

**Ergänzungssatzung
„Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen“
der Gemeinde Kremitzaue, OT Polzen
im Amt Schlieben**



**Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil**

Rechtsgrundlagen: § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
geändert worden ist

Begründung entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Ziel, Inhalt und Rechtswirkung der Planung _____	4
1.2	Verfahrensübersicht/Verfahrensstand _____	4
2	Rechtsgrundlagen.....	5
3	Planungsbericht.....	6
3.1	Vorgaben überörtlicher Planungen, Fachplanungen und Restriktionen6	
3.1.1	Landesentwicklungsplan/Regionalplan	6
3.1.2	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster	6
3.1.3	Flächennutzungsplan	6
3.1.4	Innenbereichssatzung	6
3.1.4	Schutzgebiete Natur und Landschaft i.S. BNatSchG	6
3.1.5	Schutzgebiete i.S. WHG	6
3.1.6	Bergbaugebiete und sonstige Abbaugebiete, Altlasten i.S. BBodSchG i.V.m. BBodSchV	6
	6	
3.2	Denkmale i.S. BbgDSchG _____	7
3.2.1	Bodendenkmale	7
3.3	Erschließung _____	7
3.3.1	Straßenverkehr	7
3.3.2	Ziviler Luftverkehr	7
3.3.3	Energieversorgung	7
3.3.4	Telekommunikationsversorgung	7
3.3.5	Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung	8
3.3.6	Erdgasversorgung.....	8
3.3.7	Abfallentsorgung.....	8
3.3.8	Niederschlagswasser.....	8
3.3.9	Löschwasserversorgung	8
3.4	Hinweise _____	8
3.4.1	Kampfmittelbelastung (Landkreis Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)	8
3.5	Raum- und Nutzungskonzept _____	9
3.6	Inhalte und Festsetzungen _____	9
3.6.1	Geltungsbereich	9
3.6.2	Ergänzungssatzung	9
3.6.3	Zulässigkeit von Vorhaben.....	9
3.6.4	Weitere Festsetzungen	9
3.7	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) _____	9
3.8	Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz _____	10
3.9	Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB) _____	10
4	Naturschutzrechtliche Bewertung	10
4.1	Rechtsgrundlagen _____	10
4.2	Beschreibung des Vorhabens _____	10
4.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter Schutzgebiete, Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima/Luft Landschaftsbild) _____	11
4.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
4.3.2	Schutzgut Boden und Wasser.....	12
4.3.3	Schutzgut Klima und Luft	12
4.3.4	Landschaftsbild	13

4.4	Beschreibung der Auswirkungen der Planung _____	13
4.4.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
4.4.2	Schutzgut Boden.....	13
4.4.3	Schutzgut Wasser.....	14
4.4.4	Schutzgut Klima/Luft	15
4.4.5	Schutzgut Landschaftsbild	15
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation _____	16
4.5.1	Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz	16
4.6	Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)	16
4.7	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz _____	17
4.8	Zusammenfassung der vorhabenbezogenen Auswirkungen _____	18
5	<i>Hinweise</i>	18
6	<i>Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze</i>	19

- Tabelle 1: zulässige Bodenversiegelung
- Tabelle 2: Biotoptypen
- Tabelle 3: Vogelarten des Plangebietes
- Tabelle 4: zulässiger Eingriff

- Anlage 1: Biotopkarte
- Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach 07/2022)
- Anlage 3: Bestandsplan Elektroenergie
- Anlage 4: Bestandsplan Trinkwasser und Abwasser

1 Einleitung

Im Jahr 1999 erließ die seinerzeit noch zum Amt Herzberg/ Elster gehörende Gemeinde Polzen (heute dem Amt Schlieben angehörig) eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB – sogenannte Innenbereichs- und Ergänzungssatzung.

Der räumliche Geltungsbereich des klargestellten Innenbereiches endet im nördlichen Bereich mit dem Grundstück Hauptstraße 1a. In etwa 100 m Entfernung findet sich das bebaute Grundstück Hauptstraße 1. Dieses weist neben dem Wohnhaus umfangreiche Nebenanlagen auf. Die zwischen den Grundstücken Hauptstraße 1 und 1a, nördlich der Straße gelegenen Außenbereichsflächen sind durch die baulichen Nutzungen der angrenzenden Baugrundstücke geprägt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die geplante Ergänzungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt.

1.1 Ziel, Inhalt und Rechtswirkung der Planung

Ziel

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen“ beabsichtigt die Gemeinde Kremitzau die Innenbereichssiedlung Polzen, Flur 2, Flurstück 329 und Flur 4, Flurstücke 25 und 35 durch mehrere Wohngrundstücke zu erweitern.

Die Ergänzungssatzung soll der Gemeinde die Möglichkeit begründen, ohne Bürgerbeteiligung in einem vereinfachten Verfahren Bauland zu schaffen (Vgl. M. Happenberg in: NJW1987, 748 [754]).

