Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose

Begründung

(Satzung)

Stand: 10/2018

Inhaltsverzeichnis

1 BEGRÜNDUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE ODERAUE, OT ZÄCKERICKER LOOSE 3
2 AUSGANGSSITUATION 3
3 ZIEL UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG 3
4 RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE 4
4.1 Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB 4
4.2 Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB 4
5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 4
6 BEWERTUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT 5
6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile 5
6.2 Naturräumliche Standortbewertung 7
6.3 Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen: 8
6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung 10
6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V) 12
6.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) 12
7 IMMISSIONSSCHUTZ 13
8 DENKMALSCHUTZ 13
8.1 Bodendenkmale 13
8.2 Baudenkmale 13
9 KAMPFMITTEL 13
10 WASSERWIRTSCHAFT 14
11 ABFALLWIRTSCHAFT 14
12 NATURSCHUTZ 14
13 TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG 14
14 FLÄCHENANGABEN 14
15 RECHTSGRUNDLAGEN 14

1 Begründung der Satzung der Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose

Die Satzung dient der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zäckericker Loose nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, sowie Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3.

2 Ausgangssituation

In der Gemeinde Oderaue liegt für den Ortsteil Zäckericker Loose eine Satzung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile in der Fassung von März 1993 (genehmigt am 25.03.1993) vor. Eine Überarbeitung der vorhandenen Satzung war erforderlich wegen der schlechten Kartenqualität, um eine bessere Grundlage für die Bewertung von Grundstücken und bei Baugenehmigungen zu erhalten.
Durch die Gemeinde Oderaue wurde am 12.03.2018 beschlossen, für den Ortsteil Zäckericker Loose eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB) aufzustellen. Nach § 34, Abs. 4, Satz 2 BauGB, besteht die Möglichkeit, diese Satzungen miteinander zu verbinden.

3 Ziel und Begründung der Planung

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zäckericker Loose ist es,

- die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB) und
- durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB).

Der Klarstellung des Innenbereichs für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, kommt eine deklaratorische Bedeutung zu.

Bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen), können nur solche Flächen einbezogen werden, die durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Diese angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen den städtebaulichen Rahmen bilden.
Die Ergänzungsfläche E1 (Flurstücke 140 und 867 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) soll Einfamilien- und Doppelhausvorhaben und Nebengebäuden als Arrondierung dienen.
Mit der Satzung sollen baurechtliche Voraussetzungen für eine ortsangepasste Eigenentwicklung geschaffen werden. Eigenentwicklung heißt diesbezüglich, dass bauwilligen Bürgern einerseits die Möglichkeit und die planungsrechtliche Sicherheit für Baumaßnahmen eröffnet werden und – der vorhandenen städtebaulichen Struktur folgend – kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden.
Der Ortsteil Zäckericker Loose ist durch eine Reihe von Angeboten sehr interessant. Nachfragen nach Bauland müssen derzeit abschlägig beantwortet werden, so dass insbesondere junge Familien sich nicht mehr im Ortsteil Zäckericker Loose ansiedeln können. Diesem Umstand will die Gemeinde durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen begegnen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus
- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 und
- den textlichen Festsetzungen.

Ihr ist diese Begründung beigefügt.

4 Räumliche Geltungsbereiche

4.1 Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung hat klarstellenden Charakter. Sie grenzt den bestehenden, im Zusammenhang bebauten Innenbereich zum Außenbereich ab. Die Abgrenzung erfolgte entlang der in der rechtskräftigen „Satzung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile" für Zäckericker Loose vorgegebenen Grenzen auf aktueller Kartengrundlage.
Einbezogen wurde im Unterschied zur rechtskräftigen Satzung der Friedhof (Flurstück 996 der Flur 1) und der Kinderspielplatz am Gemeindehaus (Flurstück 706 der Flur 1).
Innerhalb der festgesetzten Grenzen des Klarstellungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

4.2 Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB

Die mit einer Kreuzschraffur dargestellte Fläche E1 (bestehend aus den Flurstücken 140, 141, 166, 681und 867 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) stellt eine unbebaute Fläche im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.
Bei der Fläche E1 handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Fläche (5.731 m²), für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt (Spiegelung und Arrondierung). Die Fläche ist durch die kommunale Straße „Zäckericker Loose" verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
Die Tiefe der Erweiterungsfläche nimmt im Südosten die Tiefe der bislang rechtskräftigen Satzung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ausgewiesenen Innenbereichsfläche auf und behält diese Richtung Nordwesten nahezu bei.

