



2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

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

**Gemeinde Reichenow-Möglin, Ortsteil Reichenow,
mit seinen Gemeindeteilen Reichenow und Herzhorn**

Begründung

(2. Entwurf)

Stand: 06 / 2018

Inhaltsverzeichnis

1	BEGRÜNDUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE REICHENOW-MÖGLIN, ORTSTEIL REICHENOW, MIT SEINEN GEMEINDETEILEN REICHENOW UND HERZHORN	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	5
6	BEWERTUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	6
6.1	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile	6
6.2	Naturräumliche Standortbewertung	6
6.3	Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen:	8
6.4	Eingriffsfeststellung und -bewertung	9
6.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)	12
6.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Ergänzungsflächen	12
7	IMMISSIONSSCHUTZ	14
8	DENKMALSCHUTZ	14
8.1	Bodendenkmale	14
8.2	Baudenkmale	15
9	KAMPFMITTEL	15
10	WASSERWIRTSCHAFT	15
11	ABFALLWIRTSCHAFT	16
12	NATURSCHUTZ	16
13	TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG	16
14	HINWEISE	16

1 Begründung der Satzung der Gemeinde Reichenow-Möglin, Ortsteil Reichenow, mit seinen Gemeindeteilen Reichenow und Herzhorn

Die Satzung dient der Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn 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 Reichenow-Möglin liegt für den Ortsteil Reichenow mit den Gemeindeteilen Reichenow und Herzhorn eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, in der Fassung vom 25.09.2004 vor, welche mit der Bekanntmachung am 01.03.2005 in Kraft trat.

Durch die Gemeinde Reichenow-Möglin wurde am 02.02.2012 beschlossen, die für den Ortsteil Reichenow bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) geringfügig im einfachen Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Diese Änderung in der Fassung 08/2012 trat mit der Bekanntmachung am 01.11.2012 in Kraft. Durch die Gemeinde Reichenow-Möglin wurde am 24.11.2016 beschlossen, für die Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn eine 2. Änderung der Klarstellungssatzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB), verbunden mit einer Ergänzungssatzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB), aufzustellen.

Nach § 34, Abs. 4, Satz 2 BauGB, besteht die Möglichkeit, diese Satzungen miteinander zu verbinden. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf besteht die Notwendigkeit der Aufstellung eines weiteren Entwurfes und der anschließenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

3 Ziel und Begründung der Planung

Ziel und Zweck der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Reichenow mit seinen Gemeindeteilen Reichenow und Herzhorn 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.

Bei der Ergänzungsfläche E1_{Herzhorn} handelt es sich um die Einbeziehung einer ca. 35,00 m tiefen, straßenbegleitenden Fläche vom neu gestalteten Dorfteich bis zur vorhandenen Bebauung im Innenbereich am Ihlower Weg. Diese Ergänzungsfläche verbindet die Innenbereiche des Gemeindeteils Herzhorn. Die westliche Begrenzung bildet die vorhandene Bebauung Dorf Nr. 17 (Flur 2, Flurstück 4/3), die östliche die vorhandene Bebauung Ihlower Weg Nr. 16 (Flur 2, Flurstück 17/68).

Bei der Ergänzungsfläche E1_{Reichenow} handelt es sich um die Einbeziehung von ca. 40,00 m tiefen, straßenbegleitenden Flächen nördlich und südlich der Kreisstraße K 6415.

Diese Ergänzungsfläche verbindet die Innenbereiche des Gemeindeteils Reichenow südlich mit der K 6415 und spiegelt den Innenbereich in Richtung Norden. Die westliche Begrenzung bildet die vorhandene Bebauung Neue Dorfstraße Nr. 30 (Flur 1, Flurstück 15/13), die östliche die vorhandene Bebauung Dorfstraße Nr. 15 (Flur 1, Flurstück 124) und 18a (Flur 2, Flurstück 64).

Bei der Ergänzungsfläche E2_{Reichenow} handelt es sich um die Einbeziehung von ca. 35,00 m tiefen, straßenbegleitenden Fläche des Flurstückes 7/38 der Flur 1 südlich im Anschluss an Haus Nr. 8. Diese Ergänzungsfläche schließt unmittelbar an den Innenbereich des Gemeindeteils Reichenow an.

