

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gemeinde Oderaue,
Gemeindeteil Neumädewitz“
Stand 23.05.2011**

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit §§ 3, 4 und 28 (2) Nr.9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl I/07 [Nr.19], S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl I/08 [Nr.12], S.202,207) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Oderaue vom 23.05.2011 folgende Satzung erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neumädewitz im Sinne des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB werden gemäß der Kartendarstellung festgelegt.

(2) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch das Außenbereichsgrundstück, Flurstücksnummer 225 (teilweise), der Flur 1, Gemarkung Neumädewitz, im Sinne von § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt und der Ergänzungsbereich ist grau unterlegt. Als öffentliche Grünflächen werden darüber hinaus Friedhöfe und der Spielplatz in den Innenbereich einbezogen und entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.

§2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

(1) Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

§3 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neumädewitz“ der Gemeinde Oderaue tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahren

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2010 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.05.2010 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 04 erfolgt.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

2. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 29.11.2010 den Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Stand Sept. 2010, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text hat in der Zeit vom 10.02.2011 bis 11.03.2011, während der Sprechzeiten nach §3 Abs.2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 01.02.2011 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch, Nr. 02 bekanntgemacht worden.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2011. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, Stand 23.05.2011, wurde am 23.05.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gebilligt.

Wriezen, den 06.07.2011




Amtsdirektor

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den 07.07.2011




Amtsdirektor

8. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Stelle, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch, Nr. 08 am 01.08.11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.

Wriezen, den 22.08.11




Amtsdirektor

Begründung

Begründung mit den Angaben entsprechend §2a Satz 2 Nr. 1 (BauGB)

1. Ziele der Satzung

Neumädewitz ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Oderaue und gehört zum Amt Barnim Oderbruch im Landkreis Märkisch- Oderland. Zur Gemeinde Oderaue gehören die Gemeindeteile Altreetz, Mädewitz, Neuküstrinchen, Neureetz, Neurüdnitz, Wustrow und Zäckericker Loose.

Die Gemeinde Oderaue verfolgt mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neumädewitz“ das Ziel, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindeteil zu gewährleisten, indem sie die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neumädewitz im Sinne des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB festgelegt und durch einzelne Außenbereichsgrundstücke im Sinne von § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt. Als öffentliche Grünflächen sollen darüber hinaus die Friedhöfe und der Spielplatz in den Innenbereich einbezogen und entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Es wird das Ziel verfolgt, die Erhaltung, Erneuerung, Anpassung und den Umbau des Gemeindeteils auf der Grundlage des § 34 BauGB zu gewährleisten.

2. Zweck der Satzung

Zur Erreichung dieses Ziels beabsichtigt die Gemeinde Oderaue im Gemeindeteil Neumädewitz neben der Abgrenzung des faktischen Innenbereiches, das

gegenwärtig unbebaute Außenbereichsgrundstück der Flur 1, Flurstück Nr. 225 (teilweise) in einer Tiefe von ca. 28,30 m in den Innenbereich einzubeziehen. Das Grundstück am südlichen Ortsausgang wird durch die gegenüberliegende straßenbegleitende Bebauung geprägt. Das einzubeziehende Grundstück hat eine Fläche von ca. 1000 m². Mit der Satzung soll eine Bebauung dieses Bereiches ermöglicht werden, um das Ortsbild zu vervollständigen und baulich abzurunden.