5 Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Oderaue hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Für den
OT Zäckericker Loose liegt ein Flächennutzungsplan vor, welcher am 02.05.2003 in Kraft trat
Die Ergänzungsfläche ist dem Nachverdichtungspotenzial der Innenentwicklung gemäß Begründung des Plansatzes 4.5 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg
(LEP B-B) zuzurechnen und die Einbeziehung dieser Fläche entsprechen dem Plansatz 4.5, Abs. 1, des LEP B-B, der eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung nichtzentraler Orte ermöglicht. In der Begründung des LEP B-B wird dazu ausgeführt:
„Als Nachverdichtungspotenziale im Rahmen der Innenentwicklung im Sinne von Plansatz 4.5 (Z) Absatz 1 Nummer 3 und 4 stehen den Gemeinden als nicht auf das zusätzliche Entwicklungspotenzial anrechenbare Flächen zur Verfügung. Dies sind Flächen
- im Bereich verbindlicher Bebauungspläne, die Wohnnutzungen zulassen,
- im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB,
- in Innenbereichen, die nicht Teil eines Bebauungszusammenhangs gemäß § 34 BauGB sind (sogenannter „Außenbereich im Innenbereich"), aber als Brachflächen baulich entwicklungsfähig sind und eine Größe von zehn Hektar nicht überschreiten,
- **im Bereich nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB bereits erlassener oder zulässiger Satzungen,**
- im Bereich verbindlicher Satzungen nach § 34 Absatz 4 Nummer 2 BauGB,
- die nach § 13a Absatz 1 BauGB durch Bebauungspläne der Innenentwicklung entwicklungsfähig sind.

Das zusätzliche Entwicklungspotenzial steht den Gemeinden insbesondere dann zur Verfügung, wenn der Eigenbedarf der Gemeinde im Rahmen der vorrangig zu betreibenden Innenentwicklung (vgl. hierzu auch Plansatz 4.1 (G) nicht abgedeckt werden kann."

Die Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) und der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB eingeholt.

6 Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Die lokale Südwestgrenze des EU-Vogelschutzgebiets (SPA) Mittlere Oderniederung DE 3453-422 verläuft längs durch die Erweiterungsfläche E1. 3.660 m² der Ergänzungsfläche sind im SPA enthalten; 2.071 m² befinden sich außerhalb.

