

Gemeinde Heiligengrabe

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

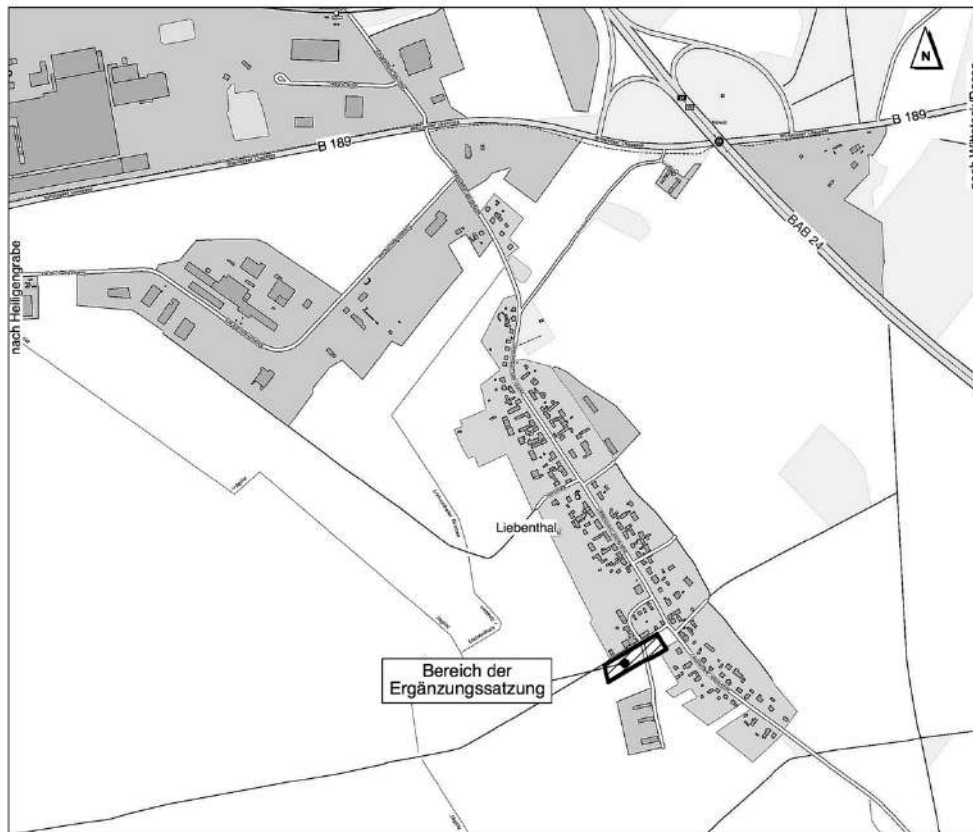
Ergänzungssatzung „Koppelweg“

im Ortsteil Liebenthal

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf der Begründung

Fassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand: Januar 2020

Gemeinde Heiligengrabe
Am Birkenwäldchen 1a
16909 Heiligengrabe

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Katrin Manke / Christoph Henning, M.A.

H 751/ 31.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Anlass und Zielsetzungen der Planung.....	1
3.0	Übergeordnete Planungen.....	2
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	2
3.2	Regionalplanung.....	3
3.3	Flächennutzungsplan	3
4.0	Zustand und Umgebung des Plangebietes	4
5.0	Inhalt der Ergänzungssatzung.....	4
5.1	Planungskonzeption	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
5.3	Ökologische Kompensationsmaßnahmen	6
5.4	Verkehrerschließung	6
5.5	Technische Infrastruktur.....	7
5.5.1	Oberflächenentwässerung	7
5.5.2	Trinkwasserversorgung / Schmutzwasser.....	7
5.5.3	Löschwasserversorgung	7
5.5.4	Energieversorgung / Telekommunikation.....	7
5.6	Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten	7
5.7	Belange des Denkmalschutzes	8
6.0	Flächenbilanz	8
7.0	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	9
7.1	Lage und Beschreibung des Satzungsgebietes	9
7.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung.....	9
7.3	Schutzgebiete	9
7.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	9
7.4.1	Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild	10
7.4.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	10
7.4.3	Schutzgut Tiere	13
7.4.4	Schutzgut Boden.....	14
7.4.5	Schutzgut Wasser.....	15
7.4.6	Schutzgut Klima/Luft.....	15
7.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	15
7.4.8	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	15
7.5	Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich	16
8.0	Planverfahren.....	18

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

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

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)

2.0 Anlass und Zielsetzungen der Planung

Die Gemeinde Heiligengrabe wurde im Jahr 2003 durch die umliegenden Ortsteile Blandikow, Blesendorf, Blumenthal, Grabow, Heiligengrabe, Herzsprung, Jabel, Königsberg, Liebenthal, Maulbeerwalde, Papenbruch, Rosenwinkel, Wernikow und Zaatze erweitert.