3. Begründung des Satzungsinhalts

3.1 Festsetzungen zum räumlichen Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neumädewitz im Sinne des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB werden gemäß der Kartendarstellung festgelegt.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch das Außenbereichsgrundstück, Flurstücksnummer 225 (teilweise), der Flur 1, Gemarkung Neumädewitz, im Sinne von § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt und der Ergänzungsbereich ist grau unterlegt. Als öffentliche Grünflächen werden darüber hinaus die Friedhöfe und der Spielplatz in Ortsrandlage in den Innenbereich einbezogen und entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Klarstellung des Innenbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neumädewitz hat ausschließlich deklaratorische Wirkung und ändert demzufolge nichts an der tatsächlichen Grenze zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Grundstück liegt danach im Innenbereich, wenn es a.) in einem Bebauungszusammenhang liegt, der b.) einem Ortsteil angehört. Ein Bebauungszusammenhang ist dann gegeben, wenn eine tatsächlich vorhandene aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit, vermittelt. Der Grundstücksrückraum der Innenbereichsgrundstücke ist dabei, wie oft in ländlichen Orten, auch in Neumädewitz zwischen den straßenbegleitenden Hauptgebäuden und dem Außenbereich (die Grenze ist hier grundsätzlich die **letzte** Bebauung, die eine „maßstabbildende“ Kraft besitzt) noch durch Nebenanlagen (Terrassen, Ställe, Schuppen, Spielanlagen ...) oder andere bebauungsakzessorisch genutzte Flächen, die je nach Hauptnutzung unterschiedlich gestaltet sein können, geprägt. Diese Flächen gehören mit zum Bebauungszusammenhang und damit zum Innenbereich. Friedhöfe und Spielplatz jeweils in Ortsrandlage werden als Ergänzungsfläche gemäß §34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen. Seitlich begrenzt durch Weg, Straße und Graben (besondere topografische Merkmale) werden die bestehenden Anlagen gemäß §34 (5) BauGB i. V. mit §9 (1) Nr. 15 als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz, Friedhof) festgesetzt.

Die einbezogene Ergänzungsfläche wird durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche und der gegenüberliegenden Bebauung (Dorfgemeinschaftshaus) geprägt. Dies sind nicht allein die straßenbegleitende Wohnbebauung, sondern auch rückwärtig bauliche Anlagen unterschiedlichster Nutzung, die sich auf eine Tiefe von ca. 30m erstrecken. Demzufolge wird das Flurstück 225 auf diese für den Gemeindeteil Neumädewitz typische, baulich vorgeprägte Grundstückstiefe in den Innenbereich einbezogen.

Im Übrigen wird durch die Einbeziehung des Flurstücks 225 in den Innenbereich die nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Gemeindeteils Neumädewitz in keiner

Weise beeinträchtigt, zudem sie sich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung befindet. Als Ersatz sind für Bodenversiegelungen großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m² Versiegelungsfläche auf der sich anschließenden SPE Fläche zu pflanzen. Verwendet werden standörtlich geeignete heimische Baumarten in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm oder stärker.

Damit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gemäß §34 (5) BauGB erfüllt.

3.2 Hinweise

Die Konzentration des Hochwasserschutzes auf bauliche Maßnahmen und wasserrechtliche Festsetzungen hat in der Vergangenheit zu einer Vernachlässigung der Vorsorge in überschwemmungsgefährdeten Gebieten geführt. Der Gemeindeteil Neumädewitz ist aufgrund seiner topografischen Lage hochwassergefährdet. Gemäß LEPro 2007 i. V. mit dem PEP B-B wird daher Hinweis darauf auf der Planzeichnung ergänzt:

Eine potenzielle Hochwassergefahr und vorsorgende Maßnahmen für extreme Hochwasserereignisse müssen demnach für den Gemeindeteil Neumädewitz berücksichtigt werden. Insbesondere sollen Nutzungen, die einen allein durch Hochwasser entstehenden Schaden noch erhöhen können, vermieden bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden (z.B. Lagerung wassergefährdender Stoffe, Rohstoffabbau).

Der Hinweis auf die Lage des Gemeindeteils in einer Kampfmittelverdachtsfläche wird ebenfalls auf der Planzeichnung vermerkt. Er ist auf der Vollzugsebene zu beachten, indem bei Verdacht im Baugenehmigungsverfahren eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist.

Der Hinweis aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, dass beim Zutage treten von Bodendenkmalen die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§7 und 8 BbgDSchG) gelten, ist auf der Vollzugsebene beachtlich, da im Satzungsbereich keine Bodendenkmale bekannt sind.

4. Auswirkung der Satzung auf Natur und Landschaft

Die Auswirkungen der Satzung auf Natur und Landschaft werden gemäß § 1a Abs.2 und 3 BauGB als „gesonderten Teil“ der Begründung dargestellt.

