

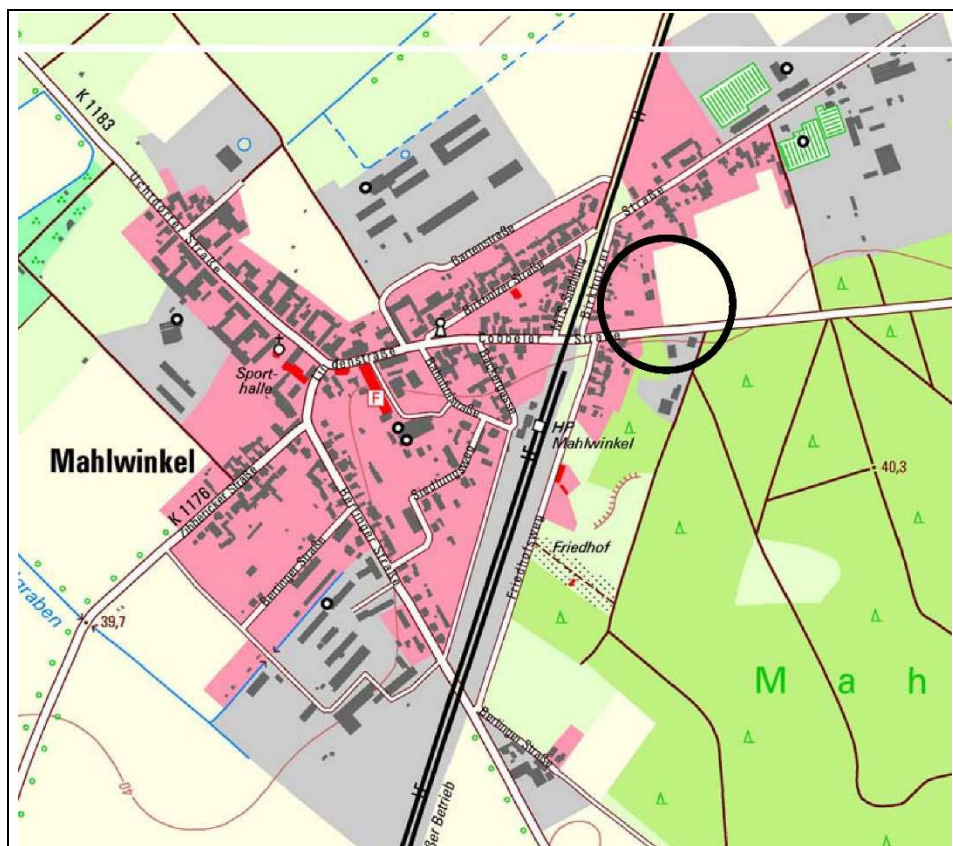


Gemeinde Angern

Landkreis Börde

Satzung der Gemeinde Angern über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Mahlwinkel und die Einbeziehung des Flurstücks 14/12 (teilweise) Flur 7, Gemarkung Mahlwinkel in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Mahlwinkel
"Cobbeler Straße – Nordseite"

Satzung – Februar 2020



[TK 10/10/2016] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1- 6003861 / 2012

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung/ Dipl. Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. Nr. 039204 / 911660 Fax 911650

**Begründung zur Satzung der Gemeinde Angern über die Abgrenzung der
im Zusammenhang bebauten Ortslage Mahlwinkel und die Einbeziehung
des Flurstücks 14/12 (teilweise), Flur 7, Gemarkung Mahlwinkel in die im
Zusammenhang bebaute Ortslage Mahlwinkel
"Cobbeler Straße – Nordseite"**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Rechtsgrundlage	3
1. Allgemeines	3
1.1. Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2. Abgrenzung der Einbeziehungssatzung	4
1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landes- planung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4. Nutzung, Bodenverhältnisse	5
2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung be- zeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen	6
2.1. Ergänzung des Siedlungsbereiches	6
2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung	6
2.3. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Natur- haushalt	6
3. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Be- lange	6
3.1. Erschließung	6
4. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit -	8
4.1. Belange des Umweltschutzes	8
4.2. Naturschutz und Landschaftspflege	8
5. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange	10
6. Flächenbilanz	10

0. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S.66).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

1. Allgemeines

Die Satzung der Gemeinde Angern über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Mahlwinkel und die Einbeziehung des Flurstücks 14/12 (teilweise) der Flur 7 der Gemarkung Mahlwinkel in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Mahlwinkel wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 sowie Abs.5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB und § 10 Abs.3 BauGB aufgestellt.

1.1. Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil Mahlwinkel der Gemeinde Angern befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes an der Bahnlinie Magdeburg – Stendal. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide war eine Fläche am Südrand von Mahlwinkel als bauliche Entwicklungsfläche vorgesehen. Diese wurde bisher nicht umgesetzt, da für das Gebiet keine Ver- und Entsorgungsleitungen im Bestand vorhanden sind.

Am Ortsausgang der Kreisstraße K 1176 in Richtung Cobbel befindet sich das Flurstück 14/12 nördlich der Straße. Auf der Südseite der Straße reicht die Bebauung auf dem Flurstück 7/15 deutlich weiter nach Osten, so dass sich auf der dem Flurstück 14/12 gegenüberliegenden Straßenseite eine Bebauung befindet. Das Flurstück 14/12 eignet sich für eine Abrundung der Ortslage Mahlwinkel. Eine ortsansässige Familie beabsichtigt hier ein Einfamilienhaus zu errichten.

Aufgrund des Angrenzens an den Außenbereich und der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes wurde durch den Landkreis Börde eingeschätzt, dass die Fläche nicht am baulichen Zusammenhang der Ortslage Mahlwinkel teilnimmt und als Außenbereich einzustufen ist. Da die Wohnnutzung nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Gemeinde hat sich für das Instrument der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann. Vorgesehen ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück von ca. 1.300 m². Die Fläche ist im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB durch die Cobbeler Straße (Kreisstraße K 1176) erschlossen.

1.2. Abgrenzung der Einbeziehungssatzung

Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Größe von ca. 1.300 m². Der Geltungsbereich umfasst:

Gemarkung Mahlwinkel, Flur 7, Flurstück 14/12 (teilweise)

Er schließt nördlich an das Flurstück 265 (Cobbeler Straße) an und umfasst eine Grundstückstiefe von ca. 50 Metern. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Einbeziehung weiterer Flächen östlich des Einbeziehungsbereiches wurde geprüft, da hier jedoch keine weitere Bebauung auf der Südseite der Straße vorhanden ist, beschränkt sich die Einbeziehung auf die erschlossenen Bereiche des plangegegenständlichen Flurstückes.



Luftbild Mahlwinkel, Flur 7

[DOP / 10/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)
A 18/1-6003861/2012

1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide befindet sich das Plangebiet im Grenzbereich zwischen der gemischten Baufläche des Ortsteiles Mahlwinkel und der dargestellten landwirtschaftlichen Fläche. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind durch die Satzung die im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodennutzung nicht berührt, so dass auch bei einer Abweichung von der dargestellten der gemischten Bauflächen die geordnete städtebauliche Entwicklung gewahrt wird. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs.2 BauGB gilt nur für Bebauungspläne. Gleichwohl ist zu sichern, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist vorliegend gegeben, da die Satzung die Ortslage abrundet und südlich und westlich an die im Zusammenhang bebauten Flächen anschließt.

Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen. Das Vorhaben ist dem Eigenbedarf zu zuordnen. Das Planvorhaben fällt als Ergänzungssatzung unter die Regelungen des Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist danach durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben.

1.4. Nutzung, Bodenverhältnisse

Nutzung

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche – Acker auf Grenzertragsboden. Die Fläche ist derzeit sillgelegt und wird übergangsweise als Koppel genutzt. Sie ist jedoch als Acker zu bewerten.

geologische Bedingungen

Aus geologischer Sicht bestehen nach den derzeitigen Kenntnissen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken gegen die geplante Bebauung. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise.