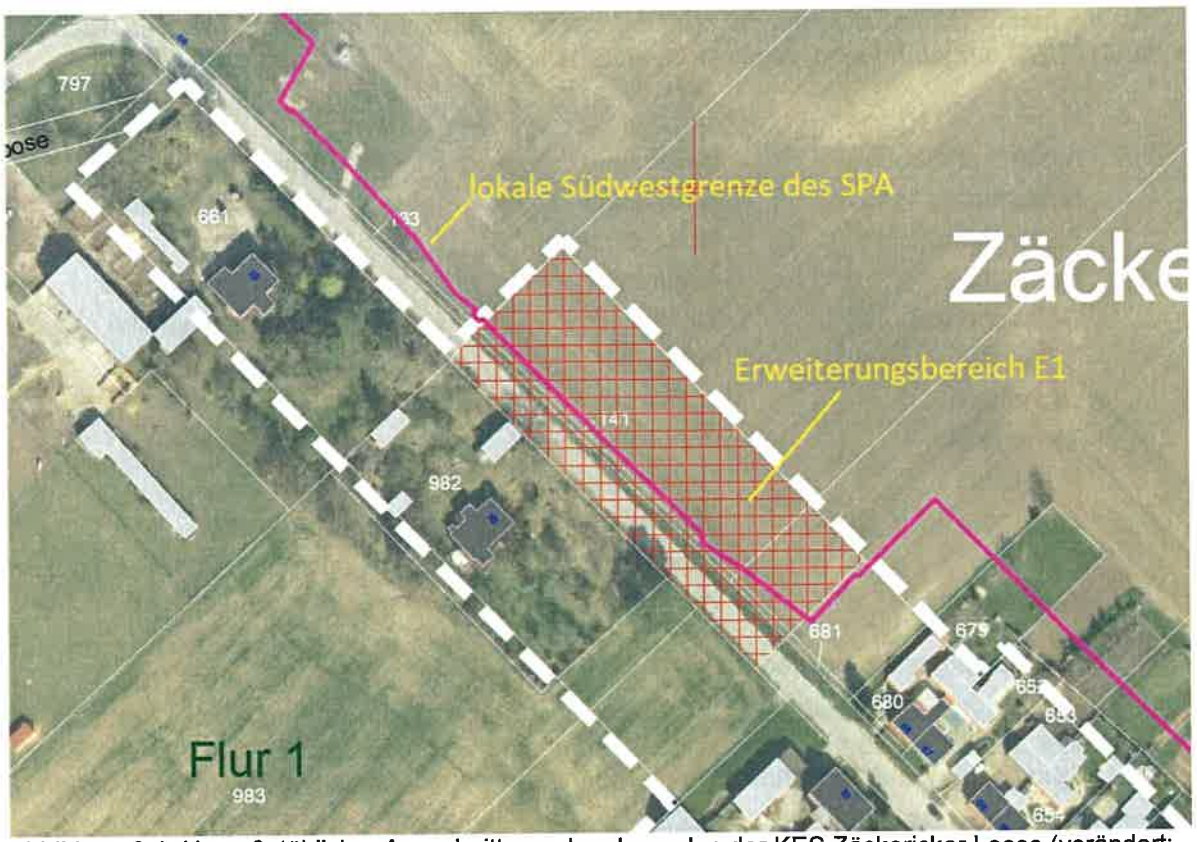

Abbildung 6-1: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Lageplan der KES Zäckericker Loose (verändert; mit hinterlegtem Luftbild; Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 11/17).

Das SPA Mittlere Oderniederung hat eine Größe von ca. 32.000 ha. Seine Bedeutung für die Avifauna liegt in seiner Funktion als Durchzugs- und Rastgebiet für eine sehr große Zahl an Zugvogelarten. Zur Zugzeit besonders markant sind große Schwärme mehrerer Gänsearten.

Entsprechend § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist die Voraussetzung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes eines Natura 2000 Gebietes bestehen.

Gemäß Anlage 1 zum § 15 des BbgNatSchAG kommen folgende Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG im SPA Mittlere Oderniederung vor:

Blaukehlchen	Bruchwasserläufer	Eisvogel
Flussseeschwalbe	Goldregenpfeifer	Heidelerche
Kampfläufer	Kleines Sumpfhuhn	Kornweihe
Kranich	Mittelspecht	Neuntöter

Ortolan	Prachttaucher	Rohrdommel
Rohrweihe	Rothalsgans	Rotmilan
Sandregenpfeifer	Schwarzmilan	Schwarzspecht
Schwarzstorch	Seeadler	Silberreiher
Singschwan	Sperbergrasmücke	Sumpfohreule
Trauerseeschwalbe	Tüpfelsumpfhuhn	Wachtelkönig
Weißstorch	Weißwangengans	Wespenbussard
Wiesenweihe	Zwerggans	Zwergmöwe
Zwergsäger	Zwergschwan	Zwergseeschwalbe

Des Weiteren kommen folgende Zugvogelarten, die nicht in Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind, regelmäßig im SPA vor:

Alpenstrandläufer	Bekassine	Blässgans
Blässhuhn	Brandgans	Dunkelwasserläufer
Flussregenpfeifer	Flussuferläufer	Gänsesäger
Graugans	Graureiher	Großer Brachvogel
Grünschenkel	Kiebitz	Kiebitzregenpfeifer
Knäkente	Krickente	Kurzschnabelgans
Lachmöwe	Löffelente	Pfeifente
Reiherente	Rothalstaucher	Rotschenkel
Schellente	Schnatterente	Silbermöwe
Spießente	Stockente	Sturmmöwe
Tafelente	Tundrasaatgans	Uferschnepfe
Waldsaatgans	Weißflügelseeschwalbe	Zwergtaucher