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.

Die Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn sind durch eine Reihe von Angeboten sehr interessant. In der Nähe zu Berlin und rund um den „Speckgürtel“ werden Baulandflächen benötigt. Insbesondere die nahe Anbindung an die S-Bahn in Strausberg Nord macht die Standorte sehr attraktiv. Diesem Umstand will die Gemeinde durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen Rechnung tragen.

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 und
- den textlichen Festsetzungen.

Ihr ist diese Begründung beigelegt.

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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn vorgegebenen Grenzen. Im Bereich des Schlosses wurde eine Fläche von ca. 1.000 m² (Flst. 76 teilweise) aus dem Innenbereich herausgenommen.

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 dargestellten Flächen:

E1_{Herzhorn} (bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 4/3, 20, 17/1, 17/2, 17/8, 17/79, 17/67 und 17/68 der Flur 2, Gemarkung Herzhorn)

E1_{Reichenow} (bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 124, 16/14, 16/13, 16/22, 16/21, 15/15, 15/14, 25 der Flur 1 und Teilflächen der Flurstücke 64, 21/3, 27/3, 21/55 der Flur 2 der Gemarkung Reichenow)

E2_{Reichenow} (bestehend aus einer Teilfläche des Flurstückes 7/36 der Flur 1 der Gemarkung Reichenow)

stellen unbebaute Flächen im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten

Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind.

Bei der Fläche E1_{Herzhorn} handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Gemeindeteil untergeordnete Fläche. Die Fläche ist durch die kommunale Straße Dorf und Ihlower Weg

verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Tiefe der Ergänzungsfläche nimmt im Süden die Tiefe der bislang rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ausgewiesenen Innenbereichsfläche auf und behält diese Richtung Norden bei.

Bei der Fläche E1_{Reichenow} handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Gemeindeteil untergeordnete Fläche, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs (Flurstücke 82, 26/1, 21/1, 21/2 und 21/3) vorliegt (Spiegelung und Arrondierung). Die Fläche ist durch die Kreisstraße K 6415 verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Auf dem Flurstück 21/30 befindet sich eine E.DIS - Station. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Mülldeponie, auf welcher keine Baulandausweitung möglich ist. Die Tiefe der Ergänzungsfläche nimmt nördlich der K 6415 im Osten die Tiefe der bislang rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ausgewiesenen Innenbereichsfläche auf und behält diese Richtung Westen bei.

Bei der Fläche E2_{Reichenow} handelt es sich um eine ebenfalls im Verhältnis zum gesamten Gemeindeteil untergeordnete Fläche, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt. Die Fläche ist durch die Neue Dorfstraße verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Tiefe der Ergänzungsfläche nimmt im Norden die Tiefe der bislang rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ausgewiesenen Innenbereichsfläche auf und behält diese Richtung Süden bei.

5 Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Reichenow-Möglin hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (vom 24.08.2006).

Die Ergänzungsflächen sind dem Nachverdichtungspotenzial der Innenentwicklung gemäß Begründung des Plansatzes 4.5 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) zuzurechnen und die Einbeziehung dieser Flächen 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 entwicklungs-fähig 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 entwicklungs-fähig 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. Die GL teilte in ihrer Stellungnahme vom 22.06.2017 mit, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

6 Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Die Ergänzungsflächen befinden sich außerhalb nationaler oder europäischer Schutzgebiete. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet, das FFH-Gebiet Batzlower Mühlenfließ – Büchnitztal, befindet sich etwa 1.750 m östlich der Ergänzungsfläche E1_{Reichenow}. Südwestlich der Fläche E1_{Herzhorn} befindet sich mit einem Abstand von etwa 3.000 m Entfernung das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Märkische Schweiz.

Nationale Schutzgebiete finden sich mit einem Abstand von ca. 1.700 m (süd)östlich der Flächen E1_{Reichenow} (NSG Batzlower Mühlenfließ – Büchnitztal) und ca. 2.800 m südwestlich der Fläche E1_{Herzhorn} (Naturpark und LSG Märkische Schweiz).

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die Ergänzungsfläche E1_{Herzhorn} befindet sich westlich des Ihlower Weges, etwa mittig des Dorfes. Nördlich, östlich und südlich grenzen Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Betriebsstätten an. Die Fläche ist 11.369 m² groß und besteht vorrangig aus Gras- und Staudenfluren, Gehölzgruppen sowie Gebäuderuinen.

