



3. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

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

Gemeinde Prötzel, OT Prötzel

Begründung

(Satzung)

Stand: Juli 2015

Inhaltsverzeichnis

1	BEGRÜNDUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE PRÖTZEL, OT PRÖTZEL	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	5
6.3	Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen (Fl.):	6
6.4	Eingriffsfeststellung und -bewertung	7
6.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)	8
6.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Erweiterungsfläche	9
7	DENKMALSCHUTZ	10
7.1	Bodendenkmale	10
7.2	Baudenkmale	11
8	KAMPFMITTEL	11
9	WASSERWIRTSCHAFT	11
10	ABFALLWIRTSCHAFT	11
11	IMMISSIONSSCHUTZ	11
12	NATURSCHUTZ	12
13	TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG	12

1 Begründung der Satzung der Gemeinde Prötzel, OT Prötzel

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Prötzel 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 Prötzel liegt für den Ortsteil Prötzel eine 2. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, in der Fassung vom 18.07.2002 vor, welche mit der Bekanntmachung am 01.09.2002 in Kraft trat.

Durch die Gemeinde Prötzel wurde am 28.01.2015 beschlossen, für den Ortsteil Prötzel eine 3. 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.

3 Ziel und Begründung der Planung

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Prötzel 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 den Ergänzungsflächen handelt es sich um die Einbeziehung von Grundstücken auf der anderen Seite einer einseitig bebauten Straße.

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.

Mit der Umsetzung der Maßnahme Bebauungsplan „Grüner Weg“ und der Verdichtung der Bebauung in den bisherigen Innenbereichsflächen ist der OT Prötzel an die Grenzen der Möglichkeiten für die Ansiedlung Bauwilliger gelangt. Der Ortsteil Prötzel ist durch eine Reihe von Angeboten sehr interessant. Ständige Nachfragen nach Bauland müssen derzeit abschlägig beantwortet werden, so dass insbesondere junge Familien sich nicht mehr im OT Prötzel 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 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 2. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des Ortsteiles Prötzel vorgegebenen Grenzen.

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 (bestehend aus Flurstücken 76 teilweise 197 teilweise der Flur 18) stellt eine bebaute Fläche im Außenbereich und E2 (bestehend aus 187 teilweise, 128 teilweise, 129 teilweise und 186 der Flur 19) 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 sind.

Bei den Flächen handelt es sich um im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Flächen, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt. Die Flächen sind durch öffentliche Straßen verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5 Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Prötzel hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

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 sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree werden 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 Flächen E1 und E2 liegen außerhalb von nationalen Schutzgebieten. Europäische Schutzgebiete werden von beiden Flächen nicht berührt.

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die Ergänzungsflächen befinden sich im Osten und Norden direkt an bzw. in der Ortslage von Prötzel und sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

E1 (bestehend aus Flurstücken 76 teilweise und 197 teilweise der Flur 18) Sie hat insgesamt eine Größe von 954 m².

E2 (bestehend aus Flurstücken 128 teilweise, 129 teilweise, 186 teilweise und 187 teilweise, der Flur 19) Sie hat insgesamt eine Größe von 5.051 m².

Naturraum

Der Siedlungsraum von Prötzel und damit beide Ergänzungsflächen befinden sich im Naturraum Barnim und Lebus (nach Landschaftsprogramm Brandenburg). Nach Scholz (1962) befindet sich Prötzel in der Landschaftseinheit der Ostbrandenburgischen Platte und hierin in der Teileinheit Waldhügelland des Oberbarnim.

Bodenverhältnisse

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK) befindet sich die Fläche E1 im Bereich von Braunerden-Fahlerden bzw. von Braunerden die sich aus Lehmsand über Lehm bzw. aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand gebildet haben. Für die Fläche E2 werden Gley-Fahlerden bzw. Fahlerde-Gleye aus Lehmsand über Lehm benannt.

Die Fläche E1 weist Versiegelungen in Form der Fahrbahn der L33 sowie in Form versiegelter Wege und Überbauungen auf einem Wohnhausgrundstück auf. Diese Versiegelungen umfassen eine Fläche von 451 m² und somit von ca. 47,3 % der Ergänzungsfläche E1.