Die Ergänzungssatzung erfordert eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, eine Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung und eine Abwägung.

Ziel ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzau hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Inhalt und Rechtswirkung

Die Ergänzungssatzung besteht aus:

- Planzeichnung M 1:1000
- Begründung mit naturschutzrechtlicher Bewertung

Sie ist im X-Plan konform auf Grundlage der amtlichen Katasterkarte (ALK) erstellt (Stand 06/2022).

Die Rechtswirkung begründet sich im BauGB § 34 Abs. 4 und 5.

1.2 Verfahrensübersicht/Verfahrensstand

Planungsart:	Ergänzungssatzung
Gemeinde:	Kremitzau
Ortsteil:	Polzen
Amt:	Schlieben
Landkreis:	Elbe-Elster
Bundesland:	Brandenburg
Planungsträger:	Gemeinde Kremitzau Amt Schlieben Herzberger Straße 7 04936 Schlieben
Planungsbüro:	ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss der GVS (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB)	vom 30.05.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt für das Amt Schlieben (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	vom 15.06.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben	vom 21.07.2022
Beschluss der GVS über den Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 19.12.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für das Amt Schlieben	vom 18.01.2023
Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden von/während der Offenlegung mit Schreiben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)	vom 21.12.2022
Öffentliche Auslegung im Zeitraum Auslegung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	26.01.2023 – 27.02.2023
Beschluss der GVS über die Abwägung (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt für das Amt Schlieben (§ 10 Abs. 3 BauGB)	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

3 Planungsbericht

3.1 Vorgaben überörtlicher Planungen, Fachplanungen und Restriktionen

3.1.1 Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S, 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Wertung:

Nach dem Ziel 5.5 des LEP HR werden Wohnsiedlungsflächen nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) angerechnet. Auch sind Vorhaben nach § 34 BauGB keine Bauleitplanungen, die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

3.1.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Als übergeordnete Fachplanungen gibt es das Landschaftsprogramm (LaPro) aufgestellt von MUNR, 1998, den Landschaftsrahmenplan des LK Elbe-Elster aufgestellt von der unteren Naturschutzbehörde des LK Elbe-Elster, 1997, „Biotopverbundplanung“ als Fortschreibung des LRP des LK Elbe-Elster Stand Jan. 2010.

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet Leitziele zur künftigen Flächenentwicklung. Er dient als Arbeitsgrundlage für kommunale Bauleitplanungen.

Die Ergänzungsfläche befindet sich außerhalb von Bestands- und Entwicklungsflächen des Biotopverbundes und liegt nicht in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Polzen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vom 14.12.2001. Im FNP ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung kann aus dem FNP entwickelt werden.

3.1.4 Innenbereichssatzung

Der Ortsteil Polzen verfügt über eine wirksame Satzung zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen vom 19.07.1999. Darin ist die Ergänzungsfläche dem Außenbereich zugeordnet.

3.1.4 Schutzgebiete Natur und Landschaft i.S. BNatSchG

Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft.

3.1.5 Schutzgebiete i.S. WHG

Quelle: untere Wasserbehörde

Das Vorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III. Auf der Grundlage gesetzlicher Regelungen unterliegt das Gebiet Nutzungsbeschränkungen. Jegliche Handlung ist dem Vorsorgeprinzip Rechnung tragend und mit dem Gewässerschutz in Einklang zu bringen.

3.1.6 Bergbaugebiete und sonstige Abbaugebiete, Altlasten i.S. BBodSchG i.V.m. BBodSchV

3.1.6.1 Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe

Belange des LBGR sind nicht betroffen.

3.1.6.2 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Quelle: Landkreis Elbe-Elster, untere Bodenschutzbehörde

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

3.2 Denkmale i.S. BbgDSchG

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und Abt. Denkmalpflege

3.2.1 Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Straßenverkehr

Der Ortsteil Polzen ist angeschlossen an die

Kreisstraße:

OD – K6241

Der Baulastträger ist der Landkreis Elbe-Elster
 Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Straßen und Tiefbau
 Ludwig-Jahn-Straße 2
 04916 Herzberg.

3.3.2 Ziviler Luftverkehr

Belange des zivilen Luftverkehrs werden nicht berührt, da die vorhandenen ortsüblichen Bauhöhen nicht wesentlich überschritten werden.

3.3.3 Energieversorgung

Der Ortsteil Polzen ist zentral erschlossen.

Zuständig ist MITNETZ Strom mbH
 Standort Kolkwitz
 PF 15 60 54
 03060 Cottbus

Der vom Rechtsträger übergebene Leitungsbestandsplan wird als Anlage 3 in die Begründung aufgenommen. Berührungspunkte innerhalb des Plangebietes ergeben sich nicht.