Die Ergänzungsfläche E1_{Reichenow} liegt mittig des Dorfes nördlich der Kreisstraße K 6415 (Schäferei). Sie verbindet die beiden Siedlungsteile Schäferei im Nordwesten und Dorfstraße im Südosten. Die 18.579 m² große Fläche besteht aus Acker, Frischwiese, Feldgehölzen sowie einem kleinem Teilstück Laubwald und einer Einzelhausbebauung mit Garten.

Die Ergänzungsfläche E2_{Reichenow} befindet sich nördlich des Schlosses Reichenow an der Neuen Dorfstraße. Die aktuelle Flächennutzung der 2.103 m² großen Fläche besteht aus einer aufgelassenen Streuobstwiese, Frischwiese, der Neuen Dorfstraße und straßenbegleitenden Bäumen.

Naturraum

Herzhorn und Reichenow und somit alle Ergänzungsflächen befinden sich im Naturraum Barnim und Lebus (nach Landschaftsprogramm Brandenburg) und darin wiederum in der Unter-einheit Reichenow. Der Naturraum stellt sich als stark reliefiertes Platten- und Hügelland dar.

Bodenverhältnisse

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK) herrschen im Bereich Herzhorn und Reichenow Fahlerden und Braunerden vor. Diese haben sich aus Sand und Lehmsand über Lehm gebildet. Das landwirtschaftliche Ertragspotential dieser Böden ist gering bis mäßig. Die Böden sind nicht grund- oder stauwasserbeeinflusst.

Die Böden auf der Ergänzungsfläche E2_{Reichenow} werden überwiegend als Wiese, zum Teil mit Gehölzaufwuchs, genutzt. Vorbelastungen in Form von Versiegelungen und Verdichtungen finden sich im Bereich der Neuen Dorfstraße.

Die Böden in der Ergänzungsfläche E1_{Reichenow} weisen unterschiedliche Nutzungsformen auf. Neben Versiegelungen und Verdichtungen durch die Straße, Gebäude sowie Wegen, gibt es gehölzbestandene Flächen, Ackerland sowie Grasland. Hinzu tritt im Bereich der Wohnbebauung eine gärtnerische Nutzung.

Die Vorbelastungen erscheinen auf der Fläche E1_{Herzhorn} ebenfalls stark. Zwar sind große Teile der Fläche mit (ruderalen) Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzen bestanden, doch finden sich mehrere Gebäuderuinen mit einer Vollversiegelung des Bodens sowie ein überdachter Stell- oder Lagerplatz, der zumindest teilweise eine Bodenversiegelung aufweist. Vermutlich sind weitere Versiegelungen vorhanden, jedoch überwachsen. Hinzu kommen mehrere Ablagerungen mit Bauschutt und Steinen (zum Teil überwachsen), alten Stahlfässern und Beton-elementen. Insgesamt ist die vormalige Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsstätte deutlich

erkennbar. Im Norden der Fläche finden sich zudem Versiegelungen durch den Ihlower Weg und das Wohnhaus Nr. 17.

Wasser

Innerhalb der Ergänzungsflächen kommen keine Oberflächengewässer vor. Die nächstgelegenen Gewässer finden sich jedoch teilweise in geringem Abstand. Etwa 15 m nördlich der Fläche E1_{Herzhorn} befindet sich der ca. 3.000 m² große Dorfteich. Ungefähr 80 m nördlich der Fläche E1_{Reichenow} und etwa 150 m südöstlich der Fläche E2_{Reichenow} liegt der Lange See. Er ist mit 7,8 ha deutlich größer und wird sowohl als Angel- als auch Badegewässer genutzt. Schließlich befindet sich mit dem Schielensee, etwa 240 m westlich E1_{Reichenow} noch ein Gewässer im näheren Umfeld. Der See ist etwa 1,3 ha groß. Daten zum ökologischen Zustand liegen für alle genannten Gewässer nicht vor.