Die Fläche E2 ist frei von Versiegelungen oder Wegeverdichtungen. Allerdings wird der westliche Teil der Fläche als Ackerland genutzt, woraus sich auf einer Fläche von 1.775 m² regelmäßige Bodenbearbeitungen ergeben. Die übrigen Teilflächen von E2 werden als Pferdekoppel sowie als (ehemaliges) Gartenland mit Obstbäumen und einer Hecke genutzt. Eine nachteilige Beeinflussung des Bodens ist in diesem Teilbereich nicht zu erwarten.

Wasser

Innerhalb der beiden Ergänzungsflächen kommen keine Oberflächengewässer vor. Etwa 410 m südlich der Fläche E1 befindet sich der ca. 7,8 ha große Schlossee. Weitere Gewässer in räumlicher Nähe zu den Ergänzungsflächen sind nicht vorhanden.

Ausgehend vom Wasserstand des Schlossees (nach DTK 10) und den Angaben der Hydrogeologischen Karte Brandenburgs für den weitgehend unbedeckten Grundwasserleiterkomplex 1 kann die Lage des Grundwasserspiegels bei etwa 78 m bis 80 m ü. NHN angenommen werden. Entsprechend der Geländehöhen nach DTK 10 und Google Earth können folgende Grundwasserflurabstände angenommen werden:

E1: ca. 15 m (Gelände bei 92 m ü. NHN),

E2: ca. 15 – 21 m (Gelände bei 95 – 101 m ü. NHN).

Die vorhandenen Versiegelungen im Bereich der Fläche E1 verhindert eine ungestörte Versickerung von Niederschlagswasser. Allerdings kann angenommen werden, dass das Niederschlagswasser in unversiegelte Bereiche abfließen kann und dort zur Versickerung kommt.

Für die Fläche E2 ergeben sich keine anthropogenen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung.

Klima / Luft

Großräumig betrachtet ist Prötzel im Westen und Süden von ausgedehnten Waldflächen umgeben und im Norden und Osten von meist ausgeräumten Landwirtschaftsflächen. Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg kann der Siedlungsteil als großräumig gut belüftet angesehen werden, jedoch muss der Ortskern als Kaltluftstaugebiet angesehen werden. Im unmittelbaren Betrachtungsraum erfährt das Schutzgut Beeinflussungen durch den Straßenverkehr (Lärm und Luftschadstoffe) und durch die mikroklimatischen Veränderungen, die durch versiegelte Flächen hervorgerufen werden. Eine Beeinträchtigung des insgesamt guten Zustandes des Schutzgutes ist daher insbesondere für die Fläche E1 aufgrund ihrer Lage an verkehrsreichen Straßen und dem Vorhandensein von Versiegelungen/Bebauungen festzustellen.

Landschaftsbild

Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg gehört Prötzel zum Landschaftssubtyp Hohenstein. Merkmale dieses Subtyps ist ein vorhandener Eigencharakter, der jedoch verbessert werden soll. Insbesondere ist eine kleinteiligere Flächengliederung und eine stärkere räumliche Gliederung anzustreben. Die starke Eingrünung zum Siedlungsrand lässt die Fläche E1 harmonisch in die freie Landschaft übergehen. Ebenso stellt die derzeitige Nutzung der Fläche E2 ein ortstypisches Erscheinungsbild dar.

Fauna

Die Fläche E1 besitzt für wildlebende Tiere nur eine geringe Bedeutung. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung fehlen weitgehend Strukturelemente, die als Lebensraum geeignet sind. Für die Fläche E1 kommt eine starke Barrierewirkung durch die L33 hinzu. Potenziell geeignet als Lebensraum sind Bäume und Sträucher vor allem für Vögel und bei entsprechendem Vorkommen von Höhlungen für Fledermäuse.

Die intensive ackerbauliche Nutzung bzw. die intensive Beweidung von Teilflächen in E2 reduzieren die Eignung für wildlebende Tiere erheblich. Potenziell geeignet sind die Heckenstrukturen und die alten Obstbäume auf dem Gartenteilstück für Brutvögel. Bei entsprechendem Vorhandensein von Höhlungen könnten auch Fledermäuse Quartiere in den Obstbäumen finden.