Zwar ist die Einwohnerzahl der Gemeinde Heiligengrabe im vergangenen Jahr von 4.452 Einwohnern mit Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt des Jahreswechsels 2018/2019 auf 4.414 Einwohner zum Jahreswechsel 2019/2020 leicht gesunken, die Bevölkerungsverluste konzentrieren sich jedoch eher auf die vom Gewerbepark „Gewerbe- und Industriegebiet Heiligengrabe“ weiter entfernt liegenden Ortschaften. Liebenthal hingegen hält seine Einwohnerzahl auf konstantem Niveau und hat aufgrund seiner zum Gewerbepark benachbarten Lage, der Nähe zur Stadt Wittstock und zur Autobahnanbindung der A 24 ein besonderes Entwicklungspotenzial. Das Gewerbegebiet im Norden der Ortslage, als zentraler Arbeitsplatz der Region, sowie der Bahnhofpunkt in Verbindung mit der Nähe zur sozialen Infrastruktur - wie Krankenhäusern, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen -, kulturellen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf in Heiligengrabe, Pritzwalk, Wittstock und Neuruppin, erhöhen die Lagegunst des Ortsteils signifikant. Während die Preise für Bauland in unmittelbarer Stadtnähe inzwischen exorbitant gestiegen sind, zieht es die Menschen auch in ländlichere Regionen, wie die Gemeinde Heiligengrabe. Die vorhandene Bahnstrecke ermöglicht auch im Ortsteil Liebenthal Pendlerbewegungen in die umliegenden Städte oder bis nach Berlin.

Folglich besteht eine verstärkte Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, vor allem durch den Zuzug junger Familien. Viele von ihnen sind in der Region aufgewachsen und möchten nach absolvierter Ausbildung oder ersten beruflichen Erfahrungen zurück in die Heimat.

Bereits im Jahr 2014 hat die Gemeindevertretung von Heiligengrabe eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Liebenthal als Satzung beschlossen, die im selben Jahr rechtskräftig wurde. In dieser Satzung wurde der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB definierte im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Liebenthal (der „Innenbereich“) per Satzung festgestellt. Die rechtskräftige Innenbereichssatzung umfasst die gesamte Ortslage von Liebenthal. Mit der Ausweisung der Ergänzungsfläche südlich des Koppelweges erfolgt nun eine städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung in innerörtlicher Lage.

Da die Ergänzungsfläche bisher im nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist dort der Bau von Wohngebäuden nicht zulässig. Um dort verbindliches Baurecht zu schaffen, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Liebenthal durch die Flurstücke 51 (tlw.), 52 (tlw.), 165 (tlw.), sowie das Wegeflurstück 50/1 (tlw.) der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal, d. h. eine so genannte Ergänzungssatzung, aufgestellt. Die Fläche dieser Satzung stellt geradezu lehrbuchartig eine Situation dar, für welche der Bundesgesetzgeber das Instrument einer nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellenden Satzung zur Ergänzung oder Einbeziehung einer Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil geschaffen hat.

Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Einfamilienhäusern in ruhiger und familienfreundlicher Lage.

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Heiligengrabe im Landkreis Ostprignitz-Ruppin hat insgesamt ca. 4.414 Einwohner (Stand Dezember 2019). Der Ortsteil Liebenthal mit 223 Einwohnern (Stand Dezember 2019) befindet sich östlich des Hauptortes Heiligengrabe. Heiligengrabe, mit dem Sitz der Gemeindeverwaltung, ist über die Liebenthaler Dorfstraße sowie die B 189 in ca. 3,5 km westlicher Richtung zu erreichen, darüber hinaus verfügt der Ortsteil Liebenthal über einen Haltepunkt an der Regionalbahnstrecke Berlin-Wittenberge (Regionalexpress 6), der sich allerdings deutlich nordwestlich der Liebenthaler Ortsmitte, etwa 20 Fußminuten entfernt, im Nordosten des etwa 170 ha großen Gewerbe- und Industriegebietes der Gemeinde Heiligengrabe befindet.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der am 01.07.2019 in Kraft getreten ist und somit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ablöst.

Der Gemeinde Heiligengrabe ist von Seiten der Landesplanung keine Schwerpunktfunktion zugewiesen; sie wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Ihre Entwicklungsmöglichkeit beschränkt sich somit auf die gemeindliche Eigenentwicklung. Bedeutend für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume ist die Stabilisierung und Entwicklung ihrer Verflechtung mit der Metropole Berlin und den zentralen Orten in Brandenburg, in diesem Fall mit dem geteilten Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum Pritzwalk-Wittstock/Dosse, so dass eine nachhaltige und integrierte Entwicklung in dem ländlichen Raum dazu beiträgt, den Menschen – und hier auch insbesondere jungen Familien – Perspektiven zu bieten, um sie auch künftig in den ländlichen Räumen zu halten. Die Dossestadt Wittstock ist in 7,5 km östlicher Richtung zu

erreichen, die Stadt Pritzwalk in ca. 17 km westlicher Richtung. Darüber hinaus gewährleistet die stündliche Bahnverbindung des RE 6 eine Erreichbarkeit der beiden Städte in wenigen Minuten. Die Städte Wittstock/Dosse und Pritzwalk teilen sich die Funktion als Mittelzentrum, um die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend erfüllen zu können. Die Bundeshauptstadt Berlin ist über die A24 und die Bahnlinie Wittenberge – Berlin in jeweils etwa 1,5 h Fahrzeit zu erreichen.

Im LEP-HR wird den Gemeinden mit Eigenentwicklung eine Entwicklungsoption von 1,0 ha auf 1.000 Einwohner (Stichtag 31.12.2018) zugestanden, sodass die Gemeinde Heiligengrabe bei 4.452 Einwohnern ab dem Zeitpunkt 31.12.2018 eine Entwicklungsoption von 4,4 ha zusätzliche Wohnbaufläche hat. Da die Ergänzungsfläche im Ortsteil Liebenthal durch die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Liebenthal mit einbezogen werden kann, wird diese Fläche nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Heiligengrabe angerechnet und die Entwicklung beschränkt sich auf die Innenentwicklung.

