4. Änderung
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

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

Gemeinde Prötzel, OT Prötzel

Begründung

(Satzung)

Stand: November 2021

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 4
6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile 4
6.2 Naturräumliche Standortbewertung 4
6.3 Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen (Fl.): 6
6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung 6
6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V) 7
6.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Erweiterungsfläche 8
7 DENKMALSCHUTZ 9
7.1 Bodendenkmale 9
7.2 Baudenkmale 9
8 KAMPFMITTEL 10
9 WASSERWIRTSCHAFT 10
10 ABFALLWIRTSCHAFT 10
11 IMMISSIONSSCHUTZ 10
12 NATURSCHUTZ 10
13 TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG 10
14 RECHTSGRUNDLAGEN 11

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 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, in der Fassung vom Juli 2015 vor, welche mit der Bekanntmachung am 01.08.2015 in Kraft trat.
Durch die Gemeinde Prötzel wurde am 02.08.2021 beschlossen, für den Ortsteil Prötzel eine 4. 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 angelangt. 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 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 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 roten Kreuzschraffur dargestellte E3 (bestehend aus Flurstück 130 teilweise 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 ist.
Bei der Fläche handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Fläche, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt. Die Fläche ist 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 Grundsatz G 5.1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zuzurechnen, und die Einbeziehung dieser Flächen entspricht dem Ziel Z 5.5, Abs.1, des LEP HR, der eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung von Orten, die keine Schwerpunkte sind, ermöglicht. In der Begründung des LEP HR wird dazu ausgeführt:
„Die Gemeinden oder die Gemeindeteile von Gemeinden im Berliner Umland, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 (Zentrale Orte im Weiteren Metropolenraum, Gestaltungsraum Siedlung) sind, können sich im Rahmen der Eigenentwicklung fortentwickeln, um den örtlichen Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzusichern. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf der Gemeinden Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch die Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die gegebenenfalls erforderliche Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann."

6 Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Die Fläche E3 liegt außerhalb von nationalen Schutzgebieten. Europäische Schutzgebiete werden von der Fläche nicht berührt.

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Norden direkt an bzw. in der Ortslage von Prötzel und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

E3 (bestehend aus dem Flurstück 130 teilweise, der Flur 19) hat eine Größe von ca. 2.218 m².

Naturraum
Der Siedlungsraum von Prötzel und damit die Ergänzungsfläche befindet 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 E3 im Übergangsbereich von Braunerde-Fahlerden und Fahlerden zu Gley-Fahlerden bzw. Fahlerde-Gleye aus Lehmsand über Lehm.

Die Fläche E3 ist frei von Versiegelungen oder Wegeverdichtungen und wird als Ackerland genutzt, woraus sich auf der gesamten Fläche regelmäßige Bodenbearbeitungen ergeben.

Wasser
Innerhalb der Ergänzungsfläche kommt kein Oberflächengewässer vor. Etwa 450 m südlich der Fläche E3 befindet sich der ca. 7,8 ha große Schlosssee. Weitere Gewässer in räumlicher Nähe zu der Ergänzungsfläche sind nicht vorhanden.

Ausgehend vom Wasserstand des Schlosssees (nach DTK 10) und den Angaben der Hydroisohypsenkarte des Landes Brandenburg für den weitgehend unbedeckten Grundwasserleiterkomplex 1 kann die Lage des Grundwasserspiegels bei etwa 78 m bis 79 m ü. NHN angenommen werden. Entsprechend der Geländehöhen nach DTK 10 und Google Earth kann folgender Grundwasserflurabstand angenommen werden:

E3: ca. 17 – 23 m (Gelände bei 95 – 101 m ü. NHN).

Für die Fläche E3 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 gilt der Ortskern als Kaltluftstaugebiet. Im unmittelbaren Betrachtungsraum erfährt das Schutzgut geringe Beeinflussungen durch den Straßenverkehr (Lärm und Luftschadstoffe) und durch die mikroklimatischen Veränderungen, die durch versiegelte Flächen hervorgerufen werden.

Landschaftsbild
Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg gehört Prötzel zum Landschaftssubtyp Hohenstein. Merkmal dieses Subtyps ist ein vorhandener Eigencharakter, der jedoch verbessert werden soll. Insbesondere ist eine kleinteiligere Flächengliederung und eine stärkere räumliche Gliederung anzustreben. Die derzeitige Nutzung der Fläche E3 stellt ein ortstypisches Erscheinungsbild dar.

Fauna

Die intensive ackerbauliche Nutzung auf der Fläche E3 sowie die Siedlungsnutzung mit entsprechenden anthropogenen Störeffekten im unmittelbaren Umfeld reduzieren die Eignung für wildlebende Tiere erheblich. Bäume oder Heckenstrukturen sind nicht vorhanden.

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

Die Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung im September 2021 ergab folgende Biotope und Flächenanteile:

Fläche E3

Biotoptyp		**Flächengröße**
09130	Intensivacker	ca. 2.218 m²

Ein gesetzlicher Biotopschutz besteht nicht.

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 E3 hoch (keine Versiegelung vorhanden)

Schutzgut Grundwasser

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

Eingriffsbewertung: Fläche E3 mittel

Schutzgut Oberflächengewässer

- Aufgrund des großen Abstandes zum nächstgelegenen Oberflächengewässer lassen sich keine nachteiligen Wirkungen erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

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

Eingriffsbewertung: Fläche E3 mittel

Schutzgut Landschaftsbild

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

Eingriffsbewertung: Fläche E3 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 E3 gering

Schutzgut Vegetation/Biotope

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

Eingriffsbewertung: Fläche E3 gering - 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, Grundwasser, 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.

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 (Teil-)Versiegelung von Boden.

A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 (Teilversiegelung 1 : 0,5) 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 (Teil-)Versiegelungsfläche bzw. die Abgrabung/Überschüttung durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.

Je 30 m² Versiegelungsfläche / je 60 m² Teilversiegelungsfläche / 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* – 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
- *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

7 Denkmalschutz

7.1 Bodendenkmale

1. Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:

Flur. 18, 20	Gräberfeld Bronzezeit, Hügelgräberfeld Bronzezeit	Bodendenkmalnr.: 60793
Flur. 18	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Schloss Neuzeit	Bodendenkmalnr.: 60795

Diese wurden aus der Denkmalliste Brandenburg nachrichtlich übernommen. 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.

4. Auf Grund der Lage der gekennzeichneten Änderungsflächen in der Umgebung zum Denkmal mit Gebietscharakter sowie zum Bodendenkmal BD-Nr: 60795 ist für Baumaßnahmen eine denkmalrechtliche rlaubnis gemäß § 9 BbgDschG bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

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 Verbraucherschutzes 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 geplante Ergänzungsfläche, ergibt sich mit Ausnahme des Heranrückens an die ca. 190 m südwestlich gelegenen Gewerbeflächen der Firma NORO Stahlhandel und Bewehrungstechnik GmbH keine erheblichen Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Situation. Da gegebenenfalls von einer qualitativen Abweichung in der Schutzwürdigkeit der Nutzungen in diesem Fall zu rechnen ist wurde zwischen Gemeinde und Bauwilligen eine „Vereinbarung zur Entwicklung und Pflege einer mittels Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auszuweisenden Baufläche“ abgeschlossen, welche Bestandteil der Satzung ist.

12 Naturschutz

Im Satzungsbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete.

13 Trinkwasserver-, 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.

14 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 2017 (BGBl. I S. 3786)), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)
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.

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21]).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 22. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Hauptsatzung der Gemeinde Prötzel
in der aktuellen Fassung

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
(LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)