versickerung)
Klima/ Luft	Fläche für klimatische Ausgleichsfunktion geht durch versiegelte Flächen verloren.	keine erhebliche Beeinträchtigung wegen der geringen Größe der Fläche
Arten und	Mit dem Pflanzen von Stauden und	keine erhebliche

Lebensgemeinschaften	Gehölzen auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen entstehen neue höherwertige Lebensräume.	Beeinträchtigung
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Mit einer einreihigen Bebauung der Fläche kann der Ortsrand aus nördlicher Richtung abgerundet und damit klar definiert werden. Bei gleichzeitiger Eingrünung an der rückwärtigen Grundstücksgrenze entsteht ein „weicher Übergang" zur freien Landschaft.	keine erhebliche Beeinträchtigung

3.2 Eingriffsermittlung

Der Eingriff besteht in der Versiegelung und Teilversiegelung des Bodens durch die Bauvorhaben. Dieser Eingriff ist erheblich und nachhaltig.
Die Beeinträchtigung wird unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche mit dem Faktor 1 (volle Wertigkeit des Naturhaushaltes1,0) eingeschätzt. Über die Vergleichsflächen wird die Neuversiegelung ermittelt. Für die Überbauung wird eine GRZ von 0,3 angenommen.

Ermittlung der Neuversiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Vergleichsfläche
GI Intensivgrünland	2400 m²	1	2160 m²
Neuanlage: Baugebiet GRZ 0,3	2400 m²	0,7	1680 m²
Differenz			-480 m²

3.3 Ableitung von Kompensationsmaßnahmen

Eine Entsiegelung von Flächen wird auf Grund der Vorhabenscharakteristik (kleinteilige in unterschiedlichen Zeiträumen realisierbare Vorhaben) und wegen der an eine Entsiegelung gestellten Verfahrensanforderungen als nicht realisierbar eingeschätzt.
Der Ausgleich soll durch Pflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
Der Ausgleich im Rahmen der Satzung soll am Standort des Eingriffes vorgenommen werden.
Folgende Werte werden in Ansatz gebracht:
50 m² versiegelte Fläche für einen heimischen standortgerechten Laubbaum
25 m² versiegelte Fläche für einen standortgerechten Obstbaum
2 m² Strauchpflanzungen heimischer, standortgerechter Arten für 1 m² versiegelte Fläche

Kompensationsmaßnahmen und deren Wirkung

Maßnahme	Menge	Komp.faktor	Vergleichsfläche
Gehölzpflanzung auf 20 % der Fläche	220	0,5	110
Pflanzung von Obstbäumen	15	25	375
Vergleichsfläche			485

3.4 Ableitung und Begründung der Festsetzung

Der Ausgleich soll ausschließlich auf den Baugrundstücken erfolgen.
Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.
Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind

je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreiten 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
Auf der Ergänzungsfläche S4 ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze von den festgesetzten Strauchpflanzungen eine freiwachsende Hecke anzulegen.
Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Mindestwuchshöhe von 1,0 m zu verwenden.

Begründung:
Die Gehölzpflanzung dient der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,1. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft (26.8.2004) enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft an blickwirksamen Stellen von Straßen und Wegen.

Anlage 4
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Harnekop, Siedlerstraße H1

1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

1.1 Lage und Flächennutzung

Die Fläche umfasst straßenbegleitend die Flurstücke 365, 366, 367, 368 und 369 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Harnekop
Die Fläche ist Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen des Ortsrandes.

1.2 Schutzgebiete

Auf der Ergänzungsfläche werden keine Schutzgebiete festgestellt.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.3.1 Biotoptypen

Im Juli 2010 wurden auf der Fläche folgende Biotope kartiert:

Bezeichnung	Code	Fläche ca.
Intensivacker	LI, 09130	4700 m²

1.3.2 Schutzgüter

Arten- und Lebensgemeinschaften

- Vorkommen besonders geschützter Arten sind nicht bekannt.