6.3 Biototypen, Vegetation auf den Flächen (Fl.):

Die Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung im April 2015 ergab folgende Biotope und Flächenanteile:

Fläche E1

Biototyp	Flächengröße
05113 ruderale Wiesen	76 m ²
07142 Baumreihe (mit Gras-/Staudenflur)	208 m ²
12612 Asphaltstraße	267 m ²
12260 Einzelhausbebauung (mit versiegelten Wegen, Carport, Koniferenhecke und Zierrasen)	403 m ²

Fläche E2

Biototyp	Flächengröße
05111 Frischweiden	1.566 m ²
07132 Hecke von Bäumen überschirmt	268 m ²
09130 Intensivacker	1.775 m ²
10111 Garten	1.442 m ²

Die von Bäumen überschirmte Hecke setzt sich vorwiegend aus Spitzahorn, Pflaume, Holunder, Birne und Apfel zusammen. Der Garten besteht aus vier lückigen Reihen alter hochstämmiger Obstbäume (v.a. Apfel und Birne). Die Bodenvegetation ist als Frischwiese anzusprechen. Ein gesetzlicher Biotopschutz als Streuobstwiese besteht nicht, da die Mindestgröße von 2.500 m² (auch in Verbindung mit nördlich anschließenden Flächen) nicht erreicht wird.

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 (Minimierungsmaßnahmen) 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 (max. GRZ 0,6 nach BauNVO)
- Teilversiegelung und Verdichtung für Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen)
- Bodenabgrabungen, Bodenaufschüttungen im Rahmen von Bautätigkeiten

Eingriffsbewertung: Fläche E1 gering (bestehender hoher Versiegelungsgrad)
Fläche E2 hoch (keine Versiegelung vorhanden)

Schutzgut Grundwasser

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

Eingriffsbewertung: Fläche E1 gering (bestehender hoher Versiegelungs- bzw. Verdichtungsgrad)
Fläche E2 mittel

Schutzgut Oberflächengewässer

- Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in Oberflächengewässer während der Bautätigkeit

Eingriffsbewertung: Flächen E1 und E2 keine (zu großer Abstand zu
Oberflächengewässern)

Schutzgut Klima / Luft

- Reduzierung der Durchlüftung durch den Bau von Gebäuden
- erhöhter Ausstoß von Luftschadstoffen bei Ansiedlung emittierender Gewerbes
- Veränderung der Mikroklimas durch Versiegelung

Eingriffsbewertung: Fläche E1 keine (bereits bestehende starke Bebauung)
Fläche E2 mittel

Schutzgut Landschaftsbild

- Verdichtung der Bebauung durch Schließen von Baulücken/Freiflächen im Innenbereich

Eingriffsbewertung: Flächen E1 bis E2 keine Beeinträchtigung des Landschafts- und
Ortsbildes

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 vorkommenden wildlebenden Tiere keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten

Eingriffsbewertung: Fläche E1 gering
Fläche E2 mittel

Schutzgut Vegetation/Biotope

- Anlagebedingter Verlust von Boden und Vegetation als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauung und Versiegelung
- Anlagebedingter Verlust von Laubbäumen im Bereich der Ergänzungsfläche E2

Eingriffsbewertung: Fläche E1 gering
Fläche E2 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 ist mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitterplatten, Kieswege o. ä.) herzustellen.
- V2 Niederschlagswasser ist von versiegelten Flächen abzuleiten und einer freien Versickerung zuzuführen.
- V3 Erhalt und Schutz von Bäumen und Gebüschstrukturen durch gehölzerhaltende Planung der Bebauung und Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Baubedingte Beeinträchtigungen des Stammes und der Wurzeln sind zu vermeiden. Die Wurzelbereiche der Bäume dürfen nicht durch Maschinen und/oder Materiallagerung verdichtet werden. Die Regelungen der Baumschutzsatzung Prötzels sind zu beachten.

- V4 Bei der Beseitigung von Gehölzen, insbesondere von Höhlenbäumen, sind diese auch außerhalb der Vegetationsperiode auf die Besiedelung durch Tiere zu untersuchen.