Folgende Erhaltungsziele werden angegeben:

Erhaltung und Wiederherstellung des brandenburgischen Teils der mittleren Oder und angrenzender Bereiche als typische Tieflandstromniederung und Lebensraum (Brut-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten, insbesondere

- der Oder, ihrer Seitenarme und Zuflüsse als strukturreiche, natürliche bzw. naturnahe Fließgewässer mit Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, vegetationsarmen Sand-, Kies-, Stein-, Schlamminseln,
- der Flussaue einschließlich der Deichvorlandflächen mit einem für Auen typischen Wasserhaushalt einschließlich natürlicher Überschwemmungsdynamik, mit Niedermoorflächen, vor allem in der Neuzeller Niederung, mit ganzjährig hohen Grundwasserständen und einem Mosaik von Wald, Gebüschen und offenen Flächen entlang der Oder,
- stehender Gewässer und Gewässerufer mit naturnaher Wasserstandsdynamik, Flachwasserbereichen mit Submersvegetation und mit Schwimmblattgesellschaften und ausgedehnten Verlandungszonen und Röhrichtvegetation,
- von winterlich überfluteten, im späten Frühjahr blänkenreichen, extensiv genutzten, Grünlandflächen (Feucht- und Nasswiesen), Seggenrieden und Staudensäumen in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichtflächen
- von störungsarmen Rast-, Vorsammel- und Schlafplätzen in einer offenen Landschaft und an Gewässern mit Flachwasserbereichen und Sichtschutz bietender Ufervegetation,

- von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten,
- von reich strukturierten, naturnahen Auwäldern als Laub- und Mischwälder mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern und mit hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz sowie einem reichen Angebot an Bäumen mit Höhlen, Rissen, Spalten, Teilkronenbrüchen, rauen Stammoberflächen
- von Feldgehölzen 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.

Die Ergänzungsfläche E1 entspricht keinem der oben genannten Lebensräume. Bei der Kartierung im Juni 2018 wurden auf der als Acker genutzten Fläche jedoch zwei Bereiche festgestellt, die offenkundig in Folge von Vernässungen nicht bestellt werden konnten. Diese temporären Nassstellen können wertvolle Elemente für Vögel darstellen. Der Vergleich von Luftbildern aus den vergangenen Jahren zeigt jedoch, dass Zahl und Größe derartiger Nassstellen im Bereich der Ergänzungsfläche E1 starken jährlichen Schwankungen unterliegt.

Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des SPA-Gebietes mit der Satzungsaufstellung beeinträchtigt werden, liegen unter Berücksichtigung der folgenden beiden Aspekte nicht vor:

- Die Ergänzungsfläche ist an zwei Seiten von bereits vorhandener Bebauung umgeben. Entlang seiner Südwestseite besteht die Ergänzungsfläche aus bereits vorhandener Straßenfläche. Störungsempfindliche Arten meiden schon jetzt die Nähe des besiedelten Bereichs. Somit ist davon auszugehen, dass eine weitere Verdrängung störungsempfindlicher Arten nicht stattfindet.
- Bereits aus der Größe des SPA in Relation zur Flächengröße des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) ergibt sich, dass (zusätzliche) Verdrängungs- und Scheuchwirkungen infolge randlicher Baumaßnahmen als unerheblich zu bewerten sind.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete anderer Schutzkategorien sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das nächste weitere Schutzgebiet ist ca. 1,6 km nordöstlich das NSG- / FFH-Gebiet DE 3151-301 Oderwiesen Neurüdnitz (das SPA Mittlere Oderniederung überlagernd).

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Norden der Ortslage Zäckericker Loose (bestehend aus dem Flurstück 141 sowie Teilflächen der Flurstücken 140, 166, 681 und 867; alles Gemarkung Zäckericker Loose, Flur 1). Sie hat insgesamt eine Größe von 5.731 m².

Naturraum

Der Geltungsbereich der KES befindet sich im zentralen Bereich des Naturraumes Odertal.