Gemäß den Landesdaten im Rahmen der Berichtspflichten zur Wasserrahmen-Richtlinie aus 2015 wird der chemische Zustand des Grundwasserkörpers als schlecht, der quantitative Zustand als gut bewertet. Die Grundwasserfließrichtung verläuft im betrachteten Raum zwischen Herzhorn und Reichenow von West nach Ost. Die Isohypsen des oberen Grundwasserleiters liegen dabei eng beieinander, was auf ein relativ starkes Gefälle in Richtung Oderbruchkante hinweist.

Gemäß den Daten des Landesinformationssystems zu Grundwassermessstellen befindet sich der Grundwasserspiegel im Bereich E1_{Herzhorn} bei 73 m ü. NHN. Bei Geländehöhen zwischen 90 und 91 m ü. NHN ergibt sich somit ein Grundwasserflurabstand von etwa 13 bis 14 Metern. Im Bereich der drei Ergänzungsflächen in Reichenow liegt der Grundwasserspiegel etwa zwischen 61 und 62 m ü. NHN. Die Geländehöhen schwanken zwischen 67 und 71 m ü. NHN, so dass sich Flurabstände von etwa 5 bis 9 Meter ergeben, wobei die geringsten Werte im Bereich der Ackerfläche in E1_{Reichenow} zu erwarten sind und die höchsten im Bereich der Fläche E2_{Reichenow}.

Klima / Luft

Herzhorn und Reichenow sind in die weiträumige offene Agrarlandschaft der Barnimplatte eingebettet. Die Luftaustauschsituation ist entsprechend Landschaftsprogramm Brandenburg großräumig als gut einzuschätzen.

Belastungen für das Schutzgut können sich in erster Linie aus Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ergeben (Güllebringung, Tierhaltung). Diese Belastungen sind jedoch zeitlich begrenzt und im Landschaftsraum als typisch anzusehen. Sonstiges emittierendes Gewerbe oder stark befahrene Verkehrswege kommen nicht vor.

Landschaftsbild

Innerhalb des Naturraumes Barnim und Lebus befinden sich Herzhorn und Reichenow im Subtyp Reichenow. Das Landschaftsbild in dieser Region besitzt nach Landschaftsprogramm Brandenburg einen Eigencharakter, der zu pflegen und zu verbessern ist. Dazu gehört insbesondere die Pflege und Entwicklung der Standgewässer im Zusammenhang mit ihrer Umgebung, das Erreichen einer kleinteiligeren Flächengliederung sowie die stärkere Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen. Die Landschaft gehört zu den relativ wenigen stark reliefierten Gebieten Brandenburgs, was als belebendes Element wahrgenommen wird.

Im Detail stellen sich alle Ergänzungsflächen für den Betrachter anders dar. Die Fläche in Herzhorn weist deutliche Spuren einer agrarindustriellen Nutzung auf. Verantwortlich dafür sind in erster Linie die Ruinen ehemaliger Anlagen sowie die im unmittelbaren Umfeld weiterhin vorhandenen Landwirtschaftsanlagen. Die Fläche ist zum Teil noch umzäunt, so dass das

alte Betriebsgelände erkennbar wird. Insgesamt ist eine deutliche Siedlungsprägung erkennbar.

Die Ergänzungsfläche E1_{Reichenow} ist die größte Einzelfläche. Sie wird von Ackerflächen und einer Frischwiese dominiert. Hinzu tritt im Westen der Fläche ein im Laubwald errichtetes Einzelhaus mit Gartennutzung. Insgesamt vermittelt die Fläche den Eindruck des Übergangs von Siedlung in Offenland, wird aber im Südwesten vom alten Dorfkern Reichenows abgelöst.

Die Ergänzungsfläche E2_{Reichenow} weist eine ehemalige Gartennutzung auf (aufgelassene Streuobstwiese) und zeigt damit den vorhandenen menschlichen Einfluss an. Wie im Bereich der Fläche E3_{Reichenow} ist die Siedlungsstruktur im Umfeld aufgelockert, jedoch deutlich erkennbar.