Versickerungsbedingungen

Nach dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend sandige Schichten an (Sand-Rostgleye), die für die Versickerung des Niederschlagswassers geeignet sind. Nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen vorliegenden Unterlagen ist der Grundwasserstand etwa 2 bis 3 m unter Flur zu erwarten. Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind. Da im Plangebiet ein großes Grundstück für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung steht, kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist. Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt eingeholt werden.

archäologische Belange

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fundplatz 1, Einzelfund Bronzezeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Bauherren und bauausführende Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Kampfmittel

Auf der Grundlage der derzeit dem Landkreis Börde vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für das Flurstück 14/12, Flur 7, Gemarkung Mahlwinkel kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Bedenken oder Hinderungsgründe, die durch die Problematik Kampfmittel begründet sein könnten, liegen somit nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2016, S.167 ff.) hingewiesen.

2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen

2.1. Ergänzung des Siedlungsbereiches

Die Ergänzung des Siedlungsbereiches der Ortslage Mahlwinkel ist erforderlich, um ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der geplante Standort nutzt vorhandene Erschließungsanlagen. Die Ergänzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Ortslage wird durch die Bebauung abgerundet. Es sind im Rahmen der Einbeziehungssatzung weder Vorhaben zulässig oder vorgesehen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB Buchstabe b ist nicht zu erwarten.

2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung

Der Einbeziehungsbereich wird wesentlich durch die im Westen benachbarte Bebauung geprägt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Mischgebiet oder Dorfgebiet. Entscheidungen für die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach der Prägung der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich.

Es wird planerisch sich folgender aus § 34 BauGB ergebende Zulässigkeitsmaßstab eingeschätzt:

- Dorfgebiet/ Mischgebiet
- Grundflächenzahl 0,2
- Geschossflächenzahl 0,2
- ein Vollgeschoss

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist nicht erforderlich, da eine einheitliche straßenseitige Bauflucht derzeit nicht erkennbar vorhanden ist.

Die Lage der Gebäude sollte sich an den Nutzungsansprüchen der Bauherren orientieren.

2.3. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die betroffenen Bereiche sind unversiegelte landwirtschaftliche Flächen. Die geplante Bebauung verursacht einen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff soll durch Anpflanzung einer Laubgehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern am Ostrand des Grundstückes ausgeglichen werden. Es wurde die Anpflanzung einer standortgerechten Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Insgesamt sind 152 m² Fläche zur Anpflanzung vorgesehen. Die Lage und Breite der Anpflanzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange

3.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB),
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB),
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB),
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie

- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)
- erfordern für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung,
- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
 - eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen,
 - die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
 - eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
 - einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Einbeziehungsbereich erfolgt über die Cobbeler Straße (K 1176). Der Landkreis Börde, Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es für den geplanten Neubau hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken. Die Grundstücksanbindung des Plangebietes kann an das öffentliche Straßennetz K 1176 - Cobbeler Straße- erfolgen. Nach § 5 StrG LSA befindet sich das Grundstück außerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortslage und gilt somit als freie Strecke. Für die neue Zufahrt ist vor Bauantragstellung ein Antrag auf Sondernutzung beim Eigenbetrieb einzureichen. Dazu sind Ausführungspläne zur Anbindung an die Kreisstraße beizufügen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 18 StrG LSA wird gesondert erteilt. Alle die Kreisstraße betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen. Hierdurch kann eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung gewährleistet werden.

Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Ergänzungsbereich kann an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. In der Cobbeler Straße endet eine Trinkwasserleitung DN80 PE ca. 23 Meter vor dem Ergänzungsbereich.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH. Das Plangebiet kann an die Elektroenergieversorgung angeschlossen werden. Die Möglichkeiten eines Anschlusses werden im Abstimmungsverfahren für den Hausanschluss geklärt.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH. Soweit ein Anschluss vorgesehen ist, sind die Anschlussmöglichkeiten in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festzulegen.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Sollte auf dem neuen Grundstück ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom mit ihr rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) in Verbindung zu treten.