3.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Liebenthal“ in der Gemeinde Heiligengrabe, Ortsteil Liebenthal, keine Aussagen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2001 rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde für die Gemeinden Heiligengrabe, Liebenthal und Maulbeerwalde aufgestellt. Liebenthal war seinerzeit noch kein Ortsteil der Gemeinde Heiligengrabe. Erst im Jahr 2003 wurden die umliegenden Ortschaften, u.a. Liebenthal, nach Heiligengrabe eingemeindet. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Heiligengrabe mit den Ortsteilen Blandikow, Blesendorf, Blumenthal, Grabow, Heiligengrabe, Herzprung, Jabel, Königsberg, Liebenthal, Maulbeerwalde, Papenbruch, Rosenwinkel, Wernikow und Zatzke über einen Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“, rechtskräftig seit dem Jahr 2008.

Die Fläche der Ergänzungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung „Liebenthal“ entwickelt sich nach Erlangung der Rechtskraft also aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Darüber hinaus ist die Ergänzungsfläche im Flächennutzungsplan als „Immissionsfläche“ (Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen

schädliche Umwelteinwirkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) dargestellt. Diese Immissionen gehen theoretisch von dem südlich befindlichen Sondergebiet „Reitsport“ aus, dass entsprechend als Emissionsfläche dargestellt ist, jedoch in der Praxis bisher nicht als Reitsportanlage realisiert wurde.

4.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes

Die Ergänzungsfläche befindet sich in der Gemeinde Heiligengrabe, im südlichen Teil des Ortsteils Liebenthal, auf der Westseite der Liebenthaler Dorfstraße, südlich des Koppelweges.

Liebenthal stellt sich als typisches brandenburgisches Straßendorf dar, dessen kleine Bauern- bzw. Siedlerhäuser traufständig zur in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Dorfstraße angeordnet sind. Diese historische Bebauung wird durch moderne Einfamilienhäuser ergänzt. Im Norden der Ortslage von Liebenthal befindet sich ein ca. 170 ha großes Gewerbegebiet, an dessen nördlichem Ende auch der Bahnhofpunkt „Liebenthal“ liegt. Östlich davon verläuft in etwa 1 km Luftlinie die Bundesautobahn A 24 Hamburg-Berlin. Ansonsten zeigt sich Liebenthal als typische Ortslage im ländlichen Raum, umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wiesen und Feldern. Westlich von Liebenthal verläuft die Jäglitz, deren Fließgewässerschutzsystem (naturschutzbezogenes Fließgewässer-Biotopverbundsystem) als Vorranggebiet „Freiraum“ von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Merkmale hoher Priorität zugeordnet werden.

Das Satzungsgebiet ist durch die umgebende Bebauung – westlich der Liebenthaler Dorfstraße einzeln stehende Einfamilienhäuser und nördlich des Koppelweges Wohngebäude mit Nebengebäuden/Stallungen - geprägt. Etwa 100 m südlich des Plangebietes befinden sich ehemalige Stallanlagen, die auf eine frühere landwirtschaftliche Nutzung zurückgehen. Südwestlich des Gebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Nördlich und westlich des Plangebietes grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) von Liebenthal an, den die Gemeindevertretung Heiligengrabe im Jahr 2014 über die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 definiert hat.

Mit einer Größe von ca. 0,7 ha schließt das Satzungsgebiet die Flurstücke 51 (tlw.), 52 (tlw.), 165 (tlw.), sowie das Wegeflurstück 50/1 (tlw.) der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal ein. Der bebaubare Bereich der Ergänzungssatzung stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weidefläche) dar. Im Norden der Flurstücke 51 und 52 befindet sich am südlichen Rand des Koppelweges eine Gehölzreihe, überwiegend bestehend aus vielstämmigen Linden, die regelmäßig gekappt wurden. Ein vom Koppelweg in Richtung Süden abzweigender kleiner Weg (Flurstück 50/1) trennt die Flurstücke 165 und 51. Der im Gemeindeeigentum befindliche Weg ist teilweise durch Kopfsteinpflaster, Schotter oder Sand befestigt.

Der durch das Plangebiet verlaufende Koppelweg besteht in seinem östlichen Bereich aus Kopfsteinpflaster, stellt sich, nachdem der landwirtschaftliche Weg den Koppelweg kreuzt, in Richtung Westen jedoch als Betonplattenweg dar.

Das Plangebiet ist relativ eben und weist keine größeren Erhebungen auf.

5.0 Inhalt der Ergänzungssatzung

5.1 Planungskonzeption

Die Ergänzungsfläche bietet ein Innenverdichtungspotential innerhalb der Ortslage von Liebenthal. Das dort neu zu entwickelnde Satzungsgebiet stellt eine kleinräumige Erweiterung der

Siedlungsfläche im südwestlichen Siedlungsbereich von Liebenthal dar und soll der Wohnnutzung dienen.

Auf der Ostseite des Satzungsgebietes reicht der vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteil bis in den östlichen Teil des Flurstückes 165 der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal hinein. Der Bereich nördlich des Koppelweges sowie der Koppelweg selbst (Flurstück 55 tlw.) innerhalb der Ortslage befinden sich ebenfalls im Innenbereich. Der westliche Teil des Flurstückes 165 sowie die südlich des Koppelweges liegenden Flurstücke 51 (tlw.) und 52 (tlw.) der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal sowie das Wegeflurstück 50/1 (tlw.) der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal befinden sich im nach § 35 BauGB bisher planungsrechtlich zu beurteilenden Außenbereich. Hier ist der Bau von Wohngebäuden nicht zulässig. Um hier Baurecht zu erhalten, müssen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsflächen auf den o.g. Flurstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liebenthals, mittels Aufstellung einer so genannten Ergänzungssatzung, einbezogen werden. Die Ergänzungsfläche wird in einer Tiefe von ca. 41,5 m (Flurstück 165) bzw. 48 m (Flurstücke 51 und 52) festgesetzt und hat insgesamt eine Größe von 7.096 qm, von denen 232 qm als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden und 1.247 qm als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen 1 und 2). Die bebaubare Fläche innerhalb des Satzungsgebietes ist entsprechend 5.617 qm groß. Hier können Baugrundstücke in einzeiliger Bebauung entstehen. In einer Größe von 826 qm wird südlich des Satzungsgebietes die SPE-Fläche 3 als externer ökologischer Ausgleich festgesetzt.