Bodenverhältnisse

Laut Bodenübersichtskarte (BÜK 300) kommen im gesamten Gemeindegebiet und damit auch im Bereich der Ergänzungsfläche Vega-Gley-Pseudogleye überwiegend aus Auenton über tiefem Auensand oder -lehmsand und gering verbreitet aus Auenton über Auensand oder –lehmsand vor.

Die Bodenzahlen im betreffenden Bereich liegen bei 60.

Wasser

Vor der Eindeichung und Trockenlegung des Oderbruchs im 18. Jahrhundert wurde das Oderbruch periodisch überflutet. Seitdem wird das Oderbruch durch ein System von Entwässerungsanlagen künstlich trocken gehalten. Die nächst gelegene Oberflächengewässer sind der Zäckericker Loosegraben (ca. 400 m nordöstlich) und ein namenloser Graben (ca. 200 m südwestlich). Nach ihrem Zusammenfluss münden beide Gräben nördlich von Zäckericker Loose in die Stille Oder.

Nach der Karte der Grundwassermessstellen / Umweltdaten des LfU Brandenburg (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) befindet sich die Ergänzungsfläche in etwa mittig zwischen der 2,0 und der 3,0 m – Isohypse. Bei der vorhandenen Geländehöhe von ca. 4,0 m üNHN resultiert hieraus ein Grundwasserflurabstand von ca. 1,5 m.

Laut den Daten des Landesamtes für Umwelt zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL; Berichtsstand 2015) ist der quantitative Zustand des Grundwassers gut und der chemische Zustand schlecht.

Klima / Luft

Das Klima ist kontinental beeinflusst. Es gibt im Umfeld keine Emittenten von Luftschadstoffen, weshalb von einer hohen Luftqualität auszugehen ist.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Vorhabengebiet und darüber hinaus ist für das Oderbruch typisch: Sehr großflächige Feldfluren dominieren das Landschaftsbild. Eingebettet in die Feldfluren befinden sich zerstreut Ortschaften, oftmals nur einzelne Wohnstellen bzw. ehemalige Gehöfte. Der Ort Zäckericker Loose besteht neben dem zentralen Ort, einem Straßendorf, aus einer Vielzahl solcher einzelner Gehöfte bzw. Wohnstellen. Im Randbereich der Siedlungen ist das Landschaftsbild durch kleinere Grünlandflächen sowie Zier- und Nutzgärten mit Obstbäumen und Gemüseanbau sowie Tierhaltung für den Eigenbedarf strukturiert.

Fauna

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die vorkommenden Vegetationsstrukturen und Biotoptypen lassen (auch im „Worst-Case-Fall") erwarten, dass im Geltungsbereich der KES keine seltenen, bedrohten oder sonstige bemerkenswerte Tierarten vorkommen. Es handelt sich durchweg um völlig kommune Strukturen und Biotoptypen, wie sie im Umfeld aller Oderbruch-Dörfer und entlang der sie verbindenden Straßen und Wege vorkommen.

Im Bereich der Ergänzungsfläche gibt es keine Bäume, welche evtl. für Fledermäuse und/oder Höhlenbrüter von Bedeutung sein könnten. Baumbestand (auch Altbäume) gibt es lediglich im Bereich des auf der südwestlichen Seite der Straße angrenzenden Grundstücks Zäckericker Loose Nr. 30.

6.3 Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen:

Bei der Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung im Juni 2018 wurden folgende Biotope und Flächenanteile ermittelt:

- Biotoptyp 09130 – intensiv genutzte Äcker; mit ca. 3.800 m² den weitaus größten Flächenanteil des Geltungsbereiches der Ergänzungsfläche einnehmend. Im Bereich der Ergänzungsfläche wurde 2018 ausschließlich Weizen angebaut.
- Biotoptyp 09140 – Ackerbrache; mit insgesamt noch ca. 200 m² in der Ergänzungsfläche enthalten, befinden sich zwei Bereiche innerhalb der Ackerflächen, die im Jahr 2018 von der Ackernutzung ausgespart waren. Hier befinden sich offenkundig Nassstellen, deren Befahren bei der Einsaat nicht möglich war. Im Wesentlichen befinden

sich diese Bereiche nordöstlich außerhalb der Ergänzungsfläche, ragen aber in diese hinein (die Grenze der Ergänzungsfläche verläuft durch diese Nassstellen).