Hinweise:

Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie werden konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf benötigt. Die Bedarfsanmeldung ist bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofener Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine rechtzeitige Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.

Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Der Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf ist an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de zu senden.

3.3.4 Telekommunikationsversorgung

Die gegenwärtige Bebauung des Ortsteils Polzen ist zentral erschlossen.

Zuständig ist Deutsche Telekom
 Technik GmbH
 Riesaer Straße 5
 01129 Dresden

Berührungspunkte mit Telekommunikationslinien ergeben sich nicht.

3.3.5 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Zuständig ist: Herzberger Wasser- und Abwasserzweckverband
Osterodaer Straße 4
04916 Herzberg

Der vom Rechtsträger übergebene Leitungsbestandsplan wird als Anlage 4 in die Begründung aufgenommen.

Hinweise:

Das ausgewiesene Plangebiet im Außenbereich der OL Polzen ist trink- und abwassertechnisch nicht erschlossen.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen in unmittelbare Nähe im öffentlichen Bereich und teilweise im privaten Grundstück. Sehen Sie dazu den Inhalt der beigefügten Dienstbarkeit auf dem Flurstück 25.

Das Leitungsrecht einschließlich Schutzstreifen ist in die Planzeichnung als Dienstbarkeit festzusetzen. Die Abwasserentsorgung kann nur mittels Druckentwässerung erfolgen, da in dem Planungsgebiet eine Abwasserdruckleitung vorhanden ist.

Für die noch nicht erschlossene Wohngebietsfläche ist zur Bebaubarkeit die vollständige Ver- und Entsorgung sicherzustellen.

Die zentrale Trink- und Abwassererschließung ist nur möglich, wenn der Investor für sämtliche Erschließungskosten eintritt. Dies schließt auch die Erstellung der erforderlichen Fachplanungen einschließlich der Genehmigungen und Eintragung notwendiger Grunddienstbarkeiten ein.

Zur Regelung der erschließungstechnischen und finanziellen Modalitäten kann der Abschluss einer „Vertraglichen Vereinbarung“ zwischen dem Investor und dem HWAZ erforderlich werden.

3.3.6 Erdgasversorgung

Der Ortsteil Polzen ist nicht mit Erdgas versorgt.

3.3.7 Abfallentsorgung

Zuständig ist: Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“
Hüttenstr. 1c
01979 Lauchhammer

3.3.8 Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist öffentlich-rechtlich nicht erschlossen. Die Versickerung des Niederschlagswassers regelt sich nach § 54 Abs. 4 BbgWG. Es ist möglich, das Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen.

3.3.9 Löschwasserversorgung

Zuständig ist: Amt Schlieben
Gemeinde Kremitzau
Herzberger Straße 7
04936 Schlieben

Für das Plangebiet ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Für das Bauvorhaben bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

Die Löschwasserversorgung für die Ergänzungsfläche ist über vorhandene Entnahmestellen (gegenüber Hauptstraße 5) gegeben.

3.4 Hinweise

3.4.1 Kampfmittelbelastung (Landkreis Elbe-Elster, SG Kreisentwicklung)

Das Baugebiet befindet sich in keinem als kampfmittelbelastet eingestuftem Gebiet.

3.5 Raum- und Nutzungskonzept

Als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden Teilflächen der Gemarkung Polzen, Flur 2, Flurstück 329 und Flur 4, Flurstücke 25 und 35 von ca. 7.050 m² Fläche festgelegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 7.050 m² wird eine derzeit nach der gültigen Innenbereichssatzung dem Außenbereich zugeordnete Agrarfläche in den Innenbereich einbezogen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach § 34 BauGB.

Geplant ist die Bereitstellung von ca. 4 Wohnbauplätzen. Aufgrund der Bauplatzgröße wird die nach § 17 BauNVO allgemein zugelassene überbaubare Grundstücksfläche auf eine GRZ 0,3 begrenzt. Überschreitungen i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht zugelassen. Damit wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden i. S. § 1a Abs. 2 BauGB gewährleistet.

Die Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erfolgt außerhalb der Ergänzungsfläche in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293 gemäß Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Kap. 4.5).

3.6 Inhalte und Festsetzungen

3.6.1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die Plandarstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

3.6.2 Ergänzungssatzung

Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass diese Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Ergänzungsfläche ist durch die beidseitig angrenzende Bebauung städtebaulich geprägt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

3.6.3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen.

3.6.4 Weitere Festsetzungen

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 gemäß § 16 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ 0,3 i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Regelung der Überbaubarkeit der Ergänzungsfläche ist unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Boden) und im Hinblick auf § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriff/Ausgleich) sowie des § 1a Abs. 5 BauGB (den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung tragend) das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die GRZ ist als Höchstmaß festgesetzt und darf nicht überschritten werden. Die zur Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstückes.