Die Bebauung der Ergänzungsfläche regelt sich nach den Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB und dem darin enthaltenen Gebot der Einfügung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Art und des Maßes in die nähere Umgebung. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist es in der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzten Ergänzungsfläche möglich, darüber hinaus einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen. Die Gemeinde Heiligengrabe nutzt diese Möglichkeit, indem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Festsetzungen und Festsetzungen zu den ökologischen Kompensationsmaßnahmen getroffen werden. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden in der Ergänzungsfläche nicht getroffen, da die Zulässigkeit eines Vorhabens durch die Vorgaben des § 34 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB - einfügen der zukünftigen Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes - ausreichend definiert ist. Die bereits nördlich und östlich vorhandene, das Gebiet prägende Nutzung kann als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist über die im Gemeindeeigentum befindliche öffentliche Straße auf dem Flurstück 55, den Koppelweg, gesichert. Dieser liegt außerhalb des Satzungsgebietes, hier erfolgt entsprechend keine Festsetzung. Der vom Koppelweg in Richtung Süden abzweigende kleine Weg (Flurstück 50/1) wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Da als ökologischer Ausgleich für die geplanten baulichen Versiegelungen im Satzungsgebiet keine Entsiegelungen erfolgen können, müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Dazu enthält die Satzung entsprechende grünordnerische Festsetzungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Satzungsgebietes wird eine bebaubare Fläche mit insgesamt 5.617 qm festgelegt. Um den Nutzungscharakter einer durchgrüneten, dörflich geprägten Ortsrandsiedlung zu erhalten und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, wird für die Ergänzungsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die Tiefe der überbaubaren Fläche wird mit 33,5 bzw. 40,0 m südlich vom Koppelweg festgesetzt. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität in der Anordnung der Haupt- und Nebengebäude sowie weiterer baulichen Anlagen, wie z.B. Carports oder Garagen.

Aufgrund dieser Festsetzung beträgt die maximale Grundfläche 1.123,4 qm, die mit baulichen Hauptanlagen innerhalb der Baufläche überbaut werden darf. Zusätzlich darf diese Grundfläche durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50 v. H., hier also bis zu 561,7 qm, überschritten werden, so dass innerhalb der Wohnbaufläche insgesamt eine maximale Versiegelung von 1.685,1 qm zulässig ist. Die baulichen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Wohnbaufläche zulässig.

Was gestalterische Vorgaben betrifft, sind grundsätzlich die Regelungen des § 34 Abs. 1 BauGB zur Einfügung in die nähere Eigenart der Umgebung zu beachten.

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung entspricht dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes. In der Nachbarschaft befinden sich Wohnhäuser mit einem („richtigen“) Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss (ein Vollgeschoss unter der Dachschräge).

Daher sind in der Ergänzungsfläche maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen ist erforderlich, da nach der Definition der Brandenburgischen Landesbauordnung (Fassung 2008) auch ausgebaute Dachgeschosse oder Staffelgeschosse als Vollgeschosse definiert werden. Somit ist aber auch sichergestellt, dass über diese 2 Vollgeschosse hinausgehend kein weiterer hoher Dachraum entstehen kann, wo nochmals ein zusätzlicher Dachausbau erfolgen könnte.

Hinweis: In der aktuell gültigen Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 wird der Begriff „Geschoss“ verwendet. In § 88 (2) „Übergangsvorschriften“ wird aber darauf verwiesen, dass bei Satzungen nach BauGB (Bebauungspläne oder § 34-Satzungen) der Begriff des Vollgeschosses aus der BbgBO von 2008 weiter anzuwenden ist, solange in der Baunutzungsverordnung noch der Begriff des „Vollgeschosses“ verwendet wird und die BauNVO hier auf die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesebene verweist. Daher wird in dieser Planung weiterhin der Begriff „Vollgeschoss“ im Sinne der BbgBO von 2008 verwendet.

5.3 Ökologische Kompensationsmaßnahmen

Da die Fläche bisher als ein nach § 35 BauGB zu beurteilender Außenbereich zu bewerten ist, muss eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden, um die ökologischen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der künftigen Bebauung im bisherigen unbebauten Außenbereich festzusetzen (siehe dazu Kap. 7.0 Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes). Detaillierte Erläuterungen zur Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Kapitel 7.5 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich.

5.4 Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke innerhalb der Ergänzungssatzung sind von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche des „Koppelweges“ (Flurstück 55, Flur 4) zu erschließen.

Der „Koppelweg“ führt auf die östlich verlaufende „Liebenthaler Dorfstraße“. Diese bindet an die Bundesstraße 189 an, die von Magdeburg über Stendal und Wittenberge bis nach Wittstock verläuft. Über die B 189 gelangt man zudem auf die Autobahn 24 Hamburg-Berlin sowie auf die Autobahn 19 Richtung Rostock.

5.5 Technische Infrastruktur

5.5.1 Oberflächenentwässerung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu führen.

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Koppelweg findet fahrbahnbegleitend über den unbefestigten Sandstreifen statt sowie im Bereich der Kopfsteinpflasterbefestigung der Straße zum Teil über die Fahrbahn selbst.