Baumbestand

- auf der Fläche nicht vorhanden

Boden

- anlehmige Sande bis sandige Lehme
- Bestandteil einer großräumigen intensiv genutzten Ackerfläche,
- hoher anthropogener Störungsgrad durch intensive landwirtschaftliche Nutzung
- eingeschränkte Leistungsfähigkeit durch Bodenverdichtung und Einsatz von Kunstdünger und Pflanzenschutzmitteln

Wasserhaushalt/ Klima

- relativ hohe Leistungsfähigkeit auf unbebauten Flächen
- wegen geringer Flächengröße für Standortklima von geringer Bedeutung

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

- durch die vorhandenen Ortslagen und großräumige Ackerflächen geprägt,
- Fläche zur Fortsetzung der baulichen Entwicklung der Siedlerstraße vorgeprägt
- geringe Bedeutung für Erholungswert

2 Vorhabenbeschreibung

Mit der Satzungsdarstellung wird auf der Fläche eine straßenbegleitende einreihige Bebauung als Fortsetzung der angrenzenden Bebauung der Siedlerstraße und der Straße Zur Alten Ziegelei beabsichtigt.
Je nach Grundstücksbreite können auf der Fläche ca. 5 Baugrundstücke entstehen.
Neben einer Wohnnutzung sind bei einer Gebietszuordnung nach BauNVO weitere Nutzungen möglich.

3 Eingriffsermittlung und Kompensation

3.1 Ableitung der Beeinträchtigungen

3.1.1 Gegenüberstellung Bestand Planung

vorhand. Biotoptypen	geplante Nutzung	Fläche
Intensivacker	Baugebiet	4700 m²

3.1.2 Bau und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Beseitigung des Oberbodens auf der Baufläche
- zeitweise Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellentätigkeit

Mit der Herstellung der Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung / -teilbefestigung im Bereich der Freiflächen. Die maximalen Werte sind über die GRZ der umgebenden Bebauung vorgegeben. Weiterhin verbessert sich durch die Anlage der Gärten das bisherige Lebensraumangebot für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze). Im Umfeld der Flächen sind umfangreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für bestimmte Artengruppen des Plangebietes abgeleitet werden können.
Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Fläche zu rechnen, was sich aber für die betroffenen Artengruppen aufgrund der vorhandenen anthropogenen Störungen der unmittelbar anschließenden Flächen nicht als störend auswirken wird.

3.1.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden	Versiegelung von Teilflächen durch Bebauung und Befestigung von Wegen und Zufahrten Verbesserung der Bodenfunktion auf den nicht versiegelten Flächen durch Anlegen von Gärten	auf den versiegelten Flächen erheblich
Wasser	Verringerung der wirksamen Bodenfläche für Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Verminderung des möglichen Eintrags von Dünger und Pflanzenschutzmitteln durch Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung, Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden und muss daher auf der Fläche verbleiben (Speicherung und Versickerung)
Klima/ Luft	Fläche für klimatische Ausgleichsfunktion geht durch versiegelte Flächen verloren.	keine erhebliche Beeinträchtigung wegen der geringen Größe der Fläche
Arten und Lebensgemeinschaften	Gleichwertige Biotope sind in der Umgebung in ausreichender Größe vorhanden. Höherwertige Biotope entstehen auf den anzulegenden Gartenflächen mit Lebensräumen für urbane Arten und Lebensgemeinschaften	keine erhebliche Beeinträchtigung
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Erweiterung eines Siedlungszwischenraumes hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Verbesserung des Ortsbildes durch Schließen bestehender Bebauungsstrukturen	keine erhebliche Beeinträchtigung

3.2 Eingriffsermittlung

Der Eingriff besteht ausschließlich für das Schutzgut Boden durch Versiegelung bebauter und befestigter Flächen.
Die Beeinträchtigung wird unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche mit dem Faktor 0,9 gegenüber einer vollen Wertigkeit des Naturhaushaltes (Faktor 1,0) eingeschätzt. Über die Vergleichsflächen wird die Neuversiegelung ermittelt. Für die Überbauung wird eine GRZ von 0,3 angenommen.