Mit der nach § 9 BauGB getroffenen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich die Neubebauung in die natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten durch eine angepasste bauliche Dichte einfügt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 entspricht in etwa der Bebauung in dem südlich angrenzenden Siedlungsgrundstück. Somit wird sichergestellt, dass sich die Bebauung an die vorherrschende dörfliche Siedlungsstruktur anpasst und einfügt.

3.7 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Die Ergänzungsfläche liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Herzberg Zone III und unterliegt Nutzungsbeschränkungen. Es gilt § 15 Abs. 1-3 BbgWG.
2. In der Ergänzungsfläche besteht dinglich gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung PVC 200 für den Wasser- und Abwasserzweckverband Herzberg. Auf dem Schutzstreifen von 4,0 m Breite dürfen bauliche oder sonstige Anlagen nicht errichtet werden und die Leitung nicht durch Bäume und Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art – Bau- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) – nicht gefährdet werden. Das Kurzhalten und Entfernen von Bäumen und Sträuchern, die die Versorgungsanlagen

gefährden, ist zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten überlassen werden. Das Versorgungsunternehmen haftet für Schäden, z. B. Flurschäden, die auf dem Grundstück durch die Ausübung dieses Rechts entstehen, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

3.8 Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz

VASB – ÖBB vor Baubeginn oder Bauzeit außerhalb der Brutzeiten

Vor Baubeginn sind die Agrarflächen, falls die Baumaßnahmen in der Brutzeit einsetzen, nach möglichen Brutvorkommen von Ackervögeln (Feldlerchen, Schafstelzen) durch eine Fachperson abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Für den Fall, dass Brutvorkommen festgestellt werden, ist das Vorhaben erst nach Ende der Brutperiode zu beginnen. Andernfalls ist die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeiten von Feldlerchen und Schafstelzen von Anfang September bis Anfang April zu beginnen.

3.9 Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

E – Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland (6.345 m²)

Die Ersatzmaßnahme E umfasst die Herausnahme einer intensiv genutzten Grünlandfläche zur Entwicklung einer extensiven Blühwiese durch Selbstbegrünung in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293.

4 Naturschutzrechtliche Bewertung

4.1 Rechtsgrundlagen

Eine Umweltprüfung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist der Satzung eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung) beizufügen. Dabei sind die Regelungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sowie die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend BNatSchG anzuwenden.

4.2 Beschreibung des Vorhabens

Ziel der Gemeinde Kremitzau ist es, Flächen in der Gemarkung Polzen, Flur 2, Flurstück 329 und Flur 4, Flurstücke 25 und 35 (Ergänzungsfläche) nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die nähere Umgebung gibt eine Mischnutzung vor. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen.

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 1: zulässige Bodenversiegelung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe der Ergänzungsfläche	Maximal überbaubare Ergänzungsfläche
Polzen	2	Teil aus 329	7.050 m ² (GRZ 0,3)	2.115 m ²
	4	Teile aus 35, 25		

Die Ergänzungsfläche ist ca. 7.050 m² groß. Die zulässige überbaubare Fläche beträgt max. 2.115 m². Diese Werte bilden die Grundlage für die Eingriffsbewertung.

4.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter Schutzgebiete, Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima/Luft Landschaftsbild)

4.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.3.1.1 Schutzgebiete

Die Ergänzungsfläche liegt nach BNatSchG in keinem Schutzgebiet.

4.3.1.2 Biotope

Im Bereich der Ergänzungsfläche wurde eine vollflächige Biotoptypenkartierung entsprechend der Biotopkartieranleitung (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG 2007) durch PNS Dr. Hanspach vorgenommen.

Tabelle 2: Biotoptypen innerhalb der Ergänzungsfläche

Nr.	Biotop-typen-code	Verbale Kurzbeschreibung	§ 30-Biotop (§) FFH	Gefährdung; Regenerierbarkeit
1	09134	Intensivacker (2022 Getreideanbau, Gerste), kaum Segetalarten als Begleiter (u.a. Kornblume – Centaurea cyanus)	-	X
2	05113	Ruderales Wiese, von einer E-Trasse gequert, Tendenz zur Rainfarn-Beifuß-Gesellschaft (Tanaceto-Artemisietum), neben den kennzeichnenden Arten u.a. mit Silber-Fingerkraut (Potentilla argentea), Quecke (Elymus repens), Dach-Trespe (Bromus tectorum), Strauß-Ampfer (Rumex thyrsoiflorus), Natternkopf (Echium vulgare), Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Weißes Labkraut (Galium album). Im Bereich der Sitzbank Schafschwingelrasen-Fragmente. 2 kleine Pfaffenhütchen-Sträucher am E-Mast.	-	X

Insgesamt wurden zwei Biotopflächen erfasst. Darunter befinden sich keine geschützten Biotope.