5.5.2 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasser

Für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung in der Gemeinde Heiligengrabe ist der Wasser- und Abwasserverband Wittstock zuständig. Im Koppelweg wird das Abwasser über eine Sammelgrube entsorgt, ein Trinkwasseranschluss ist für das Jahr 2020 geplant.

5.5.3 Löschwasserversorgung

Hinweise zu den Brandschutzbelangen werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeben und in die Planung aufgenommen.

Vorsorglich sei verwiesen auf die Einhaltung der Technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und Arbeitsblatt W 331 "Hydranten".

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde zu legen. Aufgrund der geplanten Bebauung müssen hier im Löschbereich mindestens 800 l Löschwasser je Minute (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

5.5.4 Energieversorgung / Telekommunikation

Hinweise zu Belangen der Energieversorgung und zur Telekommunikation werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeben und in die Planung aufgenommen.

5.6 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten

Derzeit sind im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen oder Kampfmittelverdachtsflächen bekannt.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Bezüglich der Bodenschutzbelange wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

- Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

- Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).
- Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

5.7 Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet der Ergänzungssatzung „Liebenthal“ sowie in unmittelbarer Umgebung ist kein Bodendenkmal bekannt. Einzeldenkmale befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Satzungsgebietes.

Trotz bisher unentdeckter Bodendenkmale im Satzungsgebiet wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

6.0 Flächenbilanz

Innerhalb des Satzungsgebiets erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

1. Bebaubare Fläche (Baugebiet) in der Ergänzungsfläche	5.617 qm
2. Öffentliche Verkehrsfläche	232 qm
3. SPE-Fläche 1 und 2	1.247qm
Gesamtfläche Satzungsgebiet	7.096 qm
4. SPE-Fläche 3 (außerhalb des Satzungsgebietes)	826 qm

7.0 Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes

Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Fassung vom 29. Juli 2009) „Verhältnis zum Baurecht“ zu beachten. Demnach ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) („Ergänzungssatzung“) die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden.

In der Eingriffsregelung nach dem BauGB ist der § 1 a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ zu beachten, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und die Versiegelung des Bodens auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen.

Weiter sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und die möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten zu bewerten. Grundlage für den Artenschutz ist § 44 BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen (Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz – BbgNatSchAG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung.

Weiterhin ist der Baumschutz zu beachten (Verordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (BaumSchVO OPR) vom 20.9.2010).

7.1 Lage und Beschreibung des Satzungsgebietes

Der Ortsteil Liebenthal gehört zur Gemeinde Heiligengrabe, die im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Nordwesten des Landes Brandenburg liegt.

Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich der Satzung befindet sich am südwestlichen Ortsrand Liebenthals. Er umfasst das künftige Baugebiet südöstlich des Koppelweges, eine gemeindeeigene kleine reine Anwohnerstraße, über die die Erschließung gesichert ist. Nordwestlich des Koppelweges existiert bereits eine Bebauung (Wohngebäude und Nebengebäude/Stallungen). Das künftige Baugebiet ist eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weidefläche).

Südlich schließen weitere Weideflächen und in etwa 100 m Entfernung alte Stallungen einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung an.

7.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Heiligengrabe beabsichtigt im Bereich der Ergänzungsfläche die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch städtebauliche Festsetzungen geregelt. Daneben werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die den ökologischen Ausgleich im Plangebiet und angrenzend regeln.

7.3 Schutzgebiete

Nächstgelegene europäische wie nationale Schutzgebiete liegen außerhalb des Wirkraumes der Planung (< 5,0 km).

7.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird eine Bewertung der Beeinträchtigung zu betrachtender Schutzgüter vorgenommen. Im Anschluss werden Kompensationsmaßnahmen für als erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen innerhalb der Ergänzungsfläche dargestellt.

7.4.1 Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild

Die Ergänzungsfläche südöstlich des Koppelweges ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Südlich der Ergänzungsfläche befinden sich drei Stallanlagen einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung.

Nordwestlich, nordöstlich und südöstlich schließt die Ortslage von Liebenthal an das Plangebiet an. Als Kolonistendorf Ende des 18. Jh. gegründet, stellt sich Liebenthal heute als typisches brandenburgisches Straßendorf mit noch historischer Baustruktur (eher kleine, traufständig zur Straße ausgerichtete Bauern- bzw. Siedlerhäuser), die in Teilen mit modernen Einfamilienhäusern ergänzt wurde, dar.

Nördlich grenzt die Ortslage an ein 170 ha großes Gewerbe- und Industriegebiet. Etwa 1 km östlich verläuft die Autobahn A 24. Die Liebenthal umgebende Landschaft zeigt sich als strukturierte Agrarlandschaft, die aufgrund der Nachbarschaft zum Gewerbegebiet im Norden und zur Autobahn im Osten vor allem südlich und westlich von Liebenthal eine gewisse Erlebnis- und Erholungsqualität aufweist.

Aufgrund der Nutzung sowie der Lage und Größe lässt sich für das Plangebiet keine Erholungsnutzung für die Allgemeinheit ableiten.

Die Planung sieht vor im Bereich der Ergänzungsfläche die Möglichkeit zum Bau von Einfamilienhäusern zu schaffen. Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Vorprägung der Umgebung des Plangebietes, fügt sich die geplante Neubebauung stimmig in das Bild der Umgebung ein. Voraussetzung ist, dass sich die Neubauten im Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung integrieren.