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

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 Überbauungs- und Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen sind 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 Überbauungs- und Versiegelungsfläche / je 120 m² dauerhafte Abgrabung bzw. 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, Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Bastardzypressen und Lebensbäumen (*Thuja*) wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Pflanzlisten

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.

Pflanzliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldahorn
- *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

Pflanzliste 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
- *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* – Gemeinder Schneeball

A/E 3 Die Beseitigung von Bäumen ist nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Prötzel auszugleichen. Die Beseitigung von Hecken mit heimischen Laubgehölzen ist im Verhältnis 1 : 3 durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen. Es gelten die Arten der Pflanzliste der Maßnahme A/E 2.

A/E 4 Bei Beseitigung von Höhlenbäumen sind je Baum zwei Nistkästen auf dem Grundstück aufzuhängen. Bei Nachweis der Nutzung der Baumhöhlen durch Fledermäuse sind ein Nistkasten und eine Fledermaushöhle auf dem Grundstück aufzuhängen.

7 Denkmalschutz

7.1 Bodendenkmale

1. Im Satzungsbereich ist ein Bodendenkmal bekannt:

Flur. 18 Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerneuzeit,
 Schloss Neuzeit Bodendenkmalnr.: 60795

Dieses wurde aus der Denkmalliste Brandenburg nachrichtlich übernommen. Auf Grund ihrer Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg steht dieses Bodendenkmal unter Schutz (§ 8 BbgDSchG) und ist 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.

7.2 Baudenkmale

Im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich 5 Baudenkmale (Meilenstein L33 bei km 20,2 ID 09180622, Dorfkirche ID 09180617, Historische Dorfanlage mit Herrenhaus, Park und Wirtschaftshof ID 09180616, Speicher ID 09180621 und Christliche Kleinkindschule ID 09180903), welche in der Planzeichnung nach PlanzVO gekennzeichnet wurden.

8 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.

9 Wasserwirtschaft

Im definierten Innenbereich der Gemeinde Prötzel wird eine stationäre Einrichtung der Grundwasserhydrologie des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg unterhalten.

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.

10 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.

11 Immissionsschutz

Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf die geplanten Ergänzungsflächen, ergeben sich keine erheblichen Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Situation. Insbesondere ist nicht von einer qualitativen Abweichung in der Schutzwürdigkeit der Nutzungen in diesen Fällen zu rechnen.

Ergänzungsfläche 1

Bei der ausgewiesenen Ergänzungsfläche handelt es sich um eine bereits vor dem Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG für die Puten- und Entenmastanlage sowie die Windenergieanlagen im Windfeld 24 vorhandene schutzbedürftige Nutzung (Wohngebäude mit Nebenanlagen), welche nach § 50 BImSchG in diesen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden musste.

Es handelt sich hierbei um Bestandssicherung und keine heranrückende Bebauung.

Ergänzungsfläche 2

Der Abstand der Ergänzungsfläche 2 zur Putenmastanlage auf den Flurstücken 154 und 172 beträgt 370 m und der von der Entenmastanlage auf den Flurstücken 176 und 178 beträgt 207 m.



Damit ist die Ergänzungsfläche 2 weiter von den emittierenden Nutzungen (Tierhaltungsanlagen, Windenergieanlagen) entfernt als die zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG für die Puten- und Entenmastanlage sowie die Windenergieanlagen im Windfeld 24, bereits vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen u. a. Siedlungsweg Nr. 1 und 18 und Sternebecker Weg Nr. 3 und 4, welche nach § 50 BImSchG in diesen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden mussten. Ein angemessener Schutz vor Beeinträchtigungen von den emittierenden Nutzungen ist also anzunehmen.

12 Naturschutz

Im Satzungsbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete.

13 Trinkwasser-, Abwasserentsorgung

Die Ortslage des Ortsteils Prötzel wird über ein zentrales Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Eine zentrale Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers besteht nicht. Zuständiger Ver- und Entsorger ist der Wasserverband Märkische Schweiz (WVMS). Vorgesehene Bauvorhaben sind separat zu beantragen.