4.3.1.3 Tiere / Artenschutz

Aussagen zur Bestandssituation werden im Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach 07/2022) zur vorliegenden Planung vorgenommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt hinsichtlich Verbote auf die im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie auf alle europäischen Vogelarten. Es erfolgte eine Bestandserfassung und artenschutzrechtliche Prüfung zu Habitatbäumen, Fledermäusen, Reptilien, Waldameisen, Maulwürfen und Weinbergschnecken am 17.02.22, 04.06.22, 16.06.22, 18.06.22 und am 15.07.22.

Ergebnis des Gutachtens

Habitatbäume

Habitatbäume wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Damit können Vorkommen geschützter Holz bewohnender Käfer (Eremit, Heldbock, Scharlachroter Plattkäfer, Hirschkäfer, Rosenkäfer) ausgeschlossen werden.

Für eine Reihe von Fledermausarten (vgl. ASB Tab. 1) stellt das Plangebiet einen potenziellen Lebensraum hinsichtlich potenzieller Jagdhabitats dar. Fledermausquartiere sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen. Der Verlust von offenen Acker- und Grünlandflächen als Jagdhabitats kann vernachlässigt werden, da sich im näheren Umfeld große Flächen gleichartiger Habitatstrukturen befinden.

Reptilien

Während der Kartierungsarbeiten wurden innerhalb des Plangebiets keine Vorkommen von Reptilien festgestellt (auch Amphibien konnten im Verlauf der Begehungen nicht beobachtet werden).

Waldameisen, Maulwürfe, Weinbergschnecken

Waldameisen, Maulwurfvorkommen und Weinbergschnecken wurden im Vorhabengebiet nicht festgestellt.

Brutvögel

Bei den im Jahr 2022 durchgeführten Untersuchungen wurde im Plangebiet keine Brutvögel erfasst. Das Untersuchungsgebiet dient jedoch als Nahrungsgebiet für in seiner Umgebung brütender Vogelarten (Tab. 2). In der nördlich angrenzenden Agrarfläche wurden Feldlerchen verhört (Minimalentfernung zur Vorhabengrenze ca. 60 m, vgl. ASB Karte 1). Diese Agrarfläche wurde per Fernglas nach Schafstelzen abgesucht. Die Suche verlief ebenso ergebnislos wie das Verhören von Wachteln. Am 15. Juli 2022 war die Fläche bereits bis auf die Stoppeln abgeerntet.

Tabelle 3: Beobachtete Vogelarten des Plangebietes (Nahrungsgäste)

Art		RL BB	Schutzstatus	Status (Reviere 2022)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	NR
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	b	NR
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	b	NR
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	b	NR
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	b	NR
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	-	b	NR
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	b	NR
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	b	NR
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	b	NR

RLBB – Rote Liste Brandenburg (RYS LAVY & MÄDL OW 2008)

b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13

NR – Teil des Nahrungsgebietes (Nistplatz außerhalb des Plangebiets)

Im Artenschutzfachbeitrag wurde festgestellt, dass mit Durchführung der Vermeidungsmaßnahme:

VASB – ÖBB vor Baubeginn oder Bauzeit außerhalb der Brutzeiten

Vor Baubeginn sind die Agrarflächen, falls die Baumaßnahmen in der Brutzeit einsetzen, nach möglichen Brutvorkommen von Ackervögeln (Feldlerchen, Schafstelzen) durch eine Fachperson abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Für den Fall, dass Brutvorkommen festgestellt werden, ist das Vorhaben erst nach Ende der Brutperiode zu beginnen. Andernfalls ist die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeiten von Feldlerchen und Schafstelzen zu beginnen.

das geplante Vorhaben im Einklang mit § 44 BNatSchG steht.

4.3.2 Schutzgut Boden und Wasser

Aufgrund der intensiven Nutzung des Bodens im Plangebiet ist die Wertigkeit für Natur und Landschaft gering. Gleichwohl wird mit der Planung eine erhebliche Beeinträchtigung in den Bodenhaushalt durch Versiegelung vorbereitet. Wasserleitungsvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate werden durch das Planverfahren nicht belastet. Das unbelastete Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht.

4.3.3 Schutzgut Klima und Luft

Mit der Ergänzungsfläche werden Freiflächen durch Überbauung beansprucht. Damit verbunden sind bei Sonneneinstrahlung eine erhöhte Speicherung und Reflexion von Wärme. Die Fläche hat jedoch keine Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion, dient nicht der Verringerung von Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffen und hat weder ein Staubfilter- noch Kaltluftentstehungspotential.

4.3.4 Landschaftsbild

Die Ergänzungsfläche stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Freifläche zwischen der Ortsbebauung Hauptstraße 1 und 1a dar. Die südlich angrenzende Hauptstraße mit Straßenlampen erschließt die Ergänzungsfläche.