Ermittlung der Neuversiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Vergleichsfläche m²
Intensivacker	4700 m²	0,9	4230 m²
Neuanlage: Baugebiet GRZ 0,3	4700 m²	0,7	3290 m²
Differenz Neuversiegelung			-940 m²

3.3 Ableitung von Kompensationsmaßnahmen

Eine Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle wird auf Grund der Vorhabenscharakteristik (kleinteilige in unterschiedlichen Zeiträumen realisierbare Vorhaben) und wegen der an eine Entsiegelung gestellten Verfahrensanforderungen als nicht realisierbar eingeschätzt.
Der Ausgleich soll durch Pflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
Der Ausgleich im Rahmen der Satzung soll am Standort des Eingriffes vorgenommen werden.
Folgende Werte werden in Ansatz gebracht:

50 m² versiegelte Fläche für einen gebietsheimischen standortgerechten Laubbaum
25 m² versiegelte Fläche für einen hochstämmigen Obstbaum
2 m² Strauchpflanzungen für 1 m² versiegelte Fläche

Kompensationsmaßnahmen und deren Wirkung

Maßnahme	Menge	Komp.faktor	Vergleichsfläche m²
Gehölzpflanzung auf 20 % der Fläche	940	0,5	470
Pflanzung von Obstbäumen	19	25	475
Vergleichsfläche			945

3.4 Ableitung und Begründung der Festsetzungen

Festsetzung (2.1) Ergänzungsfläche H1

(2.1.1) Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.
(2.1.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,2 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
(2.2.3) Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu verwenden.

Begründung:
Die Strauchpflanzungen dienen der Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Versiegelung. Die Pflanzungen sind an die Baugrundstücke auf denen der Eingriff erfolgt gebunden. Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,2. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09.10.2008 enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass genannten Arten würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Entscheidung über die Anteile an Baum- oder Strauchpflanzungen soll den Grundstückseigentümern überlassen werden.

Anlage 5
Eingriffsregelung für die Ergänzungsfläche Harnekop, Hauptstraße H2

1 Bestandsbeschreibung und Bewertung
1.1 Lage und Flächennutzung
Die Fläche umfasst straßenbegleitend Teile der Flurstücke 382 und 361 der Flur 2 der Gemarkung Harnekop.
Die Ergänzungsfläche ist Teil des ehemaligen Technikstützpunktes. Derzeit erfolgt keine Nutzung. Auf der Fläche befinden sich bauliche Anlagen und Ablagerungen.

1.2 Schutzgebiete
Auf der Ergänzungsfläche werden keine Schutzgebiete festgestellt.

1.3 Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.3.1 Biotoptypen
Im Juli 2010 wurden auf der Fläche folgende Biotope kartiert:

Bezeichnung	Code	**Fläche ca.**
Gebäude industrieller Landwirtschaft	OLI, 12420	4250 m²

1.3.2 Schutzgüter
Arten- und Lebensgemeinschaften
- Lebensraum urbaner Arten der Gehölzgruppen, Gras- und Staudenfluren, durch regelmäßige Mahd gestört
- nicht Bestandteil innerörtlicher Grünsysteme

Baumbestand
Auf der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand in Form mehrerer Baumgruppen der teilweise der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg unterliegt.
Lückiger Großbaumbestand befindet straßenbegleitend vor der Planfläche.
Die Wirkung der zum Zeitpunkt der Bebauung geltenden Baumschutzverordnung wird durch die Satzung nicht berührt. Bei Beseitigung geschützter Bäume sind diese entsprechend den geltenden Vorschriften zu ersetzen.

Boden
Durch die ehemals intensive Nutzung der Fläche für die Aufstellung, Betankung und Reparatur von Landmaschinen ist von einer Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.
Bodenverdichtung, Auffüllungen und Ablagerungen sind sichtbar bzw. durch die Nutzung anzunehmen.
Versiegelte Flächen innerhalb der Ergänzungsfläche:

Werkstattgebäude	440 m²
Ruine	40 m²
Betonfläche	70 m²
Summe	570 m²

Bodenkontaminationen durch Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen können nicht ausgeschlossen werden. Das Flurstück 361 ist als Altlastverdachtsfläche/ Altstandort ALKAT Reg.Nr.: 0212643026 registriert.
Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden ist durch die vorgenannten Belastungen im hohen Maß eingeschränkt.

Wasserhaushalt / Klima
- relativ hohe Leistungsfähigkeit auf unbebauten Flächen möglich,

- Grundwassergefährdung durch die ehemalige Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden.
- wegen geringer Flächengröße für Standortklima von geringer Bedeutung

1.3.3 Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

Negative Wirkung bestehen durch leerstehende teilweise verfallende Bausubstanz, Wirkung wird teilweise durch Gehölzaufwuchs überdeckt.
Die Fläche hat keinen Erholungswert.