4.1. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft

Lage im Raum und Naturraum

Das ca. 65,5 km² große Gemeindegebiet liegt im Naturraum des Oderbruchs und gehört damit zur naturräumlichen Großeinheit des Odertals. Das vor ca. 250 Jahren meliorierte Oderbruch ist heute eine überwiegend intensiv genutzte Agrarlandschaft. Reste naturnaher Auenkomplexe befinden sich nur noch im Deichvorland der Oder. Die Landstraße L28 führt (Von Passow, Angermünde, Oderberg, Neuenhagen) von Altreetz über die L33 nach Wriezen und ist Durchgangsstraße in Neumädewitz. Eine überwiegend einseitige Bebauung mit Einfamilienhäusern, Gehöften und Hausgärten

prägt das Ortsbild des ursprünglichen Straßendorfes. Außerhalb des Siedlungsgebietes befinden sich flurbereinigte Ackerflächen.

Boden

Die Bodenverhältnisse im Oderbruch sind gekennzeichnet durch ein Auenlehm – Auentonmosaik mit nährstoffreichen und karbonathaltigen Böden. Die Bodenwertzahlen sind mit 50 bis 60 Bodenpunkten überdurchschnittlich hoch, so dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. In Siedlungsgebieten sind anthropogene Vorbelastungen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten. Als Ursachen sind vor allem menschliche Tätigkeiten wie Aufschüttungen, Ablagerungen, Abtragungen und Stoffeinträge zu nennen. Die Satzung ermöglicht eine potentielle Bebauung der Grundstücke, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Bei einer Ausweisung als Wohnbaufläche wäre nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von einer zulässigen maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. 0,2 Überschreitung auszugehen. Es kann also bei einer Gesamtfläche von etwa 1000 m² eine maximale Baufläche bzw. versiegelte Fläche von 600 m² erwartet werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lediglich auf dem Grundstück als erheblich und nachhaltig einzuschätzen und erfordern Kompensationsmaßnahmen ebenfalls nur auf dem Grundstück.

Biotope, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Neumädewitz liegt in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. Der Ort wird geprägt durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Nebengebäuden und Gartenland. Die Ortslage ist relativ gut durchgrünt. Teilweise alter Baumbestand befindet sich an der L28, an den Friedhöfen und auf einigen Privatgrundstücken. Die an den Siedlungsrändern vorhandenen Gehölzstreifen haben neben der ökologischen Funktion auch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Verbal beschrieben wird nachfolgend die Biotopausstattung des in den künftigen Innenbereich einzubeziehenden Flurstückes (FS) Nr. 225 (teilweise). Das Grundstück ist nicht eingefriedet und konnte begangen werden. Auf der gesamten Fläche befinden sich Vegetationsmosaiken aus Strauchgruppen, Bäumen und Freiflächen. Überwiegend befindet sich Grünlandnutzung auf dem Grundstück. Neben dem alten Baumbestand finden sich geringe Jungwüchse von Bäumen (u.a. Esche, Weide) und verschiedene Gebüsche (Holunder, Schneebeere u.a.). Auf den gehölzfreien Flächen wächst eine üppige Staudenflur mit Nährstoffzeigern wie große Brennnessel, Ackerkratzdiesel, Ackerwinde, Giersch und Landreitgras. Eine detailliertere Biotoptypenkartierung mit Einzelbaumerfassung erfolgt nicht. Überschlüssig wird für die Gesamtfläche die folgende Biotopverteilung geschätzt:

Alte Solitärbäume: etwa 1-3 Stück

Alte hochstämmige Obstbäume: etwa 2 Stück (kein zusammenhängender Bestand)

Gehölzgeprägte Biotope (Laubgebüsche, Hecken): etwa 3 m²

Gras- und Staudenfluren: etwa 990 m²

Biotopeprägungen die eindeutig dem Schutzstatus gemäß § 32 Brandenburgischen Naturschutzgesetz entsprechen, wurden auf der Fläche nicht festgestellt. Bezüglich der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erfolgten keine vertiefenden Bestandaufnahmen. Floristische Besonderheiten (u.a. Rote Liste Arten) wurden auf der zugänglichen Teilfläche nicht gefunden. Aus der Habitatausstattung lassen sich aber allgemeine Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Gebietes ziehen. Bei der Ortsbegehung Anfang September wurde eine relativ arten – und individuenreiche Avifauna festgestellt, u.a. mit Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Elster, Feldsperling, Gartengrasmücke, Goldammer,

Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Pirol, Ringeltaube, Singdrossel, Star, Stieglitz. Der lockere Gehölzbestand mit Altbäumen, Gebüsch und angrenzenden Freiflächen (Gräberstätte) bietet offensichtlich gute Brut- und Nahrungsbedingungen für eine größere Anzahl von Vogelarten. Einige der alten Bäume (auch Obstbäume) haben Höhlungen die möglicherweise als Brutplätze genutzt werden. Baumhöhlen und Rindenspalten sind auch als potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet. Das mögliche Vorkommen siedlungsbewohnender Fledermausarten (u.a. Zwerg- und Breitflügelfledermaus) ist in alten Obstgärten zu erwarten.

Die künftige Bebauung des Grundstückes bewirkt geringfügige Verluste von Bäumen und Gebüsch sowie Auswirkungen auf die Tierwelt. Die Intensität der Auswirkungen richtet sich nach dem quantitativen Gehölzverlust, insbesondere auch dem Verlust potentieller Fortpflanzungs- und Ruheplätze. In der gegenwärtigen Planungsphase kann aber noch keine konkrete Bilanz erfolgen. Hierfür fehlen projektbezogene Entwurfsunterlagen. Allgemein ist nicht davon auszugehen, dass durch die Bauabsicht die biologische Vielfalt auf lokaler Ebene nachhaltig beeinträchtigt wird. Tierarten mit enger Bindung an den menschlichen Siedlungsraum sind relativ anpassungsfähig und dadurch in der Lage geeignete Ersatzlebensräume schnell zu besiedeln.

Auswirkungen auf den Baum- und Gehölzbestand, sowie Verluste potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten können durch Neupflanzungen und künstliche Nisthilfen kompensiert werden.

Wasser

Die südlichöstlich von Neumädewitz verlaufenden Alte Oder ist ein Hauptfließgewässer im Oderbruch. Die Stromoder bildet die Grenze zum Nachbarland Polen. Kleinere Fließgewässer und Entwässerungsgräben sind im gesamten Oderbruch in größerer Anzahl vorhanden. Durch Ausbau und Begradigung ist der Zustand meist als naturfern anzusehen. Oberflächengewässer sind in Neumädewitz auf den potentiellen Baugrundstücken bzw. in deren Nähe nicht vorhanden, so dass Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Die Grundwasserverhältnisse sind relativ homogen mit geringen Flurabständen (< 5 m). Durch die tonigen Deckschichten ist das Grundwasser vor Stoffeinträgen gut geschützt. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist am Wasserwerk Wriezen. Durch eine mögliche Bebauung kommt es zu lokalen Bodenversiegelungen. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind aber nicht zu erwarten, da die versiegelten Flächen lokal begrenzt sind, geringe Ausdehnung haben und das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert wird.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse zeigen einen deutlich kontinentaleren Einfluss. Die subkontinentale Prägung bewirkt eine geringe Jahresniederschlagssumme, höhere Sonneneinstrahlung und kältere Winter. Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Oderbruch wird geprägt durch einen intensiven Ackerbau auf fruchtbaren meliorierten Aueböden. Auf feuchteren Standorten erfolgt Grünlandnutzung, z. T. auch extensiv. Kennzeichnend für das flache und offene Oderbruch sind weite Blickbeziehungen mit großen Fernwirkungen. Strukturierende Landschaftselemente sind gehölzbestandene Gewässer und Verkehrswege sowie

Feldgehölze und Siedlungen. Die Erhaltung von Gehölzbeständen hat eine große Bedeutung für das Landschaftsbild. Die möglichen baulichen Entwicklungen in Neumädewitz vervollständigen jedoch im gekennzeichneten Bereich das Bild einer geschlossenen Ortslage. Eingegrünte Grundstücke haben bei Ersatz möglicher Gehölzverluste daher keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Deshalb sind hier geeignete Maßnahmen zum Gehölzerhalt und zur Einpassung der Baukörper in das Landschaftsbild zweckentsprechend.