4.4 Beschreibung der Auswirkungen der Planung

Im Folgenden wird beschrieben, ob die Ergänzungssatzung erhebliche Wirkungen für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Oberflächen- und Grundwasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter mit sich bringt.

4.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zu prüfen ist, ob es bei der Umsetzung der Ergänzungssatzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen kommt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen können unter anderem sein:

- Lebensraumverlust/Biotopzerstörung
- Zerschneidung von Lebensräumen und funktionalen Beziehungen wertgebender Arten, die den langfristigen Erhalt der betreffenden Population sowie deren Entwicklungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten gefährdet,
- Beeinträchtigung von Biotopverbindungselementen, wenn es sich um überregional bedeutsame Lebensraumkorridore handelt,
- Betriebsbedingte (dauerhafte) Beeinträchtigung von Populationen/Biotopen durch Lärm, Licht oder Abgase, wenn wertbestimmende Arten/Biotope betroffen sind,
- Grundwasserabsenkungen, Wasserstandsveränderungen bei Oberflächengewässern, wenn davon abhängige Biotope betroffen sind.

Auswirkungen

Die Ergänzungssatzung überplant ca. 912 m² ruderales Wiese und ca. 6.138 m² Intensivacker (vgl. Tabelle 4 zulässiger Eingriff). Gehölze sind nicht vorhanden. Der Verlust wird mit dem Bodenausgleich kompensiert.

Im Artenschutzfachbeitrag zur Ergänzungssatzung (s. Anlage 2) wurde festgestellt, dass mit dem Bauvorhaben unter Beachtung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahme VASB kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.4.2 Schutzgut Boden

Bei Umsetzung der Ergänzungssatzung kommt es in der Zukunft zu einem dauerhaften Entzug von Boden.

Zu prüfen ist, ob es bei der Umsetzung des Vorhabens zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kommt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet Boden können unter anderem sein:

- Beseitigung des Bodenkörpers durch Bodenabbau bzw. Abgrabung,
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung oder Überformung,
- Veränderungen der Standortverhältnisse durch Nutzungsänderung,
- deutliche Veränderung bodenbestimmender Faktoren und Merkmale wie Wasserhaushalt, Bodenstruktur oder Nährstoffgehalt,
- Stoffeinträge (Nährstoffe, organische Verbindungen, Schwermetalle, Salze).

Baubedingte Auswirkungen

Mit der Bebauung der Ergänzungsfläche werden Offenlandstrukturen beseitigt. Darüber hinaus kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit begrenzt. Baubedingte Auswirkungen durch Eintrag von Schadstoffen u.a. von Treib- und Schmierstoffen wird ausgeschlossen. Es wird hier den gesetzlichen Vorgaben entsprochen. Erhebliche baubedingte Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt können für bauliche Anlagen bisher unversiegelte Flächen dauerhaft überbaut werden (vgl. Tabelle 1).

Durch Bebauung und Befestigung verlieren Böden nahezu vollständig ihre Funktion im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Durch die Zerstörung des gewachsenen Bodenprofils geht auch die natur- und kulturhistorische Archivfunktion des Bodens verloren. **Diese anlagebedingten Beeinträchtigungen des Bodens sind als erheblich einzustufen, womit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden.**

4.4.3 Schutzgut Wasser

Bei Umsetzung der Ergänzungssatzung kommt es in der Zukunft zu einem dauerhaften Entzug von Boden, der sich auf das Oberflächen- und Grundwasser auswirken könnte.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser können unter anderem sein:

- deutliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Verlust versickerungsfähiger Grundflächen (Versiegelung, Nutzungsänderung),
- Störung der Grundwasserverhältnisse (Quantität und Dynamik) durch Grundwasserentnahme oder –anstieg, die sich auf die Standort- und Lebensbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften derart auswirken, dass negative Populationsveränderungen (z.B. von seltenen und gefährdeten oder spezialisierten Arten zu Allerweltsarten, geringere Reproduktionsrate) und Änderungen in der Bodenentwicklung zu erwarten sind,
- Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse, die die Standort- und Lebensbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften oder das oberflächliche Austreten von Grundwasser (Quellbereiche) wesentlich beeinträchtigen können,
- Beeinträchtigung der Gewässergüte von Grund- und Oberflächenwasser durch direkten Stoffeintrag oder durch Verunreinigung von Deckschichten,
- Beseitigung von Oberflächengewässern,
- Veränderungen der Gewässerstruktur (Uferabgrabung, Sohlbaggerung) oder der Abfluss- bzw. Strömungsverhältnisse, die zum Verlust oder wesentlicher Veränderung prägender Strukturen oder der Standortbedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften führen können,
- starke Beeinträchtigung des Selbstreinigungsvermögens der Oberflächengewässer durch Verlust der Ufervegetation, Einbau von Spundwänden, Sedimententnahme,
- Einschränkung der Retentionsfunktion in Gewässerniederungen, die das Abflussgeschehen bei Starkniederschlagsereignissen negativ beeinflussen kann.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im und am Plangebiet.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen kommt es zu geringen nicht quantifizierbaren baubedingten Abgasemissionen. Diese gelangen teilweise in den Boden und können grundsätzlich mit dem Sickerwasser in das Grundwasser gelangen. Die baubedingten Abgasimmissionen sind zum einen zeitlich eng auf die Bauphase begrenzt und zum anderen finden beim Transport durch den Bodenhorizont erste Abbauprozesse statt. **Somit kann von einer erheblichen Belastung des Grundwassers nicht ausgegangen werden.**