2 Vorhabenbeschreibung

Mit der Satzungsdarstellung wird auf der Fläche eine straßenbegleitende einreihige Bebauung als Fortsetzung der angrenzenden Wohnbebauung der Hautstraße beabsichtigt.
Je nach Grundstücksbreite können auf der Fläche ca. 5 Baugrundstücke entstehen.
Es wird angenommen, dass das Werkstattgebäude auf der Fläche verbleibt und einer Umnutzung zugeführt wird.

3 Eingriffsermittlung und Kompensation

3.1 Ableitung der Beeinträchtigungen

3.1.1 Gegenüberstellung Bestand Planung

vorhand. Biotoptypen	geplante Nutzung	Fläche
Gebäude industrieller Landwirtschaft	Baugebiet	4250 m²

3.1.2 Bau und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Bautätigkeit ist mit über einen begrenzten Zeitraum mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Der Lebensraum wird durch die Bautätigkeit verändert.
Betriebsbedingt ist **wieder** mit einer Zunahme der Nutzungsintensität der Flächen zu rechnen.
Durch die Anlage von Gärten im Wohnumfeld ist eine Verschlechterung des bisherigen Lebensraumangebotes für urbane Arten- und Lebensgemeinschaften (Gärten mit differenzierter Vegetationsstruktur, Nischen an und in Neben- und Hauptgebäuden, Holzstapel, Kompostplätze) nicht zu erwarten.
Die vorhandene Baumsubstanz unterliegt der jeweiligen Baumschutzverordnung und ist unabhängig von der Satzung bei Bauvorhaben zu beachten.

3.1.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Boden	Versiegelung von Teilflächen durch Neubebauung und Befestigung von Wegen und Zufahrten Verbesserung der Bodenfunktion auf den nicht versiegelten Flächen durch Bepflanzungen	keine erhebliche Beeinträchtigung bei gleichzeitiger Entsiegelung und Beseitigung der Ablagerungen
Wasser	Keine Auswirkung, Zustand zwischen bestehender Versiegelung und Neuversiegelung wird sich nicht wesentlich ändern	keine Beeinträchtigung, Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden und muss daher auf der Fläche verbleiben (Speicherung und Versickerung)

Klima/ Luft	keine Auswirkung wegen bereits bestehender Nutzungen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Arten und Lebensgemeinschaften	Mit dem Pflanzen von Stauden und Gehölzen auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen entstehen gleichwertige Lebensräume.	keine erhebliche Beeinträchtigung
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	Verbesserung des Ortsbildes durch Umgestaltung eines Altstandortes	Verbesserung des Ortsbildes

3.2 Eingriffsermittlung

Das vorhandene Werkstattgebäude bleibt erhalten. Damit verbleiben innerhalb der Ergänzungsfläche 450 m² versiegelte Fläche.
Für die Nutzung der übrigen Teile der Ergänzungsfläche sind Entsiegelungen, Beräumungen von Ablagerungen und Bodenverfestigungen durch Aufschüttungen erforderlich. Die genauen Flächen lassen sich durch Überdeckungen mit Aufwuchs nicht ermitteln. Das Ausmaß von Bodenkontaminationen ist nicht bekannt.
Mit der Nachnutzung der Flächen sind erneute Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelungen verbunden.
Die Beeinträchtigung wird unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Fläche mit dem Faktor 0,7 gegenüber einer vollen Wertigkeit des Naturhaushaltes (Faktor 1,0) eingeschätzt. Über die Vergleichsflächen wird die Neuversiegelung ermittelt. Für die Überbauung wird eine GRZ von 0,3 angenommen.

Ermittlung der Neuversiegelung

Bezeichnung	Fläche	Faktor	Vergleichsfläche
Gebäude industrieller Landwirtschaft	4250 m²	0,7	2975
Neuanlage: Baugebiet GRZ 0,3	4250 m²	0,7	2975
Differenz/Neuversiegelung			+ - 0

3.3 Ableitung von Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme für den erneuten Eingriff auf der Fläche werden Entsiegelung von Teilen der bebauten Flächen und Beseitigung von Ablagerungen und Wiederherstellung gärtnerisch nutzbarer Flächen auf verdichteten Flächen betrachtet. Über eine Neuversiegelung, die die Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet werden Pflanzbindungen festgesetzt.