4.2. Auswirkungen auf Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und nach dem Naturschutzrecht ausgewiesene nationale Schutzgebiete befinden sich in mindestens 2 bis 4 km Entfernung von Neumädewitz und werden daher durch den Ergänzungsbereich nicht beeinflusst. In der Ortslage selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Nachfolgend die Schutzgebiete in räumlicher Nähe von Neumädewitz.

SPA – Gebiete: Die Ausweisung von europäischen Vogelschutzgebieten (SPA – Special Protection Area) erfolgte gemäß der Richtlinie 79/409/EWG (EG-Vogelschutz-Richtlinie). Die Richtlinie hat zum Ziel für sämtliche wild lebende heimische Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Schutzgebiete dienen insbesondere der Erhaltung von Arten des Anhangs I und dem Schutz regelmäßig auftretender Zugvogelarten in ihren Vermehrungs-, Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebieten. Die Vogelschutzgebiete sind Bestandteil des kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung Natura 2000.

SPA Gebiet (Vogelschutzgebiet) „ Mittlere Oderniederung“, Natura Nr. DE 3453-422

Lage überwiegend im Deichvorland der Oder, Schutzgebietsfläche etwa 31.717 ha.

FFH – Gebiete: Die Ausweisung von FFH - Gebieten erfolgte gemäß der Fauna-Flora-Habitat-(FFH)-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft, einem Instrumentarium zum umfassenden Schutz der Lebensraum- und Artenvielfalt in Europa. Die FFH – Gebiete sind Bestandteile des kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“. Ziel des Schutzgebietssystems ist die dauerhafte Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung und Habitate der europaweit zu schützenden Tier- und Pflanzenarten. Im Anhang I der FFH – Richtlinie sind die bedeutenden Lebensraumtypen aufgeführt, Anhang II enthält die europaweit zu schützenden Tier- und Pflanzenarten.

FFH Gebiet „Oder Neiße Ergänzung“, EU-Nr. DE 3553-308

Lage an der Alten Oder, Schutzgebietsfläche 2.937 ha.

Besonders zu schützende Arten: Biber, Fischotter, Rotbauchunke, Rapfen, Steinbeißer, Weißflossiger Gründling, Fluss-Neunauge, Bach-Neunauge, Schlammpeitzger, Meer-Neunauge

Lebensraumtypen von gemeinschaftlicher Bedeutung: Natürliche eutrophe Seen, Flüsse der planaren Stufe, Flüsse mit Schlammhängen, Kalk-Trockenrasen, Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland Mähwiesen, Auen-Wälder

FFH Gebiet „Oderwiesen Neurüdnitz“, EU-Nr. DE 3151301

Lage im Deichvorland der Oder, Schutzgebietsfläche 1.037 ha
Besonders zu schützende Arten: Biber, Fischotter, Flussneunauge, Flussschnecke, Rappan, Rotbauchunke, Schlammpeitzger, Steinbeißer
Lebensraumtypen von gemeinschaftlicher Bedeutung: Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer, Natürliche eutrophe Seen, Flüsse der planaren Stufe, Flüsse mit Schlammröhren, Trockene kalkreiche Sandrasen, Kalk-Trockenrasen, Feuchte Hochstaudenfluren, Brenndolden-Auenwiesen, Magere Flachland-Mähwiesen

Naturschutzgebiete: NSG „Oderwiesen Neurüdnitz“ im Deichvorland der Oder, Schutzgebietsfläche 772 ha

Landschaftsschutzgebiete: LSG „Deichgebiet der Alten Oder von Güstebieser Loose bis Wriezen“ im Verfahren, Lage an der Alten Oder, Schutzgebietsfläche 386 ha.

Auswirkungsprognose:

Die beabsichtigte Wiederbebauung einer ehemals wahrscheinlich bebauten Fläche am Rand des Siedlungsrandgebiets von Neumädewitz lässt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Schutzzweck der o.g. Gebiete erkennen. Das Vorhaben ist räumlich eng auf Neumädewitz begrenzt und beeinträchtigt keine besonders zu schützenden Arten oder Lebensräume. Die Schutzgebiete befinden sich in ausreichendem räumlichem Abstand vom Vorhabensgebiet.