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagebedingt stehen die Grundflächen durch Befestigung für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser fließt zu den Seiten ab, so dass es dort zur Neubildung beiträgt.

Durch die Flächenbefestigung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen.

4.4.4 Schutzgut Klima/Luft

Durch die geplante Bebauung kommt es bei Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Speicherung und Reflexion von Wärme.

Zu prüfen ist, ob es bei der Umsetzung des Vorhabens zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft kommt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft können unter anderem sein:

- grundlegende Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse (Verlust oder Einschränkung klimatischer Ausgleichsfunktion) z.B. durch großflächige Überbauung, Beseitigung der Vegetationsdecke oder Versiegelung,
- Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Vorhaben innerhalb von Luftaustauschbahnen oder –räumen, die als Barriere wirken können (Dämme, Hochbauten, ggf. Aufforstung),
- Beeinträchtigung von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag, der geeignet ist, die Luftqualitätsparameter wesentlich zu verändern.

Mit der Bebauung der Ergänzungsfläche kommt es bei Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Speicherung und Reflexion von Wärme. Durch das Anlegen von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern innerhalb der nicht überbaubaren Ergänzungsfläche werden diese Beeinträchtigungen vermindert. Die lokalklimatischen Verhältnisse verändern sich nicht.

4.4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Zu prüfen ist, ob es bei der Umsetzung des Vorhabens zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild kommt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild können unter anderem sein:

- Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente,
- Visuelle Störung/Überprägung des Landschaftsbildes sowie Zerschneidungseffekte, wenn besondere ästhetische Qualitäten/Werte der Landschaft überformt bzw. gemindert werden,
- Zerstörung / deutliche Funktionsminderung von Elementen, Strukturen oder Landschaftsteilen, die Träger kulturhistorischer bzw. landesgeschichtlicher Informationen sind oder Symbolgehalte wie Heimatgefühl vermitteln,
- Akustische Beeinträchtigung des Landschaftserlebens /Erholungswertes der Landschaft durch gegenüber dem Voreingriffszustand wesentlich erhöhte Beurteilungspegel, die Überschreitung bestimmter Immissionsrichtwerte oder Überschreitung fachlich anerkannter Standards,
- Zerschneidung und Beeinträchtigung der Zugänglichkeit der Landschaft v. a. durch die Beseitigung/ Zerschneidung von Wegen oder Errichtung baulicher Anlagen,
- Sonstige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens/Erholungswertes der Landschaft im Einzelfall, z.B. durch das Bewegungsbild des Verkehrsaufkommens oder Geruchsbelästigung handelt.

Vorrangiges Ziel der Ergänzungssatzung ist die Errichtung von Wohnhäusern mit ihren typischen Nebenanlagen wie unter anderem Garage, Carport, Wege, Einfriedungen zu ermöglichen.

In der Zeit der Errichtung der baulichen Anlagen ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen zu rechnen. Diese Störungen treten baubedingt auf und sind in der Regel von kurzer Dauer. Eine erhebliche Steigerung des Quell- und Zielverkehrs ist nicht zu erwarten. Ob etwas erheblich auf das Landschaftsbild wirkt, hängt unter anderem von der Aufgeschlossenheit des Durchschnittsbetrachters ab, der das Landschaftsbild bei großflächiger Betrachtungsweise als gestört empfinden muss. Dies ist in der Regel immer dann der Fall, wenn ein Eingriff als Fremdkörper in der Landschaft erscheint und daher einen negativ prägenden Einfluss hat. Ebenso verhält es sich, wenn plötzlich etwas aus der Landschaft entfernt wird wie prägende Bäume und großflächige Gehölzstrukturen. An bzw. auf der Freifläche befinden sich keine Gehölze.

Da die geplanten Bebauungen an vorhandene Bebauungen anknüpfen und oben genannte Kriterien nicht zutreffen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild nicht zu unterstellen.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation

Aus der Beschreibung der Auswirkungen der Planung ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund nachteiliger Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere (Brutvögel).