Fauna

Alle Flächen unterliegen einer regelmäßigen Nutzung durch den Menschen (Wohn- und Gartennutzung, Ackerbau) bzw. unterliegen regelmäßigen Störungen durch angrenzenden Verkehr bzw. durch Erholungssuchende. Die Bedeutung für wildlebende Tiere ist aus diesen Gründen reduziert. Die Gehölzbereiche stellen jedoch insbesondere für Vögel, bei Starkbaumvorkommen auch für Fledermäuse, potenziell geeignete Lebensräume dar. Die Feldgehölze und der Laubforst in E1_{Reichenow} sowie die aufgelassene Streuobstwiese in E2_{Reichenow} stellen demgegenüber die wertvollsten Bereiche dar. Eine bedingte Eignung kann den Gehölzflächen im Bereich E1_{Herzhorn} zugesprochen werden, allerdings mindert das jüngere Alter der Gehölze die Wertigkeit für die Fauna.

6.3 Biototypen, Vegetation auf den Flächen:

Die Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung im April 2017 ergab folgende Biotope und Flächenanteile.

Fläche E1_{Herzhorn} (11.369 m²)

Biototyp	Flächengröße
05112 Frischwiesen	2.848 m ²
05132 Grünlandbrachen frischer Standorte	3.140 m ²
07112 Feldgehölze frischer Standorte	1.256 m ²
07153 kleine Baumgruppen	126 m ²
12261 Einzelhausbebauung mit Ziergarten	2.280 m ²
12420 Gebäude industrieller Landwirtschaft	569 m ²
12612 Straßen mit Asphaltdecken	157 m ²
12651 unbefestigter Weg	131 m ²
12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	102 m ²
12831 Ruinen	760 m ²

Entlang des Ihlower Weges finden sich straßenbegleitend in unregelmäßigen Abständen Robinien (z.T. Stammdurchmesser > 70 cm), vereinzelt Ahorne und im nördlichen Abschnitt 5 nichtheimische Koniferen. Die Baumgruppen und Feldgehölze auf der Ergänzungsfläche bestehen aus Robinien, Apfel, Pflaume, Holunder, Ahorn und Ulme verschiedener Altersstufen. Insbesondere im Bereich der Gehölze finden sich, wie beim Schutzgut Boden beschrieben, Betonelemente, alte Stahlfässer sowie Bauschutt und Steine, die teilweise mit Boden überschüttet und überwachsen sind.

Fläche E1_{Reichenow} (18.579 m²)

Biotoptyp	Flächengröße
05112 Frischwiesen	2.252 m ²
05113 ruderale Wiese	1.610 m ²
07112 Feldgehölze frischer Standorte	341 m ²
08390 Laubholzforst mit mehreren Laubholzarten	263 m ²
09130 Intensivacker	10.125 m ²
12261/2 Einzelhausbebauung mit Ziergarten/Obstgarten	1.765 m ²
12500 Ver- und Entsorgungsanlagen (Umspannwerk Windkraft)	16 m ²
12612 Straßen mit Asphaltdecken	1.734 m ²
12651 unbefestigter Weg	318 m ²
12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	155 m ²

Im äußersten Nordwesten der Ergänzungsfläche grenzt an die Einzelhausbebauung ein Laubholzforst an. Die Gehölze in diesem Wald setzen sich aus starkwüchsigen Eichen, Ahorn, Robinie, Rotbuchen, Hainbuche und vereinzelt Douglasie zusammen. Es handelt sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetz (Oberförsterei Strausberg, Revier Wriezen). Als Waldfunktion wird gemäß Geodatenportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg „Arboretum“ angegeben. Arboreten dienen der Sicherung und Erhaltung des genetischen Potenzials heimischer und eingebürgerter Baum- und Straucharten. Als dendrologische Sammlung dienen sie außerdem der Lehre, Forschung und zum Selbststudium. Die Behandlung sollte mit dem Ziel erfolgen, die Einzelbäume bzw. Baumgruppen langfristig (unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht) zu erhalten. Eine forstliche Bewirtschaftung entfällt.

Das von der Ergänzungsfläche angeschnittene Feldgehölz im Süden besteht vorrangig aus Ahorn, Birke und Ulme sowie im Unterwuchs aus Weißdorn und Holunder.

Fläche E2_{Reichenow} (2.103 m²)

Biotoptyp	Flächengröße
05112 Frischwiesen	442 m ²
07112 Feldgehölze frischer Standorte	501 m ²
07153 kleine Baumgruppen	229 m ²
07173 aufgelassene Streuobstwiese	704 m²
12612 Straßen mit Asphaltdecken	227 m ²

Die aufgelassene Streuobstwiese in der Ergänzungsfläche E2_{Reichenow} stellt ein geschütztes Biotop nach § 18 BbgNatSchAG dar.