Die vorliegende Satzung enthält grünordnerische Festsetzungen als ökologische Ausgleichsmaßnahmen, durch die eine Eingrünung der zukünftigen Bebauung gewährleistet wird. Vor allem durch die geplanten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) und die damit verbundene Anlage von Landschaftshecken wird der Übergang in die Landschaft weiterhin „weich“ gestaltet. Die Pflanzung von den Koppelweg begleitenden Bäumen wird als positiv für das künftige Straßenbild bewertet. Die zukünftige Bebauung wirkt durch die grünordnerischen Maßnahmen zurückhaltend und integrierend.

Mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die geplanten Pflanzungen verringert und insgesamt als gering eingeschätzt. Wegebeziehungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen durch von der Planung ausgehende Immissionen sind – außerhalb der Bauzeit der Wohnhäuser - nicht zu erwarten.

Es wird eingeschätzt, dass die Planung keinen erheblichen Eingriff auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch verursacht.

7.4.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die Ergänzungsfläche wird derzeit als Weidefläche genutzt. Sie stellt sich als weitestgehend gehölzfreie Wiesenfläche (**artenarme Frischweide GMW - 05111**) dar. Sie wird durch einen nach Süden abzweigenden kleinen Weg, der zum Teil mit Kopfsteinpflaster und zum Teil mit Schotter befestigt ist (**OVWT – 12653**), in einen östlichen und einen westlichen Bereich geteilt.

Im Nordosten grenzt die Ergänzungsfläche an den Koppelweg, eine schmale Anwohnerstraße (**Pflasterstraße OVSP – 12611**) mit Kopfsteinpflaster und nach Westen hin mit Betonplatten. Der Koppelweg wird im westlichen Abschnitt einseitig durch eine Reihe aus mehrstämmigen

Linden begleitet, die aufgrund regelmäßig durchgeführter Rohdungen nicht als Bäume ausgebildet sind, sondern sich als **Heckenstruktur (BHOH – 071311)** darstellen. Die Rohdungen werden vom ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb durchgeführt, um die Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen in Verlängerung des Koppelweges für die Landmaschinen zu gewährleisten.

Der Bereich nordwestlich des Koppelweges ist bereits geprägt durch eine Wohnbebauung (**Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten OSRZ - 12261**). Ebenso wie die nord- und südöstlich anschließende Ortslage mit zur Bebauung gehörenden **Gärten und Grabeland (PGE – 10111 bzw. PGG – 10112)**.

Südwestlich schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an (**Intensivacker LI - 09130**). Etwa 100 m südlich des Plangebietes befinden sich drei ehemalige Schafsställe aus einer früheren landwirtschaftlichen Nutzung (**Gebäude industrieller Landwirtschaft OLI - 12420**).



Koppelweg, Blick über die Ergänzungsfläche als Frischwiese Richtung Nordwesten



Koppelweg, östlicher Abschnitt mit Kopfsteinpflaster



Koppelweg, westlicher Abschnitt mit Betonplatten



Südlich benachbarte landwirtschaftliche Gebäude



Weg durch das Plangebiet, Blick Richtung Süden



mehrstämmige Lindenreihe, vor der Rohdung



Lindenreihe, nach der Rohdung



Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotop- bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Da ausschließlich Weideflächen von geringer ökologischer Wertigkeit überplant werden, ergeben sich keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Biotop/Pflanzen.

Dennoch werden die vorhandenen Biotopstrukturen bei Planrealisierung auf der gesamten Fläche verändert und gehen durch die Bebauung und die Anlage von Gärten verloren. Dadurch wird sich auch die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna verändern. Der Eingriff kann durch die Minimierung der Versiegelung verringert werden. Die Planung sieht hier die Festsetzung einer GRZ von nur 0,2 zzgl. einer Überschreitung durch Nebenanlagen in Höhe von 50 % vor. Ein Ausgleich kann durch die Schaffung gleich- und höherwertiger Biotop-

geschaffen werden. Die Planung sieht hier die Schaffung von mehrschichtigen freiwachsenden Gehölzstrukturen innerhalb der SPE-Flächen 1 bis 3 vor.

Die mittelalte vielstämmige Lindenhecke ist die ökologisch wertvollste Struktur im Plangebiet. Da die Gehölze aufgrund der regelmäßig durchgeführten Kappungsschnitte nicht die klassische Wuchsform von Bäumen entwickelt haben, sind diese nicht als Straßenbäume zu entwickeln und somit nicht sinnvoll in die Planung zu integrieren. Die Hecke soll entfernt werden.

Die zuständige Behörde wird gebeten dahingehend Stellung zu nehmen, inwieweit hier ein Ausgleich zu erfolgen hat und in welchem Umfang.

7.4.3 Schutzgut Tiere

Grundlage für den Artenschutz sind die §§ 39 und 44 des BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen bzw. der Bundesartenschutzverordnung. Nachfolgend werden die Habitatpotentiale für die planungsrelevanten Artengruppen abgeschätzt.

Avifauna:

Eine potentielle Besiedlung mit Wiesen- und Bodenbrütern ist auf der Ergänzungsfläche aufgrund der Lage unmittelbar benachbart zur bestehenden Bebauung und der geringen Größe als sehr gering einzuschätzen. Für die Gebüsch- und Höhlenbrüter kann Folgendes festgestellt werden:

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung als siedlungsrandgeprägter Bereich mit Einzelhausgrundstücken, Ziergärten und Ackerflächen bieten aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur Brutvögeln und anderen an besiedelte Bereiche angepasste Tierarten mit geringer Störungsempfindlichkeit Lebensraum. Es wird von einer kommunen Brutvogelausstattung ausgegangen, welche an anthropogene Aktivitäten (Bewegungen, Lärm etc.) gewöhnt ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen (Störungen) der Brutvogelfauna wird daher nicht gerechnet.