4.5.1 Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz

VASB – ÖBB vor Baubeginn oder Bauzeit außerhalb der Brutzeiten

Vor Baubeginn sind die Agrarflächen, falls die Baumaßnahmen in der Brutzeit einsetzen, nach möglichen Brutvorkommen von Ackervögeln (Feldlerchen, Schafstelzen) durch eine Fachperson abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Für den Fall, dass Brutvorkommen festgestellt werden, ist das Vorhaben erst nach Ende der Brutperiode zu beginnen. Andernfalls ist die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeiten von Feldlerchen und Schafstelzen von Anfang September bis Anfang April zu beginnen.

4.6 Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Mit Umsetzung der Ergänzungssatzung können von 7.050 m² Ergänzungsfläche bei der festgesetzten GRZ von max. 0,3, 2.115 m² Bodenflächen versiegelt werden. Für die Bodeneingriffe ist die Umwandlung von intensiv genutzter Grünfläche zu extensiv genutzter Grünfläche geplant.

E – Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland

Die Ersatzmaßnahme E umfasst die Herausnahme einer intensiv genutzten Grünlandfläche zur Entwicklung einer extensiven Blühwiese durch Selbstbegrünung in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293 (vgl. Abbildung 2).

Größe der Maßnahmenfläche = 6.345 m²

Kompensation = 2.115 m² (Faktor 1:3)

Abbildung 2: Standort und Lage der Ersatzmaßnahme (rot umgrenzt)





4.7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Tabelle 4: zulässiger Eingriff

Flächennutzung	m ²	Fläche versiegelt m ²	Freifläche m ²
Acker	6.138	1.841	4.297
Wiese	912	274	638
Gesamt	7.050	2.115	4.935

Bei Anwendung der zulässigen GRZ von höchstens 0,3 können von den 7.050 m² Bodenfläche ca. 2.115 m² versiegelt werden.

Der Verlust der Bodenfunktionen wird wie folgt ausgeglichen:

Für die Ergänzungsfläche wird eine derzeit unversiegelte Agrarfläche
 Von 6.138 m² zur Verfügung gestellt 6.138 m²

Bei Anwendung der zulässigen GRZ von max. 0,3 können davon ca. 1.841 m²
 versiegelt werden 1.841 m²

Für die Ergänzungsfläche wird eine unversiegelte Grünlandfläche von 912 m²
 zur Verfügung gestellt

Bei Anwendung der zulässigen GRZ von max. 0,3 können davon ca. 274 m²
 versiegelt werden 274 m²

Der Bodeneingriff beträgt insgesamt 2.115 m²

Die Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes
 E – Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland von 6.345 m² ergibt eine
 Bodenverbesserung von 2.115 m²

Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen ist somit im Verhältnis 1:3 kompensiert.

4.8 Zusammenfassung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Die Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen“ dient der Erweiterung der Ortssiedlung. Die Ergänzungsfläche ist 7.050 m² groß und wird derzeit für die Futtergewinnung genutzt. Die vorhabenbezogene Auswirkprognose beurteilt auf Grundlage der Festlegungen der Ergänzungssatzung die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nach den bekannten Projektwirkungen der geplanten Nutzungen.

Für die Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Belange stand ein Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach 07/2022) zur Verfügung. Mit der Ergänzungssatzung ergeben sich Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Neben Vermeidungsmaßnahmen werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Überbauung von zuvor unversiegelten Böden außerhalb des Plangebietes in Verantwortung der Gemeinde kompensiert:

- Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf ca. 6.345 m² Fläche außerhalb der Ergänzungsfläche in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293

Zusätzlich werden für den Artenschutz spezielle Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel festgelegt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich (Ersatz) durch die Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen“ keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen anstehen werden.

5 Hinweise

- Auf sachgemäßen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen ist während der Baumaßnahme zu achten.
- Der Einsatz von Pestiziden, Herbiziden und anderen tier- und pflanzenartenschädigenden Chemikalien ist im Planungsgebiet unzulässig.
- Bei den Gehölzpflanzungen sind die vorgeschriebenen Leitungsbestände zu unterirdischen Versorgungsanlagen zu beachten.
- Bei der Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
- Während der Baumaßnahmen sind die Baumbestände gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und die der ZTV- Baumpflege vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen.

6 Literatur / Planungsgrundlagen / Gesetze

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl I /13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

BRANDENBURGISCHES WASSERGESETZ (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

BRANDENBURGISCHES ABFALL- UND BODENSCHUTZGESETZ (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

HANDLUNGSANLEITUNG ZUM VOLLZUG DER EINGRIFFSREGELUNG IM LAND BRANDENBURG (HVE) (2009); Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)

EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE 2009/147/EG (Gültig seit 30. November 2009) des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ursprüngliche Fassung 79/409/EWG vom 2. April 1979

FLORA-FAUNA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-RICHTLINIE) 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20. Dezember 2006

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Dezember 2022