6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung

Nach § 34 Abs. 5, Satz 4 BauGB sind für die Ergänzungsflächen 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:

Fläche E1 _{Herzhorn}	mittel	(Eingriffsschwere abhängig vom konkreten Versiegelungsgrad/Maß der Überbauung; gilt entsprechend für Flächen E1 _{Reichenow} und E2 _{Reichenow} ; aufgrund vorhandener Bodenversiegelungen und Ablagerung ist die Eingriffsschwere auf der Fläche E1 _{Herzhorn} vermindert)
-------------------------------	--------	---

Fläche E1 _{Reichenow}	mittel bis hoch
--------------------------------	-----------------

Fläche E2 _{Reichenow}	mittel bis hoch
--------------------------------	-----------------

Schutzgut Grundwasser

- Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch Überbauung, Verdichtung oder Teilversiegelung
- Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser während der Bautätigkeit

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 _{Herzhorn}	gering	(mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand)
-------------------------------	--------	--

Fläche E1 _{Reichenow}	gering
--------------------------------	--------

Fläche E2 _{Reichenow}	gering
--------------------------------	--------

Schutzgut Oberflächengewässer

Eingriffsbewertung: keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

Schutzgut Klima / Luft

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

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 _{Herzhorn}	gering	(weiterhin gute Durchlüftungsmöglichkeiten, gilt für alle Ergänzungsflächen)
Fläche E1 _{Reichenow}	gering	
Fläche E2 _{Reichenow}	gering	

Schutzgut Landschaftsbild

- Verdichtung der Bebauung
- geringflächiger Verlust von Waldflächen bzw. hochwüchsigen Feldgehölzen (E1_{Reichenow})

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 _{Herzhorn}	gering	(deutliche Vorbelastung durch ehemalige landwirtschaftliche Einrichtungen; gute Einbindungsmöglichkeiten in das vorhandene Siedlungsbild)
Fläche E1 _{Reichenow}	mittel	(Ortsbildveränderung durch Bebauung weitgehend landwirtschaftlich genutzter Flächen)
Fläche E2 _{Reichenow}	mittel	(Ortsbildveränderung bei Gehölzbeseitigung, jedoch Einbindung in vorhandene aufgelockerte Bebauung entlang der Neuen Dorfstraße möglich)

Schutzgut Fauna

- Verlust von potenziellen Niststätten und Quartieren für Brutvögel und Fledermäuse durch Beseitigung von Gehölzen, insbesondere Altbäumen
- Vorübergehende Störwirkungen durch Bautätigkeit auf wildlebende Tiere (E1_{Reichenow} und E2_{Reichenow})
- Verstärkung von Barriereeffekten für wandernde Tiere (E1_{Reichenow})

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 _{Herzhorn}	gering-mittel	(Beeinträchtigungsgrad steigt mit zunehmender zu beseitigender Gehölzfläche/Baumanzahl; Störwirkungen aufgrund deutlicher Siedlungsprägung unerheblich)
Fläche E1 _{Reichenow}	mittel	(Siedlungsprägung weniger stark, daher größere Störwirkung möglich; Wanderbewegungen zwischen unterschiedlichen Lebensräumen und Lebensräumen nördlich und südlich der Straße können bei Bebau-

		ung und Umzäunung der Grundstücke erschwert werden)
Fläche E2 _{Reichenow}	mittel	(hoher Anteil an Gehölzen mit erhöhtem Altbaumanteil; Siedlungsprägung weniger stark, daher größere Störwirkung möglich)

Schutzgut Vegetation/Biotope

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

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 _{Herzhorn}	mittel	
Fläche E1 _{Reichenow}	gering - mittel	(Eingriffserheblichkeit abhängig von konkret beanspruchtem Lebensraum, geringste Betroffenheit auf Acker, höhere bei Gehölzbetroffenheit)
Fläche E2 _{Reichenow}	mittel	

6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)

Die Festsetzungen der folgenden Maßnahmen sollen gewährleisten, dass bereits ab Baubeginn die Auswirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter minimiert werden. Im Mittelpunkt stehen die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Fauna und Vegetation.