Die Linden entlang des Koppelweges sind von der Planung betroffen und gehen verloren. Diese Gehölzstruktur besitzt aufgrund ihrer Dichte ein gewisses Habitatpotential für Baum- und Gebüschbrüter. Nester oder Baumhöhlen konnten bei den Begehungen im Oktober bzw. November 2019 jedoch nicht festgestellt werden.

Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, stellt die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote dar.

Die aufgrund der Planung zu rodenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Schutzzeiten entfernt werden. Gemäß § 39 BNatSchG ist es verboten, Bäume in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres zu fällen. Fällungen werden in der Regel außerhalb des Brutzeitraumes genehmigt. So ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Sollte die Genehmigungsbehörde einen ganzjährigen Fällzeitraum gewähren, wird darauf hingewiesen, dass das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Vorfeld der beabsichtigten Fällung zu prüfen ist. Auf die Festsetzung einer Bauzeitenregelung darüber hinaus kann verzichtet werden.

Fledermäuse:

Aufgrund des Fehlens geeigneter Strukturen wird das Potential für geeignete Fledermaushabitate innerhalb des Satzungsgebietes als eher gering bewertet. Die Fläche wird ggf. als Nahrungsfläche genutzt. Ausweichflächen stehen in der Umgebung zur Verfügung.

Reptilien:

Die Biotope der Ergänzungsfläche weisen keine typischen Strukturmerkmale für geeignete Lebensräume der Eidechse auf. Das Habitatpotential für Zauneidechsen oder andere Reptilien wird daher als sehr gering eingeschätzt.

Amphibien:

Die Ergänzungsfläche bzw. seine unmittelbare Umgebung weisen kein Oberflächengewässer auf. Ein Habitatpotential für Amphibien ist daher nicht vorhanden.

Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für wildlebende Tierarten als eher gering eingeschätzt. Hinweise auf Nist-, Brut- und Wohnstätten besonders geschützter Tierarten im Plangebiet bestehen nicht. Auch aus der Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes ergeben sich keine Anhaltspunkte für deren Vorhandensein. Es wird davon ausgegangen, dass für die Ergänzungsfläche der Satzung kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vorliegt.

Hinweis zum Artenschutz: Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind Ansiedlungen von Gebäudebrütern nicht auszuschließen. Aufgrund dessen ist durch die Bauherren zu sondieren, inwieweit an den neuen Gebäuden Ansiedlungsmöglichkeiten für z.B. Mehl- und Rauchschnäbel durch entsprechende Anstriche, Fassadenputze, Rauputzstreifen im Traufbereich zugelassen bzw. entsprechende Angebote an Nist-, Rast- und Schlafplätze (s.a. BfN-Gebäudebrütende Tierarten 2016) an/in den Neubauten grundsätzlich bautechnisch vorgesehen werden können.

7.4.4 Schutzgut Boden

Das Satzungsgebiet weist außer der geringen Versiegelungen mit Kopfsteinpflaster innerhalb der Verkehrsfläche des kleinen Weges keine Bestandsversiegelung auf.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vor allem durch die zukünftige Mehrversiegelung zu erwarten. Hier ist besonders das Schutzgut Boden durch den Verlust der Bodenfunktionen betroffen.

Zur Verringerung dieses Eingriffs ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Die Planung sieht daher die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von nur 0,2 vor. Dies wird dem Grundsatz des geringen Flächenverbrauchs gerecht, ermöglicht aber immer noch den Bau ausreichend großer Wohnhäuser. Hinzu kommt eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. durch bauliche Nebenanlagen. Somit dürfen insgesamt maximal 1.685 qm der Ergänzungsfläche durch Haupt- und Nebenanlagen versiegelt werden.

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich als erheblich zu bewerten und ausgleichspflichtig, vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und eine sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeit innerhalb der Gemeinde Heiligengrabe nicht zur Verfügung steht, ist zum ökologischen Ausgleich der Versiegelung des Bodens die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 (gemäß HVE) vorgesehen. Damit ist die Anlage von Gehölzpflanzungen in einer Größe von 3.370 qm notwendig. Statt der flächigen Gehölzpflanzungen können auch Baumpflanzungen als ökologische Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung (s. Kap. 7.5).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant.

Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht bekannt.

7.4.5 Schutzgut Wasser

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Schutzgut Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung dürfen daher nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

Das Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den jeweiligen künftigen Grundstücken der Ergänzungsfläche versickern, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die zukünftige Bebauung und Neustrukturierung der Vegetation im Plangebiet werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Liebentahl oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (Agrarlandschaft als Kaltluftbilder) auftreten. Klimatische Änderungen werden sich ausschließlich im mikroklimatischen Bereich des Plangebietes bewegen und kaum spürbare Auswirkungen haben.

Die Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft wird durch die geplante Maßnahme nicht gemindert.

7.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb oder angrenzend der Ergänzungsfläche sind keine Boden- oder Einzeldenkmale vorhanden. Belange des Denkmalschutzes sind damit nicht betroffen.