3.4 Ableitung und Begründung der Festsetzungen

(2.2.1) Auf der Ergänzungsfläche H2 sind die durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen versiegelten Flächen, die für die Folgenutzung nicht mehr benötigt werden, zu entsiegeln. Sonstige Ablagerungen sind zu beseitigen.
(2.2.2) Je angefangene 50 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
Alternativ sind je 1 m² Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,3 überschreitet weitere 2 m² Strauchpflanzungen anzulegen.
(2.2.3) Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu verwenden.

Begründung:

Mit der Entsiegelung bebauter Flächen und der Entfernung von Ablagerungen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert.
Diese Kompensation ermöglicht eine Bebauung mit einer GRZ von 0,3. Jede Versiegelung, die über diese GRZ hinausgeht, soll durch zusätzliche Pflanzungen auf dem Grundstück kompensiert werden. Um eine Auswahl zu ermöglichen, kann zwischen einer weiteren Baumpflanzung bzw. weiteren Strauchpflanzungen gewählt werden. Entsprechende Artenlisten für gebietsheimische Laubbäume sind im Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09.10.2008 enthalten. Für die Obstbäume wird die Hochstammpflanzung festgesetzt, da nur diese die Entstehung einer der Versiegelung adäquaten Bodenfläche entsprechen. Es wird empfohlen, möglichst traditionelle Obstsorten zu pflanzen, die speziell für die klimatischen Besonderheiten der Region geeignet sind.
Festsetzungen zur Mindestwuchshöhe der Laubgehölze erfolgen zur Sicherung einer Mindestfläche des durchwurzelten Bodenraumes. Die Straucharten sollen im Siedlungsraum innerhalb der Laubgehölze frei wählbar sein. Eine Einschränkung auf die im o.g. genannten Erlass genannten Arten würde in den Dörfern langjährig heimische Arten wie Flieder, Forsythie, Pfeifenstrauch u.a. ausschließen.
Die Festsetzungen von Hochstammpflanzungen und Mindestwuchshöhen dienen gleichzeitig der für das Dorfbild gewünschten Wirkung der Pflanzmaßnahmen.
Die Entscheidung über die Anteile an Baum- oder Strauchpflanzungen soll den Grundstückseigentümern überlassen werden.

Anlage 6

Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebietseinteilung gemäß Anlage 2. Für Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.

Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	x
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	x
Betula pendula	Sand-Birke	x
Betula pubescens	Moor-Birke	x
Carpinus betulus	Hainbuche	x
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuss	
Crataegus monogyna[2]	Eingriffliger Weißdorn	
Crataegus laevigata[2]	Zweigriffliger Weißdorn	
Crataegus x macrocarpa[2]	Großfrucht-Weißdorn	
Crataegus x media[2]	Bastard-Weißdorn	
Crataegus x subsphaericea[2]	Verschiedenzähniger Weißdorn	
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	x
Frangula alnus	Faulbaum	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x
Malus sylvestris agg.[1]	Wild-Apfel	
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	x
Populus nigra	Schwarz-Pappel	x
Populus tremula	Zitter-Pappel	x
Prunus padus	Traubenkirsche	
Prunus spinosa[1,2]	Schlehe	
Pyrus pyraster agg.[1]	Wild-Birne	
Quercus petraea	Trauben-Eiche	x
Quercus robur	Stiel-Eiche	x
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	
Rosa canina agg.	Hunds-Rose	
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose	
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose	
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose	
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose	
Salix alba	Silber-Weide	
Salix aurita	Ohr-Weide	
Salix caprea	Sal-Weide	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	
Salix purpurea	Purpur-Weide	
Salix triandra agg.	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Korb-Weide	
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide	
Sambucus nigra[1,2]	Schwarzer Holunder	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Tilia cordata	Winter-Linde	x
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x
Ulmus glabra	Berg-Ulme	
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	
Ulmus minor	Feld-Ulme	
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

Quelle: Erlass MLUV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft, Auszug Amtsblatt für Brandenburg nr. 46 vom 19.11.2008