- V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Die Befestigung von Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätzen soll vorzugsweise mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitterplatten, 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 Erhalt und Schutz von Bäumen und Gebüschern durch gehölzerhaltende Planung der Bebauung und Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Baubedingte Beeinträchtigungen der Stämme und der Wurzeln sind zu vermeiden. Die Wurzelbereiche der Bäume dürfen nicht durch Maschinen und/oder Materiallagerung verdichtet werden.
- V4 Bei der Beseitigung von Gehölzen, insbesondere Bäumen mit Höhlungen, sind diese auch außerhalb der Vegetationsperiode auf die Besiedelung durch Tiere zu untersuchen.
- V5 Eingrünung des südwestlichen Randes der Ergänzungsfläche E1_{Herzhorn}, des nordöstlichen Randes der Fläche E1_{Reichenow} im Bereich des Ackers zur Verbesserung des Überganges Siedlung – freie Landschaft.

6.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Ergänzungsflächen

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 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 Versiegelung durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.

Je 30 m² Vollversiegelung bzw. je 60 m² Teilversiegelung 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* – Eingrifflicher Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigrifflicher Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Sorbus torminalis* – Elsbeere
- *Tilia cordata* – Winterlinde
- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde
- *Ulmus glabra* – Bergulme
- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- *Cornus sanguinea* – Blutroter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Eingrifflicher Weißdorn

- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* – Faulbaum
- *Lonicera xylosteum* – Rote Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* – Schlehe
- *Rhamnus cathartica* – Kreuzdorn
- *Rosa canina* – Hundsrose
- *Rosa corymbifera* – Heckenrose
- *Rosa rubiginosa* – Weinrose
- *Rosa elliptica* – Keilblättrige Rose
- *Rosa tomentosa* – Filzrose
- *Sambucus nigra* – Holunder
- *Viburnum opulus* – Gemeiner Schneeball

A/E 3 Für die Beseitigung von Bäumen ist Ersatz zu pflanzen, der sich nach folgendem Berechnungsmodus bemisst: Je angefangene 60 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum (Laubbaum Stammumfang 12-14 cm) in handelsüblicher Baumschulenware festzusetzen. Es ist auch die Pflanzung von Wildlingen vergleichbarer Qualität zulässig.

Die Beseitigung von Hecken ist im Verhältnis 1 : 2,5 durch Gehölzpflanzung auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen. Es gelten die Arten der Pflanzenliste der Maßnahme A/E 2.

A/E 4 Die Kompensation durch die Umwandlung von Wald auf dem Flurstück 15/14 der Flur 1, Gemarkung Reichenow, erfolgt nach den Maßgaben des Landeswaldgesetzes in Form einer Walderhaltungsabgabe oder einer Erstaufforstung. Die Umwandlung von Wald ist bei der Oberförsterei Strausberg zu beantragen. Maßnahmen den Artenschutz betreffend (siehe Maßnahme A/E 5), sind hiervon unbenommen.

A/E 5 Bei Beseitigung von Bäumen mit Höhlungen sind je Baum zwei Nistkästen auf dem Grundstück aufzuhängen. Bei Nachweis der Nutzung der Baumhöhlen durch Fledermäuse sind je Baum ein Nistkasten und zwei Fledermaushöhlen auf dem Grundstück aufzuhängen.

7 Immissionsschutz

Die Bestandsanalyse ergab, dass durch die Ergänzungsflächen keine an emittierende Nutzung heranrückende Bebauung entsteht. Die Situation im Bestand steht den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen der Ergänzungsflächen nicht entgegen.

8 Denkmalschutz

8.1 Bodendenkmale

1. Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:

Reichenow

Bodendenkmal-Nummer: 60812, Gemarkung Reichenow, Flur 1,2, Dorfkern
deutsches Mittelalter / Neuzeit

Herzhorn

Bodendenkmal-Nummer: 60320, Gemarkung Herzhorn, Flur 2, Wüstung deutsches
Mittelalter, Siedlung Neuzeit, Einzelfund slawisches Mittelalter

Bodendenkmal-Nummer: 60706, Gemarkung Herzhorn, Flur 2, Siedlung Urgeschichte

Diese wurden aus dem Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und nach Präzisierung durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum dargestellt. Auf Grund ihrer Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg stehen diese Bodendenkmale unter Schutz (§ 8 BbgDSchG) und sind zu erhalten (§§ 12, Abs. 1, 13, Abs. 1 BbgDSchG) - und zwar einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone (§ 14 BbgDSchG).