Träger der Abfallentsorgung ist der Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Verkehrsflächen sind so vorhanden, dass die Müllfahrzeuge das Baugrundstück ohne Schwierigkeiten erreichen kann. Das gleiche gilt für die Post.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die zentrale Schmutzwasserkanalisation endet ca. 20 Meter vor dem Ergänzungsbereich. Die Herstellung des Anschlusses an die zentrale Schmutzwasseranlage ist über das erforderliche Antragsverfahren beim WWAZ durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. Eine darüberhinausgehende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem WWAZ über die Erschließung kann in Abhängigkeit von der Bauausführung erforderlich werden.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Angern. Das Oberflächenwasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der Grundstücksgröße von über 1.000 m² ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auch bei ungünstigen Untergrundverhältnissen möglich.

4. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -

Die Einbeziehungssatzung hat die folgenden Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

4.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 Rd.Nr.250)

Reinhaltung der Gewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss des Grundstückes an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle, die die Kommunalservice Landkreis Börde AöR nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Das Plangebiet ist nicht erkennbar Lärmimmissionen ausgesetzt. Die Kreisstraße K 1176 (Cobbeler Straße) weist keine Belegung auf, die erhebliche Beeinträchtigungen erwarten lassen.

4.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Einbeziehungssatzung muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Satzungen gemäß § 34 Abs.4 BauGB sind nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist anzuwenden. Die Planung verursacht einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von Böden und den Verlust des Biotoptyps Ackerfläche (A1).

Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt. Der Bewertung wurden die sich aus der Prägung der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeiten zu Grunde gelegt.

Ausgangszustand	Wertpunkte	Fläche (m²)	Wert
- Acker (Al)	5	1300 m²	6.500
Planzustand			
- bebaute Fläche (GRZ 0,2) 1.300m² x 0,2	0	260 m²	0
- zusätzlich versiegelt durch Zufahrt, Zuwegung zum Haus etc. (weittugiges Pflaster)	2	130 m²	260
- Garten gestalteter Bereich (AKB)	6	758 m²	4.548
- Baum-Strauch-Hecke (HHB)	16	152 m²	2.432
Planzustand		1300 m²	7.240
verbleibender Eingriff			0

Durch die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen Laubgehölzen in einer Breite von 3 Metern auf insgesamt ca. 152 m² kann der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt im Einbeziehungsbereich rechnerisch ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt nicht schutzgutbezogen. Der wesentliche Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Flächen. Hierbei handelt es sich um Böden, deren Bodenstruktur und Ausprägung nicht oder nur gering beeinträchtigt sind. Zunächst wurde daher geprüft, ob eine Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen kann. Hierfür stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich findet daher durch eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz durch eine Hecke statt.

Arten- und Biotopschutz

Im Einbeziehungsbereich selbst ist der Biotoptyp Acker vorhanden. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG gelten im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Vorhaben nach § 34 BauGB die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote für besonders geschützte Arten nur in Bezug auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten und europäische Vogelarten. Die Flora im Plangebiet weist keine Besonderheiten auf. Nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten sind nicht vorzufinden. Bezüglich der Fauna stellt sich das Plangebiet als dem Siedlungsbereich benachbarte Fläche dar, die den Störwirkungen durch angrenzende Nutzungen ausgesetzt ist. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Tierarten vorgefunden.

Die Baumaßnahmen sollten außerhalb der Brut- und Setzzeiten begonnen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können hierdurch vermieden werden.

5. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Satzung nicht gegeben.

6. Flächenbilanz

Größe des Einbeziehungsbereiches	1.300 m ²
Heckenanpflanzung	152 m ²

Gemeinde Angern, Februar 2020