- Biotoptyp 05142 – Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte (ca. 900 m²); ca. 2,5 – 5,0 m breiter beidseitiger Streifen im Straßenseitenbereich, im Bereich der Ergänzungsfläche ohne Baumbestand. Auf der Nordostseite breiter als auf der Südwestseite.
- Biotoptyp 12612 – Straßen mit Asphalt- oder Betondecken (ca. 800 m²); Die zentrale Erschließungsstraße im Ort heißt wie der Ort selbst „Zäckericker Loose".

Im Geltungsbereich der KES befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope.

Abbildung 6-2: Blick über die Ergänzungsfläche (im Wesentlichen links von der Straße); Blickrichtung Südost.

Abbildung 6-3: Die offenkundig wegen Vernässung bei der Einsaat ausgesparten Brachflächen. Zur Zeit der Aufnahme (11.06.2018) waren sie wieder trocken und teilweise mit Spontanvegetation bewachsen.

6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung

Nach § 34 Abs. 5, Satz 4 BauGB ist für die Ergänzungsfläche die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

Hiernach ist in der Satzung über notwendige Maßnahmen und Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der mit der Einbeziehung dieser Ergänzungsflächen vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie in seinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten. Vor diesem Hintergrund wird aus naturschutzrechtlicher Sicht beurteilt,

- inwieweit mit dem Eingriff verbundene Beeinträchtigungen zu unterlassen sind,
- mit welchen Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden (Minderungsmaßnahmen) bzw.
- wie unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind. Hierfür werden entsprechende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen.

Nachfolgend werden schutzgutbezogen die Eingriffe beschrieben. Die Bewertung erfolgt durch die drei Stufen „gering", „mittel" und „hoch" entsprechend der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs.

Schutzgut Boden

- Neuversiegelung von Boden durch Überbauung
- Teilversiegelung und Verdichtung für Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen)
- Bodenabgrabungen, Bodenaufschüttungen im Rahmen von Bautätigkeiten

Eingriffsbewertung Schutzgut Boden: hoch

Schutzgut Grundwasser

- Reduzierung der Versickerungsfläche durch Überbauung
- Eingeschränkte Versickerung auf Teilflächen durch Verdichtung oder Teilversiegelung
- Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser während der Bautätigkeit

Eingriffsbewertung Schutzgut Grundwasser: gering bis mittel

Schutzgut Oberflächengewässer

Eingriffsbewertung Schutzgut Oberflächengewässer: Es sind keine Oberflächengewässer im Umfeld vorhanden. Somit können Eingriffe in das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima / Luft

- Reduzierung der Durchlüftung durch den Bau von Gebäuden
- Veränderung des Mikroklimas durch Versiegelung

Eingriffsbewertung Schutzgut Klima / Luft: gering.

Schutzgut Landschaftsbild

- Änderungen des Landschaftsbildes im nördlichen Bereich von Zäckericker Loose durch Bebauung; reduzierte Erlebbarkeit der Landschaft von der Straße aus.

Eingriffsbewertung Schutzgut Landschaftsbild: gering

Schutzgut Fauna

- Die mit der Bautätigkeit verbundenen vorübergehenden Störwirkungen lassen aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bzw. am Siedlungsrand und einer damit verbundenen erhöhten Störungstoleranz der dort vorkommenden wildlebenden Tiere **keine erheblichen** Beeinträchtigungen erwarten.

Eingriffsbewertung Schutzgut Fauna: voraussichtlich unerheblich

Schutzgut Vegetation/Biotope

- Anlagebedingter Verlust von Boden und Vegetation als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauung und Versiegelung.

Eingriffsbewertung Schutzgut Vegetation/Biotope: mutmaßlich gering. Die Biotopausstattung der Ergänzungsfläche ist mit fast flächendeckender Nutzung als Intensivacker sehr spärlich. Ausnahmen sind die Nassstellen (vgl. Kap. 6.1).

6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)

Die Festsetzungen der folgenden Maßnahmen gewährleisten, dass bereits ab Baubeginn die Auswirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter minimiert werden. Im Mittelpunkt stehen die Eingriffe in das Schutzgut Boden.