2. Erdbewegende Maßnahmen, wie beispielsweise die Errichtung von Neubauten und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen, stellen Veränderungen und Maßnahmen an den Bodendenkmalen dar. Sie bedürfen einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises (§ 15, Abs. 1 und 4 BbgDSchG). Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte der Fläche bzw. der Veranlasser der Maßnahme unterliegt nach § 15, Abs. 3 BbgDSchG, der Verpflichtung, diese Veränderungen an den Bodendenkmalen zu dokumentieren.

3. Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen. Dies ist bei entsprechenden terminlichen und finanziellen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Kosten für eine archäologische Dokumentation regelmäßig minimieren lassen, wenn Bodeneingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

8.2 Baudenkmale

Im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich 2 Baudenkmale:

Reichenow

Denkmal-Nummer: 09180633, Dorfkirche

Denkmal-Nummer: 09180634, Herrenhaus und Park,

welche in der Planzeichnung nach PlanzVO gekennzeichnet wurden.

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 werden 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 Reichenow-Möglin, Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn, werden keine stationären Einrichtungen der Grundwasserhydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unterhalten.

Das Plangebiet befindet sich nicht im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

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

Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB/uB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich weiterer Erschließungsmaßnahmen.

Gemäß §§ 4, 31 (1) BbgAbfBodG und § 47 KrWG sind im Rahmen der Planungsphase auf den Flächen festgestellte Aufschüttungen/Ablagerungen, bei Eingriffen in den Boden festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

12 Naturschutz

Für die Gemeinde Reichenow-Möglin liegt eine „Satzung der Gemeinde Reichenow – Möglin über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Gemeinde Reichenow – Möglin (Baumschutzsatzung)“ vor.

Baumfällungen bedürfen vor Fällung einer artenschutzfachlichen Begutachtung. Gemäß § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG und § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten wildlebender Tiere sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, die als Nist-, Brut- und Lebensstätten genutzt werden, bedarf der artenschutzfachlichen Prüfung und, wenn erforderlich, der Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG.

13 Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung

Die Ortslage der Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn wird über ein zentrales Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Die Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn besitzen kein zentrales Abwassernetz. Abwasser wird in abflusslose Sammelgruben geleitet und mobil entsorgt. Die Entsorgung fungiert im Trennsystem, wobei das Ableiten des Regen- und Oberflächenwassers nicht in den Zuständigkeitsbereich des Ver- und Entsorgers, dem Wasser- und Abwasserverband Märkische Schweiz (WAMS), fällt.

Die Möglichkeit zum Anschluss ist zu Lasten der Eigentümer / Anschlussnehmer gegeben.

Für die trinkwasserseitige Erschließung der Baugebiete sind dem WAMS Anträge mit den benötigten Bedarfswerten in l/s bzw. m³/h sowie entsprechende Planunterlagen zu übergeben.

Die Erschließung erfolgt im Auftrag und zu Lasten der Vorhaben in Abstimmung mit dem WAMS.

Hierfür werden nach Antragstellung und gemäß Satzung des WAMS Baukostenzuschüsse, Anschlussbeiträge und Herstellungskosten berechnet.

14 Hinweise

Untere Wasserbehörde

Bei Flächenbefestigungen und -versiegelungen sowie der Regenwasserentsorgung wird auf die Forderungen des § 54 Abs. 3 und 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. 1 2012 S. 1)) verwiesen, wonach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5, Abs. 2, Satz 1, des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I, S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2011 (BGBl. I S. 2992), verwiesen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung

2. Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
Gemeinde Reichenow-Möglin, Ortsteil Reichenow,
mit seinen Gemeindeteilen Reichenow und Herzhorn
Stand: 06/2018

des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten 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.

Gefährdung durch Hochwasser

Die Gemeindeteile Reichenow und Herzhorn befinden sich nicht im Risikobereich Hochwasser.