4.3. Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

Die wohnbauliche Entwicklung des gegenwärtig unbebauten Bereiches in der Ortsrandlage von Neumädewitz rundet die Ortslage von Neumädewitz ab und befördert eine geordnete Entwicklung der Siedlungsstruktur. Für die künftigen Bewohner wird sich die Wohnqualität verbessern. Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Gesundheit sind nicht feststellbar.

4.4. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der angestrebten baulichen Entwicklung nicht betroffen.

5. Eingriffs- Ausgleichbilanz

Eingriffssituation und Kompensationsbedarf der mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden in der folgenden Tabelle gegenübergestellt.

Der potentielle Eingriffsumfang und Kompensationsbedarf werden hier nur überschlägig ermittelt. Eine konkrete Eingriffs- Ausgleichbilanz kann erst erfolgen, wenn in nachgeordneten Verfahren konkrete Bauantragsunterlagen vorliegen.

Eingriffssituation	Vermeidung bzw. Kompensationsmaßnahmen
Potentielle Bodenversiegelung von max. 600 m ²	Ausgleich beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Entsiegelung einer gleichwertigen Fläche (max. 600 m ²) außerhalb des Plangebietes. Alternativ können im Gemeindegebiet auch Baumpflanzungen als Ersatzmaßnahme im Verhältnis von 1 Baum je 50 m ² versiegelter Fläche vorgenommen werden. Potentiell geeignete Pflanzstandorte befinden sich auf dem Flurstück. Diese sind als SPE-Fläche gem, §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
Potentieller Verlust von Laubbäumen in nicht quantifiziertem Umfang	Pflanzung von Hochstämmen heimischer Laubbaumarten im Kompensationsverhältnis von etwa 1:1 bis 1:5 (je nach Stammdurchmesser und Vitalität der zu entnehmenden Bäume). Potentielle Pflanzstandorte für etwa 3 Bäume befinden sich auf dem Baugrundstück.
Potentieller Verlust von hochstämmigen Obstbäumen in nicht quantifiziertem Umfang	Pflanzung von Hochstämmen alter regionaler Obstsorten im Kompensationsverhältnis von etwa 1:1 bis 1:3 (abhängig von Stammdurchmesser und Vitalität) auf den jeweiligen Grundstücken.
Potentieller Verlust von gehölzgeprägten Biotopen in nicht quantifiziertem Umfang	Eingriffsminderung durch Anlage gleichwertiger Gebüsche und Hecken auf den jeweiligen Grundstücken und im Kompensationsverhältnis von etwa 1:1.
Potentielle Störungen besonders geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse) in der Brut- und Fortpflanzungszeit.	Zur Vermeidung von Störungen müssen Bauaufreimung und die Ausführung von Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit zwischen 1. November bis 28. Februar erfolgen. Verluste von Gelegen und Jungtieren werden vermieden.
Lokale Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Verringerung der Infiltrationsfläche	Eingriffsminderung durch Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück

4.6. Festsetzungen (gültig im Ergänzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB)

Mit den unter Punkt 1-5 beschriebenen Auswirkungen wird folgende Festsetzung begründet:

- 1 Als Ersatz für Bodenversiegelungen werden großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m² Versiegelungsfläche gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt auf dem Flurstück 225, Flur 1, Gemarkung Neumädewitz, in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft. Verwendet werden standörtlich geeignete heimische Baumarten in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm oder stärker.

4.7. Zusammenfassung

Die Abrundung des Innenbereiches von Neumädewitz hat potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Zu erwarten sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung sowie Verluste von Bäumen und Gebüsch, verbunden mit Brutplatzverlusten. Diese Auswirkungen können durch Pflanzungen kompensiert werden. Die Baumpflanzungen bewirken multifunktional auch Aufwertungen des Landschaftsbildes und der Biotopfunktion. Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter sind nicht erheblich. Auswirkungen auf Schutzgebiete bestehen nicht.