7.4.8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Tabellarische Gegenüberstellung

Schutzgut	Eingriff	Minderung/Ausgleich
Mensch und Landschaftsbild	keine erheblichen Eingriffe	keine erheblichen Eingriffe
Pflanzen und Biotope	keine erheblichen Eingriffe in die flächigen Biotopstrukturen	Minimierung durch Festsetzung einer geringen GRZ 0,2 Ausgleich durch Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen
	Verlust der Lindenhecke	Ausgleich wird im weiteren Verfahren abgestimmt
Tiere	keine erheblichen Eingriffe	Fällungen außerhalb der Schutzzeiten
Boden	Versiegelung durch Bebauung $5.617 \text{ qm} \times \text{GRZ } 0,2 + 50 \% =$ 1.685 qm	Ausgleich durch Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 (lt. HVE), also in der Größenordnung 3.370 qm

		Pflanzgebote in den SPE-Flächen 1 – 3 insges. = 2.073 qm
		Anpflanzgebot 12 Bäume (StU 16-18) 13 Stk. x 100 qm = 1.300 qm
		Summe = 3.373 qm (= rechnerischer Ausgleich der Versiegelung)
Wasser	keine erheblichen Eingriffe	Ausgleich nicht notwendig
Klima/Luft	keine erheblichen Eingriffe	Ausgleich nicht notwendig
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Ausgleich nicht notwendig

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich

Für die vorliegende Planung werden in § 5 der Satzung zum ökologischen Ausgleich des erheblichen Eingriffs in das Schutzgut Boden insgesamt drei Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen 1 bis 3) mit der Entwicklungsvorgabe Landschaftshecke festgesetzt. Die SPE-Flächen 1 und 2 liegen innerhalb des Satzungsgebietes, während die SPE-Fläche 3 eine externe Maßnahme darstellt. Darüber hinaus wird die Pflanzung von insgesamt 13 Linden auf den späteren Baugrundstücken parallel zum Koppelweg als straßenbegleitende Bäume festgesetzt. 2 Bäume werden dabei auf dem Flurstück 165, jedoch außerhalb des Satzungsgebietes festgesetzt. Die im Plan festgelegten Standorte der anzupflanzenden Bäume können je nach Platzierung der späteren Einfahrten um bis zu 2 m abweichen. Der Abstand zur Flurstückgrenze 55 (Koppelweg) soll dabei immer 3 m (Mittelpunkt Stamm) betragen, um eine einheitliche Baumreihe zu realisieren.

Diese Ausgleichsmaßnahmen mindern ebenfalls die durch die Planung bedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild. Landschaftshecken sind klassische Landschaftsbild prägende Elemente, vor allem in Dorfrandbereichen. Der Übergang in die Landschaft wird durch diese grünordnerischen Maßnahmen „weich“ gestaltet.

Ferner schafft die Anlage von ausgedehnten Heckenpflanzungen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen der Fauna. Die Anlage dieser hochwertigen Biotopstrukturen schafft einen Ausgleich für den Eingriff in bestehende minderwertigere Biotopstrukturen durch die Überplanung.

SPE-Fläche 1 bis 3 – Landschaftshecken

In den in der Planzeichnung als SPE-Flächen festgesetzten Flächen sollen 8 m breite freiwachsende Landschaftshecken angelegt werden. Die SPE-Fläche 1 umfasst 420 qm, die SPE-Flächen 2 und 3 jeweils ca. 825 qm, so dass auf insgesamt 2.070 qm Gehölzpflanzungen entstehen.

Die Bepflanzung der Flächen hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu erfolgen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden: Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm und Heister, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen, die Pflanzung der Heister in Einzelstellung. Neben Leitgehölzen sind je nach Pflanzschema Leerstellen im Pflanzraster zu belassen, damit die Gehölze ausreichend Ausbreitungsraum vorfinden. Die Heister sind mit Schrägpfählen zu fixieren.

Es sind Gehölze der folgenden Artenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen. Zum Schutz der Heckenpflanzungen vor Verbiss ist für mindestens 6 Jahre ein Wildschutzzaun zu unterhalten.

Bei der Auswahl der Gehölzarten ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietstypischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 13.09.2013 zu beachten.

Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen enthält folgende Artenlisten:

Artenliste 1		
Empfohlene Gehölze für die Anlage der Landschaftshecken		
Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Strauch, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 – 100 cm
<i>Cornus Mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus carthatica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Heister, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	

Pflanzgebot Bäume

Zur weiteren Kompensation sollen insgesamt 13 Laubbäume (Linden) an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen den Koppelweg begleitend gepflanzt werden. Als Pflanzqualität ist mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Astansatz bei mindestens 2,20 m, Stammumfang mindestens 16-18 cm einzuhalten.

Folgende Maßgaben sind bei der Pflanzung einzuhalten:

- Verwendung von Baumpfählen zum Anbinden der Jungbäume
- Kalken der Baumstämme zur Vermeidung von Frostrissen
- ggf. Verbisschutz
- Anlage von vegetationsfreien Baumscheiben, Durchmesser mindestens 2 m

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Folgende Mindestpflege ist während der ersten 5 Standjahre einzuhalten:

- regelmäßiger Erziehungsschnitt
- 2-mal jährlich Hacken der Baumscheiben, ggf. Mulchen
- 2-mal jährlich Kontrolle des Verbisschutzes und der Anbindung
- Wässern in Trockenperioden

Die Realisierung des Anpflanzgebotes auf den privaten Grundstücken hat durch die jeweiligen Grundeigentümer in der ersten Pflanzperiode nach erlangter Rechtskraft der vorliegenden Ergänzungssatzung unabhängig der zeitlichen Realisierung einer Bebauung der Grundstücke zu erfolgen.

8.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Heiligengrabe am __. __. 2020 ist geplant, den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Liebenthal“ zu fassen sowie die Entwurfsplanung zu billigen und die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu beschließen.

H. Kippenhahn

Bürgermeister

Gemeinde Heiligengrabe