V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Die Befestigung von Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätzen soll vorzugsweise mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitterplatten, normale Pflastersteine, Kieswege o. ä.) hergestellt werden. Bei Verwendung teildurchlässiger Befestigungsarten reduziert sich der Entsiegelungsbedarf (siehe A/E1 und A/E2) um die Hälfte.

V2 Niederschlagswasser ist von versiegelten Flächen abzuleiten und einer freien Versickerung zuzuführen.

V3 Eingrünung des Außenrandes des Geltungsbereiches der Ergänzungsfläche (auch durch Gärten möglich) zur Erhaltung des Landschaftsbildes.

6.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen ist die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z.B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine, normale Pflastersteine und Ökopflaster) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.

A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbauungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.

Je 30 m² Vollversiegelung (Beton, Schwarzdecken (Asphalt, Teer o. ä.) Pflaster mit Fugenverguß, sonstige wasserundurchlässige Flächen mit Fugendichtung, Faktor 1,0 = 100 Prozent Versiegelung) bzw. je 60 m² Teilversiegelung (Pflaster und Platten ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittfugenpflaster, Faktor 0,5 = 50 Prozent Versiegelung, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decken (aus Kies, Splitt, Schlacke o,ä.), Porenpflaster o,ä., stark wasserdurchlässiges Pflaster, historisches Basaltpflaster, Faktor 0,2 = 20 Prozent Versiegelung) bzw. je 120 m² dauerhafte Abgrabung/Überschüttung sind zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen, wie Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Bastardzypressen und Lebensbäumen (*Thuja*), wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Pflanzenlisten

Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mind. in den ersten

3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldhahorn
- *Acer platanoides* – Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* – Bergahorn
- *Betula pendula* – Birke
- *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Tilia cordata* – Winterlinde
- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde
- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- *Cornus sanguinea* – Blutroter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* – Faulbaum
- *Prunus spinosa* – Schlehe
- *Rosa canina* – Hundsrose
- *Rosa corymbifera* – Heckenrose
- *Rosa rubiginosa* – Weinrose
- *Rosa elliptica* – Keilblättrige Rose
- *Rosa tomentosa* – Filzrose
- *Sambucus nigra* – Holunder
- *Viburnum opulus* – Gemeinder Schneeball

7 Immissionsschutz

Die Erweiterungsfläche befindet sich in sehr großer Entfernung zu jeglichen (in Betrieb befindlichen) Stallanlagen.
Die Bestandsanalyse ergab, dass durch die Erweiterungsfläche E1 keine an emittierende Nutzung heranrückende Bebauung entsteht. Die Situation im Bestand steht den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen der Erweiterungsflächen nicht entgegen.

8 Denkmalschutz

8.1 Bodendenkmale

Im Satzungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

8.2 Baudenkmale

Im Satzungsbereich sind keine Baudenkmale bekannt.

9 Kampfmittel

Gemäß Karte der Kampfmittelverdachtsflächen des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand 2010) des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen wer-

den kann.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

10 Wasserwirtschaft

Im definierten Innenbereich der Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose, werden keine stationären Einrichtungen der Grundwasserhydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unterhalten.
Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, dieser Aspekt ist bei geplanten Bebauungen zu berücksichtigen.
Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.
Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gem. § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 verpflichtet,
die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Angrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

11 Abfallwirtschaft

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29, Abs. 3, und 31, Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der UAWB/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend aufzuzeigen sind.

12 Naturschutz

Es werden keine naturschutzfachlichen oder naturschutzrechtlichen Bedenken geltend gemacht.

13 Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung

Die Ortslage des Ortsteils Zäckericker Loose wird über ein zentrales Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Es besteht keine zentrale Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers. Vorgesehene Bauvorhaben sind beim Ver- und Entsorger, dem Trink- und Abwasserverband „Oderbruch – Barnim“ (TAVOB) separat zu beantragen.

14 Flächenangaben

Änderungen
Bereich Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. Nr. 1 BauGB
Friedhof = 1.912 m² + Kinderspielplatz = 960 m² Gesamt ca. 2.872 m²
Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. Nr. 3 BauGB
E 1 = 5.731 m², davon kommunale Straße 1.461 m²

15 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Hauptsatzung der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung