

Amt Temnitz für die Gemeinde Dabergotz

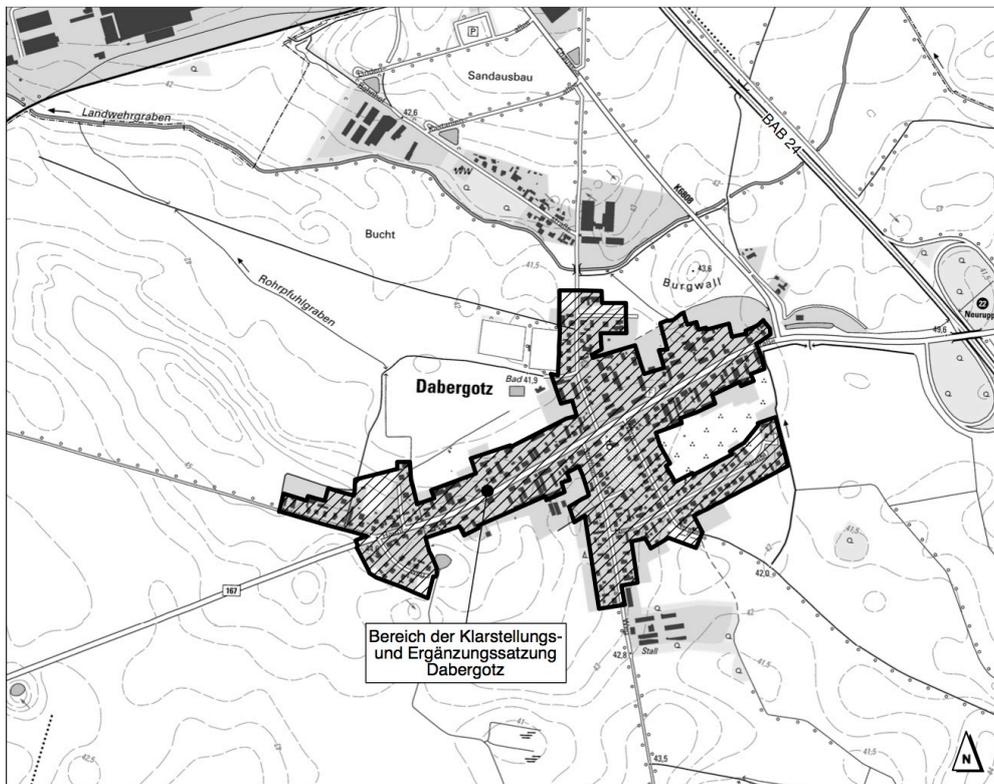
Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

Fassung gemäß Satzungsbeschluss
der Gemeindevertretung Dabergotz am 08.09.2020
- Rechtsverbindlich seit dem 28.10.2020 -



Stand August 2020

Amt Temnitz
handelnd für die Gemeinde Dabergotz
Bergstraße 2, 16818 Walsleben

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. / Hanka Zetsche, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Anlass und Zielsetzungen der Planung	1
3.0	Übergeordnete Planungen.....	3
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	3
3.2	Regionalplanung.....	4
3.3	Flächennutzungsplan	4
4.0	Inhalt der Klarstellungssatzung mit Ergänzungsflächen.....	5
4.1	Klarstellungssatzung Dabergotz	5
4.2	Ergänzungssatzung Dabergotz.....	6
4.2.1	Ergänzungsfläche E 1 - „Nordöstlich Mühlenweg“.....	6
4.2.2	Ergänzungsfläche E 2 - „Westlich Bahnhofstraße, nördlich Sportanlage“.....	7
4.2.3	Ergänzungsfläche E 3 – „Östlich Bahnhofstraße, nördlich Ortsmitte“.....	7
4.2.4	Ergänzungsfläche E 4 - „Nördlich Hauptstraße“.....	7
4.2.5	Ergänzungsfläche E 5 - „Südlich Neue Straße“.....	8
4.2.6	Ergänzungsfläche E 6 - „Südwestlicher Ortsrand“.....	8
4.2.7	Ergänzungsfläche E 7 - „Abzweig Hauptstraße, nördlich der Hauptstraße“.....	8
4.3	Erschließung	9
4.3.1	Verkehrerschließung	9
4.3.2	Technische Infrastruktur	9
4.3.2.1	Oberflächenentwässerung	9
4.3.2.2	Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung	9
4.3.2.3	Energieversorgung / Telekommunikation	10
4.3.2.4	Löschwasser	10
4.4	Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten	10
4.5	Gewässerschutz.....	11
4.6	Belange des Denkmalschutzes/ Bodendenkmalschutzes	11
4.7	Belange der Landwirtschaft	12
4.8	Belange des Immissionsschutzes	12
5.0	Flächenbilanz	14
6.0	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	15
6.1	Fachliche Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes / Fachgesetze.....	15
6.1.1	Fachpläne	15
6.1.2	Naturräumliche Lage / Schutzgebiete	16
6.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	17
6.2.1	Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild	17
6.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	18
6.2.2.1	Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur.....	18
6.2.2.2	Eingriff in den Biotop- und Nutzungsbestand.....	23
6.2.3	Schutzgut Tiere	23

6.2.3.1	Planungsrelevante Artengruppen	23
6.2.3.2	Artenschutzrechtliche Einschätzung	24
6.2.4	Schutzgut Boden	25
6.2.5	Schutzgut Wasser.....	26
6.2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	27
6.2.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	27
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich	28
7.0	Planverfahren.....	29

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

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 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) 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 Dabergotz ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Temnitz, welches sich im Landkreis Ostprignitz-Ruppin befindet.

Die Region verzeichnet eine erhöhte Nachfrage an Baugrundstücken. Ob Einheimische, Neuzugezogene oder junge Menschen, die aufgrund ihrer Heimatverbundenheit oder der anstehenden Familienplanung – auch aufgrund eines verbesserten Arbeitsplatzangebotes in der Region Neuruppin –, verbunden mit dem Wunsch nach einem Eigenheim zurückkehren; Einfamilienhausgrundstücke werden verstärkt nachgefragt. Der Grundstücksmangel in Neuruppin in Verbindung mit den vergleichsweise niedrigen Grundstückspreisen im Umland führt somit auch zu einer erhöhten Nachfrage an Baugrundstücken in Dabergotz. Vorhandene Baulücken sind in Dabergotz jedoch weitestgehend bebaut, so dass anfragende Bauwillige hier aktuell keine Baugrundstücke mehr finden. Aufgrund der räumlichen Nähe von Dabergotz zu Neuruppin nutzen

diese die Neuruppiner Einrichtungen und Infrastruktur und stärken somit auch die Funktion von Neuruppin als Mittelzentrum.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die gewerblichen und gewerblich-industriellen Ansiedlungen nach mehreren Jahren relativen Stillstandes, im Gebiet des Industrie- und Gewerbegebietes Temnitzpark, seit 2017/2018 wieder forciert werden. Dadurch ist zusätzlich mit dem Zuzug von Arbeitskräften zu rechnen, die dann idealerweise auch in den direkt angrenzenden Nachbarorten wie Dabergotz, Werder, Gottberg, Kränzlin oder Wildberg neue Wohnungen oder auch Baugrundstücke finden und denen somit die Möglichkeit kurzer Arbeitswege angeboten wird.

Die Gemeinde kann sich aus landesplanerischer Sicht nur im Rahmen der Eigenentwicklung baulich entwickeln. Daher hatte sich die Gemeinde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, mit dem Ziel Wohnbauflächen, deren Entwicklung aktuell wenig sinnvoll erscheint und die auch das der Gemeinde von der Landesplanung zugewiesene Entwicklungspotenzial für neue Wohnbauflächen deutlich überschreiten, wieder aus der Flächennutzungsplanung herauszunehmen. Im Gegenzug galt es, Flächen zu finden, wo auf der Rechtsgrundlage von § 34 BauGB-Satzungen kleinere neue Bauflächen entwickelt werden können. Gemäß den Vorgaben aus dem LEP-HR werden solche über § 34 BauGB zu entwickelnden Bauflächen für die gemeindliche Entwicklungsoption nicht angerechnet. So wurden an den jeweiligen Siedlungsrändern Flächen definiert, die im Rahmen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden können und im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt werden. In einem zusammenhängenden Satzungsverfahren sollen nun mehrere dieser Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dabergotz einbezogen werden.

Durch den Flächennutzungsplan erfolgte keine Festsetzung des vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteils, weshalb im ersten Schritt für den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Satzung zur Klarstellung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, mit der Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, aufzustellen ist. So wird eindeutig definiert, wo Bauvorhaben auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind und wo der nach § 35 BauGB definierte Außenbereich beginnt.

Diese Klarstellungssatzung wird mit einer „Ergänzungssatzung“ verbunden, wo mehrere „Ergänzungsflächen“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich die Ergänzungsfläche 1 (Änderungsfläche 7, 1. Änderung FNP), die Ergänzungsfläche 2 (Änderungsfläche 2, 1. Änderung FNP), die Ergänzungsfläche 3 (Änderungsfläche 3, 1. Änderung FNP), Ergänzungsfläche 4 (Änderungsfläche 11, 1. Änderung FNP). Die Ergänzungsfläche 5 geht aus einer Wohnbauflächendarstellung hervor, die bereits im seit 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt war. Weiterhin ergibt sich die Ergänzungsfläche 6 in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Änderungsfläche 4 dargestellt. Die Ergänzungsfläche 7 geht aus einer Mischgebietsdarstellung hervor, die bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan so dargestellt war.

Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB eine miteinander verbundene Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Dabergotz ist eine der sechs Gemeinden des Amtes Temnitz. Das Amt Temnitz mit insgesamt 5.405 Einwohnern (Stand Januar 2020) besteht aus den Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal und Walsleben. Der Verwaltungssitz des Amtes befindet sich in der benachbarten, etwa 5 km nördlich gelegenen Gemeinde Walsleben. Dort und in dem 7 km entfernt liegenden Wildberg befinden sich die nächstgelegenen Grundschulen. Die Gemeinde Dabergotz hat 629 Einwohner (Stand Januar 2020) und befindet sich 5 Kilometer westlich des Mittelzentrums Neuruppin. Sie ist direkt an die Bundesautobahn BAB 24 (Berlin – Hamburg) angebunden und wird von der Bundesstraße 167 durchquert.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, 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) abgelöst hat, der zu Planungsbeginn noch die Grundlage für die landesplanerische und raumordnerische Beurteilung der kommunalen Planungsabsicht darstellte) und dem Entwurf des Regionalplans Prignitz Oberhavel - Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABI. Nr. 24, S. 525).

Die Gemeinde Dabergotz und das Amt Temnitz sind dem ländlichen Raum des Ruppiner Landes zuzuordnen. 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 Mittelzentrum Neuruppin, so dass eine nachhaltige und integrierte Entwicklung des ländlichen Raumes dazu beiträgt, den Menschen – und hier auch insbesondere jungen Familien – Perspektiven zu bieten, um sie auch künftig in den ländlichen Räumen zu halten.

Im LEP-HR wird den Gemeinden mit Eigenentwicklung eine Entwicklungsoption von 1,0 ha auf 1.000 Einwohner (Stichtag 31.12.2018) zugestanden, sodass Dabergotz bei 621 Einwohnern ab dem Zeitpunkt 31.12.2018 eine Entwicklungsoption von 0,62 ha zusätzliche Wohnbaufläche hat. Da jedoch alle sieben Ergänzungsflächen in Dabergotz durch die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dabergotz mit einbezogen werden können, werden diese Flächen nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Dabergotz angerechnet und die Entwicklung, die durch die 1. Änderung des FNP eingeleitet wurde und nun über diese Satzung zu verbindlichem Baurecht geführt wird, beschränkt sich auf die Innenentwicklung.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz entspricht dem Grundsatz 4.3 des LEP HR demgemäß ländliche Räume so gesichert und weiterentwickelt werden sollen, „dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten“.

Weiterhin wird dem Grundsatz 5.1 Abs. 1 des LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung entsprochen nach dem die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden soll.

Dem Ziel 5.2 Abs. 1 des LEP HR demgemäß neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind, wird ebenfalls entsprochen.

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 (ABI. 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz keine Aussagen.

Mit Schreiben vom 02.12.2019 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel der Gemeinde Dabergotz mitgeteilt, dass der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist. Mit Schreiben vom 29.06.2020 wurde diese Einschätzung von der Regionalen Planungsgemeinschaft bestätigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dabergotz verfügt seit dem August 2004 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dabergotz befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren. Es kann von einer Genehmigung in der ersten Jahreshälfte 2021 ausgegangen werden. Die Flächennutzungsplandarstellungen im Rahmen der 1. Änderung sind an die geplanten neuen Nutzungsstrukturen angepasst.

Die Bauflächen beidseitig der Hauptstraße von Dabergotz sind in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes – mit Ausnahme eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Osten, nördlich der Hauptstraße, der Kirche, dargestellt als Fläche für Gemeinbedarf sowie einer Wohnbaufläche im Westen, südlich der Hauptstraße – ausschließlich als gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Im rückwärtigen Bereich der Hauptstraße sind in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beidseitig der größeren Straßen – Stöffiner Weg, Bahnhofstraße, Mühlenweg, Neue Straße oder dem ringförmig von der Hauptstraße ausgehenden Hauptstraßenabzweig – überwiegend Wohnbauflächen dargestellt.

Am Rande der Bauflächen sind in der 1. FNP-Änderung vermehrt private Grünflächen dargestellt, während außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Flächen für Landwirtschaft anschließen.

Nach Eintritt der Rechtskraft der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die Festlegungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Übereinstimmung mit den Darstellungen im dann rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung der 1. Änderung.

4.0 Inhalt der Klarstellungssatzung mit Ergänzungsflächen

Das Straßendorf Dabergotz weist an vielen Stellen den Nutzungscharakter von Wohnen im ländlichen Raum auf, wobei sich die ländliche Prägung eher durch heutige Hobby-Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Nebenerwerb zeigt sowie durch die noch erhaltenen Hofstrukturen, die bis zur Bildung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) Betriebsstätten für Landwirte im Haupt- oder Nebenerwerb waren. Nach dem Beitritt der Länder der DDR zur Bundesrepublik Deutschland haben sich dort aber keine „Wiederansiedlungen“ von landwirtschaftlichen Betrieben ergeben. So ist die historische Baustruktur, vor allem beidseitig der Hauptstraße, zwar eine „dörfliche Baustruktur“, aber im Sinne der real vorhandenen Nutzung der Gebäude, beurteilt nach den Kriterien der Baunutzungsverordnung (BauNVO), kein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Der Ortsteil kann von wenigen Ausnahmen abgesehen eher im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes bzw. Kleinsiedlungsgebietes eingestuft werden. Die vorhandene Bebauung im Dorfkern entlang der Hauptstraße ist bestimmt von einem Wechsel von traufständigen Wohnhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen und rechtwinklig dazu angeordneten, giebelständigen Wirtschaftsgebäuden, die heute teilweise Gewerbebetriebe beherbergen. Im historischen Teil der Ortsmitte an der Dorfstraße zeigt sich die vorhandene Bauflucht der Wohngebäude durch die Lage direkt an der Grenze zum Straßenflurstück, wobei teilweise Treppenzugänge bereits auf dem Straßenflurstück liegen. Neubauten ab den 1950er Jahren wurden dann etwas zurückversetzt hinter die Straßenflurstücksgrenze gebaut. Nördlich der Hauptstraße in Richtung westlichem Ortsausgang ist bereits eine kleinere Ansammlung von Neubauten im Bungalow-Stil vorhanden, die sich „eigentlich“ nicht in das ortsübliche Maß der baulichen Nutzung einfügen. Im Bereich der von der Hauptstraße abzweigenden Straßen wechseln sich alte und neue Bebauung ab. Während in der Neuen Straße im Bereich des großen Wendeplatzes noch vermehrt alte Bebauung vorhanden ist, ist der Mühlenweg beispielsweise weitestgehend durch Neubauten geprägt.

Die Gemeinde Dabergotz beabsichtigt mit dieser Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Flächen festzulegen, in denen noch Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind und in den nächsten Jahren potentielle Baugrundstücke durch kleinere städtebauliche Abrundungen entstehen können.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemeinde Dabergotz werden zum einen die realen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dabergotz festgelegt und zum anderen der Innenbereich durch 7 Ergänzungsflächen, die durch die angrenzende Bebauung bereits geprägt sind, aber bisher als Außenbereich gemäß § 35 BauGB bewertet werden, ergänzt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB nutzt die Gemeinde Dabergotz die Möglichkeit, mit dieser Satzung unterschiedliche Satzungen miteinander zu verbinden.

Die Siedlungsfläche von Dabergotz nördlich des Landwehrgrabens wird nicht in das Satzungsgebiet einbezogen, da dort der Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 „Gewerbegebiet Temnitzpark“ verbindliches Baurecht schafft. Für diesen B-Plan läuft seit 2018 das Verfahren zur 1. Änderung.

4.1 Klarstellungssatzung Dabergotz

Um eindeutig klarzustellen, wo Bauvorhaben auf der Rechtsgrundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind und wo der nach § 35 BauGB definierte Außenbereich beginnt, hat sich die Gemeinde Dabergotz dafür entschieden, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB per Satzung festzulegen. Die Grenze des Geltungsbereiches orientiert sich an den hinteren real vorhandenen maßgebenden baulichen Anlagen im Ortsteil. Im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen sowie mit Hilfe aktueller Luftbilder konnte die vorhandene

Bebauung sowie deren Nutzung neu kartiert werden. Insgesamt umfasst der so festgelegte im Zusammenhang bebaute Ortsteil, der sogenannte Innenbereich, ca. 32,75 ha.

4.2 Ergänzungssatzung Dabergotz

In den klargestellten Innenbereich sollen 7 Ergänzungsflächen integriert werden. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden durch die neuen 7 Ergänzungsflächen insgesamt 2,02 ha in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. In den Ergänzungsflächen werden Bauflächen mit insgesamt 1,66 ha festgesetzt. Im südlichen Teil der Ergänzungsfläche 1 wird darüber hinaus eine 0,16 ha große private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. 0,20 ha der Ergänzungsflächen machen die vorhandenen Verkehrsflächen aus.

Der 32,75 ha große real vorhandene und durch 2,02 ha große Ergänzungsflächen erweiterte Innenbereich der Gemeinde Dabergotz hat nach Abschluss des Satzungsverfahrens eine Fläche von 34,77 ha.

In den 7 Ergänzungsflächen regelt sich die dort mögliche Bebauung und die zulässige Nutzung nach den Regelungen des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB im Sinne des Gebotes der Einfügung der neuen Bebauung in Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung. Bei allen 7 Ergänzungsflächen kann festgestellt werden, dass die Art der baulichen Nutzung in der Nachbarschaft dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO entspricht.

Die Gemeinde Dabergotz nutzt darüber hinaus die Möglichkeit gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzten Ergänzungsflächen einzelne Festsetzungen zu treffen. So wird in allen Ergänzungsflächen als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Nebenanlagen und Stellplätze um 50 v.H. überschritten werden darf. Innerhalb der Ergänzungsflächen ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung durch die künftige Wohnbebauung von max. 37,5 v.H., woraus sich wiederum der erforderliche Umfang der jeweiligen ökologischen Kompensationserfordernisse ableitet.

Weiterhin werden Festsetzungen zu ökologischen Kompensationsmaßnahmen getroffen, die, soweit nicht innerhalb der jeweiligen Ergänzungsflächen realisierbar, auf den zu den Grundstücken gehörenden Flurstücken zu realisieren sind, angrenzend zu den Ergänzungsflächen und somit im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort.

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden in den sieben Ergänzungsflächen nicht getroffen, da die Zulässigkeit eines Vorhabens durch die Vorgaben des § 34 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB - Einfügung der zukünftigen Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes - ausreichend definiert ist.

4.2.1 Ergänzungsfläche E 1 - „Nordöstlich Mühlenweg“

Die in den Innenbereich von Dabergotz einzubeziehende 0,75 ha große Fläche E 1 befindet sich am westlichen Ortseingang nördlich der Hauptstraße und umfasst die Flurstücke 434 tlw., 293 tlw., 435 und 317 sowie die Wegeflurstücke 288 tlw. und 292 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz. Die in Richtung Norden von der Hauptstraße abzweigende Ringstraße ist in ihrem östlichen (Teil des Mühlenwegs) und westlichen Verlauf bereits bebaut. Durch eine ergänzende Bebauung des nördlichen Abschnittes dieser Ringstraße kann die vorhandene Bebauung abgerundet werden. Die vorhandene Erschließungsanlage der Ringstraße ermöglicht eine beidseitige Neubebauung, die durch diese Ergänzungssatzung realisiert werden soll. Der nördliche Bereich dieser Ergänzungsfläche wird derzeit als Weidefläche genutzt; der südliche Bereich als Paddock (Pferdeauslauf). Die Erschließungsstraße ist in diesem Bereich beidseitig mit jungen Laubbäumen bzw. mittelalten Obstbäumen bestanden. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Nördlich der Fläche schließen sich Flächen für Landwirtschaft an.

Ausgehend von der Straße sind die Bauflächen der Ergänzungsfläche jeweils 30 m tief und umfassen eine Gesamtfläche von etwa 0,53 ha und zusätzlich die 0,06 ha große Verkehrsfläche. Es können auf dieser Ergänzungsfläche bis zu sechs neue Baugrundstücke entstehen. Auf der Südseite der „Ringstraße“ wird im südlichen Teil der Flurstücke 317 und 435 der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz eine ca. 0,16 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Hier dürfen nur bauliche Nebenanlagen mit Gartenbezug errichtet werden. Der ökologische Ausgleich kann innerhalb der Flurstücke 317 und 435 realisiert werden. Für die künftigen Grundstücke im nördlichen Bereich der Ergänzungsfläche kann der ökologische Ausgleich angrenzend an den Bereich der Ergänzungsfläche innerhalb der Flurstücke 434 bzw. 293 und somit im räumlichen Zusammenhang realisiert werden, so lange diese Flurstücke zu den künftigen Baugrundstücken gehören.

4.2.2 Ergänzungsfläche E 2 - „Westlich Bahnhofstraße, nördlich Sportanlage“

Die Ergänzungsfläche 2 ist der zur Straße gelegene Teil des Flurstückes 437 der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz und befindet sich westlich der Bahnhofstraße und südlich des Landwehrgrabens im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Die Ergänzungsfläche E 2 wird resultierend aus der Auswertung der Stellungnahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Norden verkleinert und an die Klarstellungslinie auf der östlichen Seite der Bahnhofstraße angepasst. Die nun 56,5 m lange und 38 m tiefe Ergänzungsfläche ist durch die Bahnhofstraße erschlossen und kann demzufolge über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung entwickelt werden. Auf der ca. 0,21 ha großen Baufläche innerhalb der Ergänzungsfläche könnten bis zu 2 Baugrundstücke entstehen. Die erforderlichen ökologischen Kompensationsmaßnahmen können durch Anpflanzungen an der West- und Nordseite der neuen Baugrundstücke realisiert werden (ggf. angrenzend an den Bereich der Ergänzungsfläche, aber innerhalb des Flurstückes 437 und somit im räumlichen Zusammenhang). In Richtung Norden werden (wie auf der Ostseite der Bahnhofstraße) zwischen der Baugrenze und dem Landwehrgraben ca. 50 m Abstand eingehalten, sodass auch in Zukunft der Freiraumverbund beidseitig des Landwehrgrabens erhalten bleibt.

4.2.3 Ergänzungsfläche E 3 – „Östlich Bahnhofstraße, nördlich Ortsmitte“

Die Ergänzungsfläche 3 wird über einen von der Bahnhofstraße abzweigenden gemeindeeigenen Stichweg (Flurstück 53) erreicht. Die ca. 0,18 ha große Baufläche umfasst die Flurstücke 58 tlw., 59 tlw. und 60 tlw. der Flur 1 in der Gemarkung Dabergotz. Hier können einseitig und einreihig, auf der nördlichen Straßenseite des Bahnhofstraßen-Stichweges, bei einer Grundstückstiefe von 30 m bis zu zwei Baugrundstücke entstehen.

Nördlich und östlich der Fläche E 3 befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Diese Teilbereiche der Flurstücke 58, 59 und 60 können für die Umsetzung der ökologischen Kompensationsmaßnahmen für die künftige Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche 3 genutzt werden.

Südlich des Stichweges stehen bereits Einfamilienhäuser. Das westlich angrenzende über die Bahnhofstraße erschlossene Grundstück auf dem Flurstück 56, Flur 1, Gemarkung Dabergotz hat eine Kfz-Werkstatt im Hinterhof, die an die Ergänzungsfläche 3 angrenzt.

4.2.4 Ergänzungsfläche E 4 - „Nördlich Hauptstraße“

Die Ergänzungsfläche 4 befindet sich nördlich der Hauptstraße (B 167), rückwärtig der vorhandenen Bebauung, im östlichen Teil von Dabergotz und stellt eine städtebaulich sinnvolle Innenverdichtung dar. Die Erschließung der ca. 0,11 ha großen Ergänzungsfläche ist über eine im Gemeindeeigentum befindliche Stichstraße (Flurstück 82), die von der Hauptstraße Richtung Norden abzweigt, gesichert. Unter Inanspruchnahme des südlichen schmalen Teilstückes des

Flurstückes 280 wird die Ergänzungsfläche an die Verkehrsfläche angebunden. Auf den Flurstücken 528 (tlw.) sowie 280 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz ist bei einer Grundstückstiefe von 30 m die Realisierung von 1 Baugrundstück möglich.

Das Flurstück 528 kann für die Umsetzung der ökologischen Kompensationsmaßnahmen für die künftige Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche 4 genutzt werden.

Nördlich des Flurstückes 528 beginnt, in einem Abstand von etwa 75 m zur Ergänzungsfläche, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“. Im Osten beträgt der Abstand zum Bebauungsplangebiet Dabergotz Nr. 1 gute 50 m. Südlich und westlich der Ergänzungsfläche ist Wohnbebauung vorhanden.

4.2.5 Ergänzungsfläche E 5 - „Südlich Neue Straße“

Am Ende der von der Hauptstraße nach Süden abzweigenden Neuen Straße befindet sich die insgesamt ca. 0,32 ha große Ergänzungsfläche 5, bestehend aus den Flurstücken 114/3 (tlw.), 120 (tlw.), 121 (tlw.), 200 (tlw.) sowie 223 (tlw.) für zukünftige Bauflächen und dem Wegeflurstück 133 (tlw.) der Flur 5 der Gemarkung Dabergotz, die in den Innenbereich einbezogen wird.

Auf dem südlich des Erschließungsweges liegenden Teil der Ergänzungsfläche ist auf einer Baufläche mit 30 m Tiefe die Schaffung von bis zu zwei Wohnbaugrundstücken möglich. Der ökologische Ausgleich kann, soweit nicht vollumfänglich innerhalb der Ergänzungsfläche realisierbar, direkt angrenzend auf den zu den Baugrundstücken gehörenden Flurstücken 114/3 und 120 realisiert werden.

Für die Fläche nördlich des Erschließungsweges (Flurstücke 200 (tlw.) und 233) erfolgt in der Satzung eine Festsetzung, dass dort nur gartenbezogene bauliche Nebenanlagen zulässig sind in Bezug auf bauliche Hauptanlagen in den nördlich angrenzenden Grundstücksteilen.

4.2.6 Ergänzungsfläche E 6 - „Südwestlicher Ortsrand“

An der vom Stöffiner Weg in Richtung Westen abzweigenden Stichstraße südlich des Jugendhauses direkt im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden die Flurstücke 119 tlw., 120 tlw., 121 tlw. der Flur 1 (0,17 ha) und das Wegeflurstück 62/2 tlw. der Flur 8 (0,06 ha) der Gemarkung Dabergotz die insgesamt 0,23 ha große Ergänzungsfläche E 6.

Auf einer 0,17 ha großen Baufläche können bis zu 3 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Westlich außerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich drei Gewächshäuser im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Osten grenzt das Grundstück von Kindergarten und Jugendhaus an, das innerhalb des klargestellten Innenbereiches liegt. Im Süden und Norden der Ergänzungsfläche befinden sich Wohnbaugrundstücke. Ökologische Kompensationsmaßnahmen können, soweit nicht vollumfänglich innerhalb der Ergänzungsfläche realisierbar, in den nördlichen Teilen der zu den Baugrundstücken gehörenden Flurstücke 119, 120 und 121 umgesetzt werden.

4.2.7 Ergänzungsfläche E 7 - „Abzweig Hauptstraße, nördlich der Hauptstraße“

Im östlichen Ortsbereich zweigt von der Dabergotzer Hauptstraße ein Weg Richtung Norden ab, der ebenfalls als Hauptstraße bezeichnet wird. Auf der westlichen Seite dieses Abzweigs sollen innerhalb der 2.131 qm großen Ergänzungsfläche 7 (Flurstück 294 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz) in 30 m Tiefe bis zu zwei Wohnbaugrundstücke entstehen. Südlich und östlich schließt sich Gewerbe- und Wohnbebauung an. Im Norden befinden sich Flächen für Landwirtschaft.

Die Ergänzungsfläche 7 ist zum überwiegenden Teil vollversiegelt und wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt. Der ökologische Ausgleich für die künftige Bebauung kann über die Entsiegelung der Fläche erfolgen.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der im Westen am Ortseingang von Dabergotz befindlichen Fläche E 1 ist über die Ringstraße gesichert, die auf die Hauptstraße, die Bundesstraße 167, von Dabergotz führt. Die Erschließung der Flächen E 2 und E 3 erfolgt über die Bahnhofstraße, bzw. im Falle der Fläche E 3 über eine Stichstraße der Bahnhofstraße, welche ebenfalls an die Hauptstraße anbindet. Die Fläche E 4 wird über eine Stichstraße erschlossen, die direkt von der Hauptstraße abzweigt. Auch die Fläche E 5, erschlossen über die Neue Straße, hat eine gute Anbindung an die Hauptstraße. Die Ergänzungsfläche E 6 ist über eine westlich vom Stöffiner Weg abzweigende Stichstraße erschlossen. Über den Stöffiner Weg ist auch hier die direkte Anbindung an die Hauptstraße gewährleistet. Die Fläche E 7 wird über einen Abzweig der Dabergotzer Hauptstraße erschlossen, der ebenfalls mit Hauptstraße bezeichnet ist.

Die Hauptstraße der Gemeinde Dabergotz, die Bundesstraße 167 führt in 5 km östlicher Richtung direkt durch die Kreisstadt Neuruppin. Die Anschlussstelle Neuruppin der Bundesautobahn A 24 ist ebenfalls über die Hauptstraße unmittelbar hinter dem östlichen Ortsausgang von Dabergotz zu erreichen. In Richtung Westen bindet in 18 km Entfernung die B 167 in Bückwitz an die B 5 an. Das Mittelzentrum Kyritz befindet sich dann in 29 km Entfernung in Richtung Nordwest und ist über die B 167/ B 5 erreichbar.

4.3.2 Technische Infrastruktur

4.3.2.1 Oberflächenentwässerung

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.
2. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Dazu sind die Planungsunterlagen gesondert bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
3. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen.
4. Die Pläne zur Erstellung oder wesentliche Veränderung sowie der Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung oder die private Abwasserbeseitigung von befestigten gewerblichen Flächen, die größer als drei Hektar sind und die unmittelbar in ein Gewässer einmünden, bedürfen nach § 71 Abs. 1 BbgWG der Anzeige bei der Wasserbehörde.
5. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).
6. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

4.3.2.2 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt zentral über den Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz.

Ergänzungsfläche 1, 3, 5, 7

Für die Ergänzungsflächen ist der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz möglich, jedoch erst nach Erweiterung des Trink- und Schmutzwassernetzes.

Dafür ist eine entsprechende Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen. Erst dann ist die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung für die Grundstücke dieser Ergänzungsflächen gesichert.

Ergänzungsfläche 2

Für die Ergänzungsfläche 2 ist der Anschluss direkt an das öffentliche Trink- bzw. Schmutzwassernetz des Zweckverbandes in der Bahnhofstraße möglich.

Ergänzungsfläche 4

Für die Ergänzungsfläche 4 ist der Anschluss an das öffentliche Trink- bzw. Schmutzwassernetz des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz nur über die westlich angrenzende Stichstraße, die nördlich von der Hauptstraße abzweigt, möglich.

Ergänzungsfläche 6

In der vom Stöffiner Weg Richtung Westen abzweigenden Stichstraße befinden sich keine Leitungen des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz. Für die Ergänzungsfläche 6 ist der Anschluss an die Leitungen im Stöffiner Weg möglich, jedoch erst nach Erweiterung des Trink- und Schmutzwassernetzes. Dafür ist eine entsprechende Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen. Erst dann ist die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung für die Grundstücke dieser Ergänzungsfläche gesichert.

4.3.2.3 Energieversorgung / Telekommunikation

Die Stromversorgung der Baugrundstücke, die in den Ergänzungsflächen E 1 bis E 7 entstehen können, erfolgt durch das Kabelnetz der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen. Die Spannungsanlagen verlaufen jeweils in den gemeindeeigenen Erschließungsstraßen oder innerhalb der Verkehrsfläche der B 167.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung verläuft eine Hochdruck-Erdgasleitung. Diese verläuft von Süden kommend in der Verkehrsfläche des Stöffiner Weges, quert dann die Hauptstraße und verläuft weiter Richtung Norden innerhalb der Verkehrsfläche der Bahnhofstraße und endet in einer Gasdruckregelanlage nördlich der Ergänzungsfläche E 2 westlich der Bahnhofstraße. Die Hochdruck-Erdgasleitung quert keine Ergänzungsfläche.

4.3.2.4 Löschwasser

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes wird das Arbeitsblatt W 405 des VGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 4-1) festgelegt und beträgt für das Satzungsgebiet $48 \text{ m}^3/\text{h}$. Dieser Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein. Auf die Einhaltung der Technischen Regeln Arbeitsblatt W 331 "Hydranten" wird verwiesen. Trägerin des Brandschutzes ist das Amt Temnitz.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren für konkrete Bauvorhaben im Satzungsgebiet.

4.4 Belange des Bodenschutzes/ Munitionsbelastung/ Altlasten

Bezüglich der allgemeinen Anforderungen an den Bodenschutz wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

- Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz - Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6704 oder 6752). 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).
- Beim Bodenaushub sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. für die Herstellung von Vegetationsflächen 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.

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.

Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, sind im Bereich der Ergänzungsflächen 1 bis 7 keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert.

4.5 Gewässerschutz

Innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz befinden sich keine Trinkwasserschutzszonen. Die nächstgelegene Trinkwasserschutzzone befindet sich in dem Gebiet des nördlich des Landwehrgrabens anschließenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“, an der dort nach Nordwesten abknickenden Bahnhofstraße mit dem dort befindlichen Wasserwerk Dabergotz.

Mehrere oberirdische Gewässer II. Ordnung (kleinere Gräben) tagieren das Satzungsgebiet der vorliegenden Planung. Der größere Rohrpfuhlgraben, als ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer durchquert als einziger Graben das Satzungsgebiet im Westen. Alle Gräben befinden sich außerhalb und in ausreichendem Abstand zu den Ergänzungsflächen E 1 bis E 7.

Die planerischen Festlegungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stehen der Umsetzbarkeit der Maßnahmen, die das übergeordnete Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das Gebiet „Temnitz“ und darin für den Rohrpfuhlgraben formulieren, nicht entgegen (siehe Kap. 6.2.5 zum Schutzgut Wasser).

4.6 Belange des Denkmalschutzes/ Bodendenkmalschutzes

Im Satzungsgebiet befinden sich mehrere eingetragene Einzeldenkmäler: die Dorfkirche auf dem Flurstück 271, der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz mit der Denkmal-ID 09170247, das Gehöft auf dem Flurstück 98, der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz bestehend aus Wohnhaus Stallungen und Scheune mit der Denkmal-ID 09170951 und das Wohnhaus auf dem Flurstück 513 der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz. Es ist sicherzustellen, dass die Denkmale und ihre Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Satzungsgebietes, im Bereich des gesamten Dorfkerns, befindet sich das festgestellte Bodendenkmal Dabergotz mit der Bodendenkmalnummer 100097 (Dorfkern Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkerne Mittelalter). Die Ergänzungsflächen E 2, E 3, E 4, E 6 und E 7 liegen innerhalb dieses Bodendenkmals. Auf folgenden Sachverhalt wird vorsorglich hingewiesen:

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß §§ 9, 19 und 20 Abs.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die Denkmale störenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. der Vorhabenträger in den Bereichen, in denen denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

4.7 Belange der Landwirtschaft

Direkt angrenzend an die Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befinden sich Flächen, die überwiegend intensiv als Flächen für die Landwirtschaft genutzt werden. Hier wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage von Dabergotz im ländlichen Raum des Ruppiner Landes die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung eine ortstypische und direkt an die Wohngrundstücke heranrückende Nutzung darstellt. Daher sind Störungen z.B. durch Lärmbelästigungen, insbesondere durch Erntearbeiten im Spätsommer und Herbst auch bis in die Abendstunden und an den Wochenenden als ortsüblich zu akzeptieren. Dieses gilt auch für eventuelle zeitweilige Geruchsimmissionen, die sich durch Düngearbeiten, vor allem im Frühjahr ergeben können.

4.8 Belange des Immissionsschutzes

Ergänzungsfläche E 2 und E 3

Die Ergänzungsflächen E 2 und E 3 befinden sich im Einwirkungsbereich des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes. Die Flächen liegen nicht in Hauptwindrichtung zur Anlage. Ungeachtet dessen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Gerüche dort nicht ausgeschlossen werden. Eine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe existiert bereits. Es wird empfohlen, die zukünftigen Bauherren von möglichen Beeinträchtigungen (Gerüche) rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Dies dient der Unterrichtung der Betroffenen über die Immissionsituation vor Ort und der gerechten Abwehr des Anlagenbetreibers gegen ungerechtfertigte Ansprüche der Bauherren.

Ergänzungsfläche 5

Bei der landwirtschaftlichen Anlage am südlichen Rand des Ortsteils von Dabergotz, südlich des Stöffiner Weges handelt es sich aktuell um Lagerhallen und Lagerflächen eines landwirt-

schaftlichen Betriebes ohne Tierhaltung. Die Ergänzungsfläche 5 liegt zu dieser in Hauptwindrichtung. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Schallimmissionen oder Geruchsmissionen auf die Wohnbebauung in der Ergänzungsfläche 5 einwirken. Wohnbebauung existiert aber bereits dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb. Daher sollten auch hier die Bauwilligen vorab in Kenntnis gesetzt werden.

Mit Schreiben vom 13.12.2019 gibt das Landesamt für Umwelt in ihrer Stellungnahme den allgemeinen Hinweis, dass von einem Heranrücken der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Anlagen und Betriebe Abstand genommen werden sollte. Dies ist bereits mit der Festlegung der Klarstellungslinie am südlichen Rand der Ortslage Dabergotz, am südlichen Ende des Stöffiner Weges umgesetzt. Die bauliche Anlage am südlichen Ende des Stöffiner Weges auf dem Flurstück 294, Flur 5, Gemarkung Dabergotz hat den Charakter einer landwirtschaftlichen Nutzung. Bei Einbeziehung dieser Fläche in den Innenbereich der Gemeinde Dabergotz wäre es nach Abriss der für Landwirtschaft genutzten Lagerhalle hier möglich eine Wohnbebauung zu errichten, da die Fläche im klargestellten Innenbereich liegt. Jedoch befindet sich im Außenbereich südlich dieser Fläche auf dem Flurstück 229, Flur 5, Gemarkung Dabergotz ein landwirtschaftlicher Betrieb mit mehreren baulichen Anlagen, von dem für eine Wohnbebauung störende Emissionen ausgehen können. Damit wäre ein ausreichender Abstand zwischen zukünftigem Wohngebiet und landwirtschaftlichem Betrieb nicht mehr gegeben. Eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf dem Flurstück 287 würde eine heranrückende Wohnbebauung für den landwirtschaftlichen Betrieb im Süden bedeuten. Um den landwirtschaftlichen Betrieb vor einer heranrückenden Wohnbebauung zu schützen wird die Teilfläche des Flurstückes 287 auf dem sich die Lagerhalle befindet, nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dabergotz einbezogen.

5.0 Flächenbilanz

Im Gebiet der verbundenen Satzungen erfolgen folgende Festsetzungen in der Planzeichnung der Satzung:

Flächenfestsetzungen				
per Satzung festgesetzter Innenbereich (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)				32,75 ha
Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	Baufläche	Grünflächen und SPE-Flä- chen	Verkehrsflä- che	Gesamt
Ergänzungsfläche E 1	5.259 qm	1.573 qm	668 qm	7.500 qm
Ergänzungsfläche E 2	2.147 qm		-	2.147 qm
Ergänzungsfläche E 3	1.786 qm		-	1.786 qm
Ergänzungsfläche E 4	993 qm	-	124 qm	1.117 qm
Ergänzungsfläche E 5	2.576 qm		635 qm	3.211 qm
Ergänzungsfläche E 6	1.748 qm		579 qm	2.327 qm
Ergänzungsfläche E 7	2.131 qm		-	2.131 qm
Summe Ergänzungsflächen	16.640 qm = 1,66 ha	1.573 qm = 0,16 ha	2.006 qm = 0,20 ha	20.219 qm = 2,02 ha
Fläche des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung				34,77 ha

6.0 Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes

6.1 Fachliche Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes / Fachgesetze

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

In der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch 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 Umweltbelange, hier vor allem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Umweltbelange in diesem Sinne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1 a angesprochenen Belange, insbesondere auch die Eingriffsregelung und der Bodenschutz des § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB.

Bei der Erarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsanalyse ist die Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) zu beachten.

Grundlage für die artenschutzrechtlichen Belange ist § 44 BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen 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).

6.1.1 Fachpläne

Raumordnung und Landesplanung

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, 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) abgelöst hat, und dem Entwurf des Regionalplans Prignitz Oberhavel - Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABI. Nr. 24, S. 525).

Die Gemeinde Dabergotz und das Amt Temnitz sind dem ländlichen Raum des Ruppiner Landes zuzuordnen. 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 Mittelzentrum Neuruppin, 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.

Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf:

- der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659) sowie auf der
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), der am 21. November 2018 als Satzung beschlossen wurde.

Die Satzung wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Die Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG). Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus.

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz keine Aussagen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dabergotz verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit August 2004 rechtswirksam ist. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dabergotz befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren. Es kann von einer Genehmigung in der ersten Jahreshälfte 2021 ausgegangen werden. Die Flächennutzungsplandarstellungen im Rahmen der 1. Änderung sind an die geplanten neuen Nutzungsstrukturen angepasst.

Nach Eintritt der Rechtskraft der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die Festlegungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Übereinstimmung mit den Darstellungen im dann rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung der 1. Änderung.

Für die Gemeinde Dabergotz wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsplan erarbeitet, der mit Stand November 2002 vorliegt.

Folgende Karten des Landschaftsplanes treffen für die Ergänzungsflächen der vorliegenden Planung Aussagen:

- Karte „Boden“
 - Bodentypen der nördlichen Ergänzungsflächen: Grundwasserferne Sandstandorte;
 - Bodentypen der südlichen Ergänzungsflächen: Lehmstandorte
- Karte „Wasser“
 - keine unmittelbare Gefährdung des GW durch flächenhaft eindringende Schadstoffe bzw.
 - GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt
- Karte „Klima“
 - thermisch veränderte Flächen

Die weiteren Karten treffen keine Aussagen für das Plangebiet.

6.1.2 Naturräumliche Lage / Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- der **Naturpark** „Stechlin-Ruppiner Land“ ca. 9,5 km nordöstlich,
- das **Landschaftsschutzgebiet** (LSG) „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ bei Neuruppin ca. 5 km östlich,
- das **Vogelschutzgebiet** (SPA) „Rhin-Havelluch“, ca. 7 km südlich,
- das **Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH)** „Wahlendorfer Luch, Klappgraben, Gänsepfuhl“ ca. 5,5 km nördlich sowie

- das **FFH-Gebiet** „Oberes Temnitztal-Ergänzung“ ca. 6 km westlich von Dabergotz.

Aufgrund der Entfernungen werden Beeinträchtigungen durch die Planung auf diese Schutzgebiete ausgeschlossen.

Das in Dabergotz vor der Kirche vorhandene Naturdenkmal (Eiche) befindet sich außerhalb der Ergänzungsflächen und ist von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

6.2 **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 erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen innerhalb der Ergänzungsflächen dargestellt.

6.2.1 **Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild**

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die durch die Planungen entstehen können, zu prüfen. Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der Planung der Erholungseignung zu bewerten, hier auch das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wegenutzung.

Das Straßendorf Dabergotz weist an vielen Stellen den Nutzungscharakter von Wohnen im ländlichen Raum auf. Wobei sich die ländliche Prägung durch Hobby-Tierhaltung oder landwirtschaftlichen Nebenerwerb zeigt. Die vorhandene Bebauung im Dorfkern entlang der Hauptstraße ist bestimmt von einem Wechsel von traufständigen Wohnhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen und rechtwinklig dazu angeordneten, giebelständigen Wirtschaftsgebäuden, die mittlerweile teilweise Gewerbebetriebe beherbergen. In Richtung westlichen Ortsausgang ist bereits eine kleinere Ansammlung von Neubauten im Bungalow-Stil vorhanden, die das ursprüngliche Dorfbild negativ verändern, da sie sich nicht in die grundsätzliche städtebauliche Struktur eingliedern. Im Bereich der von der Hauptstraße abzweigenden Straßen wechseln sich alte und neue Bebauung ab. Hier ist das ursprüngliche Dorfbild in den meisten Bereichen bereits weitestgehend überprägt. Zusätzlich trägt der massive Ausbaustandard der durch Dabergotz führenden B 167 dazu bei, dass der Ort seinen ursprünglichen Charakter eingebüßt hat.

Die möglichen geplanten Erweiterungen in allen Ergänzungsflächen schließen direkt an den im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper an. Die Bebauung entlang der Nebenstraßen ist bereits sehr heterogen geprägt. Die künftige Wohnbebauung fügt sich somit grundsätzlich in das Ortsbild ein. Zusätzlich werden entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt, um die zukünftige Bebauung zurückhaltend wirken zu lassen und die Übergänge in die Landschaft weiterhin „weich“ zu gestalten. Mögliche Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes werden dadurch verringert.

Bei den Ergänzungsflächen handelt es sich überwiegend um Grün- bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ihr Verlust verstärkt die Entwicklung, dass Dabergotz weiter seinen ländlichen Charakter verliert. Die Ergänzungsfläche E 7 wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt. Ihre Entsiegelung und Entwicklung als Wohnbaugrundstück ist positiv für das Ortsbild zu bewerten.

Eine Erholungseignung für die Allgemeinheit haben die Ergänzungsflächen aufgrund der geringen Flächengrößen, der Lage im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung bzw. zum Teil der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Bestehende Wegeverbindungen werden nicht beeinträchtigt.

Die Ergänzungsflächen E 2 und E 3 halten einen Abstand von ca. 40 m bzw. 80 m zum Landwehrgraben ein. Hierdurch wird der Freiraumverbund beidseitig des Landwehrgrabens erhalten und geschützt.

Die von der regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel festgelegten Vorranggebietsflächen Freiraum sind von der Planung nicht betroffen.

Mit von der Planung ausgehenden andauernden Immissionen ist nicht zu rechnen. Diese werden sich auf die Bauzeit beschränken.

Von erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ die Erholungseignung als auch auf die menschliche Gesundheit ist nicht auszugehen.

6.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

6.2.2.1 Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Eine Bestandsaufnahme der Biotope und Nutzungen der Ergänzungsflächen erfolgte im Juni 2019. Im Folgenden werden die Biotop- und Nutzungstypen auf Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (Band 2, 3. Auflage 2007) beschrieben:

Ergänzungsfläche 1 „Nordöstlich Mühlenweg“

Am westlichen Ende von Dabergotz verläuft in Richtung Norden von der Hauptstraße eine einfache Ringschließung (**OVVV – 12654**). Der schmale Asphaltweg ist beidseitig bestanden mit jungen Laubbäumen (hauptsächlich Linden, aber auch eine Eiche, ein Ahorn und eine Kastanie; Stammumfänge alle unter 60 cm) und mittelalten Obstbäumen.

Diese Ergänzungsfläche wird derzeit überwiegend zur Pferdehaltung genutzt. Nördlich des Weges befindet sich eine Frischwiese (**GMFAO – 0511221**) zur Koppelnutzung. Südlich befindet sich ein Frischwiesenbereich sowie ein Pferdeauslauf, der aufgrund dieser Nutzung eher offenen Boden mit nur sehr spärlichem Bewuchs aufweist.

Östlich und südlich der Ergänzungsfläche befindet sich Einzel- und Reihenhausbebauung (**OSRZ - 12261**).



Südlicher Bereich der Fläche E 1, Nutzung als Pferdeauslauf



Erschließungsweg (OVVV – 12654)



Nördlicher Bereich der Fläche E 1, Koppelnutzung

Ergänzungsfläche 2 „Westlich Bahnhofstraße, nördlich Sportanlage“

Die Ergänzungsfläche E 2 befindet sich westlich der Bahnhofstraße im direkten Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage. Diese Fläche wird bisher landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Hier findet sich eine Frischwiese (**GMFAO – 0511221**). Nördlich verläuft in etwa 40 m Entfernung der Fläche E 2 der Landwehrgraben (**FGU – 01131**). Östlich und südlich schließt Einzel- und Reihenhausbauung (**OSRZ - 12261**) an. Entlang der Bahnhofstraße (**OVSB – 12612**) stehen im Bereich der Fläche E 2 fünf Straßenbäume (2 markante Eichen und 1 Esche sowie 1 Pflaumenbaum), von denen die Eichen gesetzlich geschützt sind (**BRR – 07142**).



Bahnhofstraße, Blick Richtung Norden



Fläche E 2 Blick Richtung Süden zur bestehenden Bebauung



Fläche E 2 Blick Richtung Westen

Ergänzungsfläche 3 „Östlich Bahnhofstraße, nördlich Ortsmitte“

Die Ergänzungsfläche E 3 wird über einen von der Bahnhofstraße nach Osten abzweigenden vorhandenen Stichweg (**OVVV – 12654**) erschlossen. Der Bereich wird aktuell landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt und stellt sich als gehölzfreie Frischwiese (**GMFAO – 0511221**) dar. Westlich und Südlich findet sich bestehende Einzel- und Reihenhausbebauung (**OSRZ - 12261**), nördlich und östlich schließt weitere Weidefläche an.



Fläche E 3, Blick Richtung Osten

Ergänzungsfläche 4 „Nördlich Hauptstraße“

Die Ergänzungsfläche E 4 befindet sich im östlichen Teil von Dabergotz, nördlich der Hauptstraße und rückwärtig der an dieser Straße befindlichen Bebauung.

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine weitestgehend gehölzfreie Frischwiesenfläche (**GMFA – 051122**). Westlich und Südlich schließt Einzel- und Reihenhausbauung (**OSRZ - 12261**) an. Nördlich und Östlich schließt Wiesenfläche an.



Fläche E 4, Blick Richtung Norden



Fläche E 4, Frischwiese (GMFA – 051122)

Ergänzungsfläche 5

Die Ergänzungsfläche E 5 befindet sich südlich der Einfamilienhausbebauung (**OSRZ - 12261**) entlang der Neuen Straße (**OVSB – 12612**). Die Ergänzungsfläche wird durch einen Richtung Südosten verlaufenden Abschnitt der Neuen Straße erschlossen, der im Bereich der Fläche E 5 ein Schotterweg (**OVWW – 12652**) ist.

Nördlich davon umfasst die Ergänzungsfläche E 5 die rückwärtigen Gartenbereiche der bestehenden Wohnbebauung (**PGE – 10111**). Der Bereich der Fläche E 5 südlich des Erschließungsweges wird als Weidefläche genutzt und ist eine artenarme Frischwiese (**GMFA – 051122**). Südlich parallel zum Erschließungsweg verläuft ein Graben, der nur zeitweilig wasserführend ist und durch Gehölzstrukturen (hier: Pflaumen) vollständig beschattet wird (**FGOBT – 0113322**).

An die Ergänzungsfläche schließen sich in südlicher und östlicher Richtung weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerfläche **LI – 09130** und Weideflächen **GMFA – 051122**) an.



Weidefläche südlich des Weges (GMFA – 051122)



Erschließungsweg (OVWW – 12652)



Gärten nördlich des Weges (PGE – 10111)



Graben und Gehölze südlich des Weges (FGOBT – 0113322)

Ergänzungsfläche 6

Die Ergänzungsfläche E 6 befindet sich an einem vom Stöffiner Weg abzweigenden Stichweg, der geschottert ist (**OVWW – 12652**). Die Fläche ist eine gehölzfreie Frischwiesenfläche (**GMFA – 051122**). Nördlich und östlich findet sich bestehende Wohnbebauung (**OSRZ - 12261**) bzw. die dazugehörigen Gartenbereiche (**PGE – 10111**). Südlich des Schotterweges befindet sich zur dortigen Wohnbebauung gehörendes Grabeland (**PGG – 10112**). Westlich grenzt eine Gewerbefläche (**OGGV - 12312**) an (Gewächshäuser).



Schotterweg (OVWW – 12652), Blick Richtung Westen



Frischwiesenfläche (GMFA – 051122), Blick nach Norden

Ergänzungsfläche 7

Die Ergänzungsfläche E 7 befindet sich nördlich der Hauptstraße auf der westlichen Seite des Erschließungsstichweges. Es handelt sich um eine versiegelte Parkplatzfläche (**OVPTO - 126422**) ohne Baumbestand. Östlich und südlich befindet sich Einzel- und Reihenhausbauung (**OSRZ - 12261**). Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an (Weidefläche / gehölzfreie Frischwiese (**GMFAO – 0511221**)).



Fläche E 7 versiegelte Parkplatzfläche (OVPTO – 126422)

Blick Richtung Nordwesten

6.2.2.2 Eingriff in den Biotop- und Nutzungsbestand

Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Hinsichtlich der oben beschriebenen flächigen Biotope sind hauptsächlich Flächen von untergeordnetem bis allgemeinem Wert betroffen, so dass hier keine erheblichen Eingriffe vorliegen. Dennoch werden die vorhandenen Biotopstrukturen bei Planrealisierung auf den gesamten Flächen verändert und gehen zum Großteil durch Bebauung und 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. Ein Ausgleich kann teilweise durch die Schaffung höherwertiger Biotope (Gehölzstrukturen durch Pflanzgebot) geschaffen werden. Baumfällungen werden im Rahmen der Planung nicht notwendig.

6.2.3 Schutzgut Tiere

6.2.3.1 Planungsrelevante Artengruppen

Grundlage für den besonderen Artenschutz bildet der § 44 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in Verbindung mit den Landesgesetzen bzw. der Bundesartenschutzverordnung. § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert die Zugriffsverbote in Bezug auf besonders geschützte Arten, nach denen es verboten ist:

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Nachfolgend werden die Habitatpotentiale für die planungsrelevanten Arten/Artengruppen abgeschätzt:

Avifauna

Eine potentielle Besiedlung mit Wiesen- und Bodenbrütern oder das Vorkommen von Nahrungsgästen ist auf allen Ergänzungsflächen aufgrund der geringen Größe, der Nutzungsstruktur (Gartennutzung, Pferdeauslauf, Intensivacker) bzw. der Lage (an den Erschließungsstraßen, mit direkter benachbarter Bebauung oder nahem, umgebenden Gehölzbestand) als gering einzuschätzen.

Für die Gebüschbrüter und die Gebäude- und Höhlenbrüter kann Folgendes festgestellt werden:

Aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen und der zur Bebauung benachbarten Lage wird in den Ergänzungsflächen von einer typisch siedlungsnahen Brutvogelausstattung ausgegangen, welche an anthropogene Aktivitäten (Bewegungen, Lärm etc.) gewöhnt ist.

Vorhandener Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen.

Fledermäuse

Ein Habitatpotential für Fledermäuse bietet lediglich der Altbaumbestand, der in der Umgebung der Ergänzungsflächen vorhanden ist. Diese Bestände sind jedoch von der Planung nicht betroffen.

Zauneidechsen

Die Biotopstrukturen der Ergänzungsflächen bieten kein Habitatpotential für Reptilien.

Amphibien

Die Biotopstrukturen der Ergänzungsflächen bieten kein Habitatpotential für Amphibien.

6.2.3.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur beschriebenen Areale aller Ergänzungsflächen stellen sich als eher ungeeignete Lebensräume (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für störungsempfindliche bzw. besonders geschützte Tierarten dar. Es wird davon ausgegangen, dass für die Ergänzungsflächen der Satzung kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vorliegt.

In Bezug auf die Avifauna wird aufgrund der vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen und der zur Siedlungsbebauung benachbarten Lage von einer kommunen Brutvogelausstattung in den Ergänzungsflächen ausgegangen, welche an anthropogene Aktivitäten (Bewegungen, Lärm etc.) gewöhnt ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen (Störungen) der Brutvogelfauna wird daher nicht gerechnet.

Der nur in geringem Umfang in den Ergänzungsflächen existierende Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen, ein Eingriff in das Schutzgut Tiere ist somit ausgeschlossen. Die zusätzlich geplanten Gehölzpflanzungen durch die festgesetzten Anpflanzgebote schaffen zusätzliche Habitate (Brut- und Nistplätze) für die Avifauna.

Empfehlung für die Bauausführung:

- Bei Gebäudeneubauten sollte durch die Integration entsprechender Maßnahmen bei der Dach- und Fassadengestaltung eine Ansiedlung von besonders geschützten Arten (z.B. Mauersegler, Fledermäuse, Mehlschwalben) gefördert werden.
- Zur insektenfreundlichen Gestaltung der Außenbeleuchtung sollte diese auf ein erforderliches Maß beschränkt und nicht heller als unbedingt notwendig sein (DIN EN 13201 beachten).

6.2.4 Schutzgut Boden

Die Ergänzungsflächen 1 bis 6 weisen bisher (ausgenommen die Verkehrsflächen) keine Versiegelung auf. Die Ergänzungsfläche E 7 ist als versiegelter Parkplatz nahezu vollständig versiegelt.

In den Änderungsflächen sind überwiegend Braunerden oder Fahlerde-Braunerden und Fahlerden als Bodentyp vorhanden. Die Hauptbodenarten sind Sand bzw. Sand über Lehm oder Sand/Lehmsand über Lehm mit Sand. Die Böden sind nicht retentionsrelevant. Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden somit keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant.

In den Änderungsflächen sind keine Altlasten bzw. Verdachtsflächen registriert.

Für die Änderungsflächen ist nur eine pauschale Einschätzung zur Kampfmittelbelastung möglich, daher kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

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. Bodenversiegelungen sind stets erhebliche Eingriffe und ausgleichspflichtig. Dabei sind Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Besteht die Möglichkeit zur Entsiegelung nicht, sieht die HVE ein Ausgleich in Form von Anpflanzungen im Verhältnis 1:2 vor.

Zur Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Eine mögliche Neubebauung orientiert sich am Maß der baulichen Nutzung der Umgebung. Die Planung sieht für alle Ergänzungsflächen die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 vor. Daraus ergibt sich für die insgesamt 16.640,0 qm großen überbaubaren Flächen der Ergänzungsflächen E 1 bis E 7 (ohne öffentliche Verkehrsflächen und ohne als private Grünfläche festgesetzten Bereich) eine Fläche von insgesamt 4.160,0 qm, die mit baulichen Anlagen versiegelt werden darf. Hinzu kommt eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. durch bauliche Nebenanlagen auf diesen Ergänzungsflächen. Somit dürfen maximal 6.240 qm innerhalb der Ergänzungsflächen E 1 bis E 7 versiegelt werden.

Für die einzelnen Ergänzungsflächen ergeben sich folgende zulässige Versiegelungen sowie entsprechende Ausgleichsbedarfe:

Ergänzungsflächen	Größe der gesamten E-Flächen	bebaubare Flächen (Größe der E-Flächen abzüglich der privaten Grünflächen und Verkehrsflächen)	maximal zulässige Versiegelung (GRZ 0,25 + 50 % Überschreitung)	ökologische Ausgleichspflanzungen
E 1	7.500 qm	5.259 qm	1.314,75 + 657,38 = 1.972,13 qm	3.944,26 qm
E 2	2.147 qm	2.147 qm	536,75 + 268,38 = 805,13 qm	1.610,26 qm
E 3	1.786 qm	1.786 qm	446,50 + 223,25 = 669,75 qm	1.339,50 qm

E 4	1.117 qm	993 qm	$248,25 + 124,13 = 372,38$ qm	744,76 qm
E 5	3.211 qm	2.576 qm	$644,0 + 322,0 = 966$ qm	1.932,0 qm
E 6	2.327 qm	1.748 qm	$437,0 + 218,50 = 655,50$ qm	1.311,0 qm
E 7	2.131 qm	2.131 qm	$532,75 + 266,38 = 799,13$ qm	keine Pflanzungen, da Entsiegelung mit Faktor 1:1 möglich
E 1 bis E 7	20.219 qm	16.640 qm	$4.160,0 + 2080,0 = 6.240,0$ qm	10.881,78 qm

Die Fläche E 7 verfügt über eine Bestandsversiegelung von ca. 1.650 qm. Abzüglich der für die künftige Wohnnutzung zulässigen Versiegelung von fast 800 qm verbleibt eine Entsiegelungsmöglichkeit von 850 qm, die für Baumaßnahmen in anderen Ergänzungsflächen genutzt werden könnte. Voraussetzung ist eine entsprechende vertragliche Regelung. Damit würde sich der Ausgleichsbedarf mit Gehölzpflanzungen um bis zu 1.700 qm verringern.

Die für den ökologischen Ausgleich notwendigen Pflanzflächen sind im Verhältnis zu den Ergänzungsflächen relativ groß. Daraus ergibt sich die Situation, dass die erforderlichen Ausgleichspflanzungen nicht in Gänze innerhalb der jeweiligen Ergänzungsflächen realisiert werden können. So dass die Gehölzpflanzungen von den Eingriffsverursachern zwar auf ihren zu den Grundstücken gehörenden Flurstücken, aber auch außerhalb der Grenzen des Satzungsgebietes realisiert werden können. In diesem Fall ist die Verfügbarkeit der Flächen vom Planungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen; Gemarkung, Flur und Flurstücke sowie die Trägerschaft der Maßnahme sind anzugeben. Die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung geplant werden, sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Um auf den künftigen Baugrundstücken ausreichend Spiel für eine Freiraumgestaltung zu lassen, können anstelle der Gehölzpflanzungen auch Einzelbaumpflanzungen vorgenommen werden. Ein entsprechendes Anpflanzungsgebot ist in der Satzung festgesetzt.

6.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung ist auch das Schutzgut Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den neu versiegelten Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch auf den jeweiligen Grundstücken der Ergänzungsflächen zur Versickerung gebracht werden, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Oberflächenwasser

Durch Dabergotz fließen mehrere kleinere und größere Gräben, jeweils Gewässer II. Ordnung. Von diesen sind der Rohrpfuhlgraben und der Landwehrgraben zwei nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige oberirdische Gewässer.

Der Rohrpfuhlgraben fließt im Westen durch den Geltungsbereich der vorliegenden Planung. Die kleineren Gräben tangieren in Teilen die Geltungsbereichsgrenze der Satzung. Der Landwehrgraben verläuft nördlich außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Alle Gräben befinden sich außerhalb und in ausreichendem Abstand zu den Ergänzungsflächen E 1 bis E 7.

Das Satzungsgebiet schließt somit Gewässerrandstreifen ein bzw. an Gewässerrandstreifen an. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Die Pflicht der Unterhaltung der Gräben obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) den Unterhaltungsverbänden, hier dem Gewässerunterhaltungsverband „Oberer Rhin/Temnitz“.

Rohrpfehlgraben

Mit dem Rohrpfehlgraben fließt ein nach EU Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer durch das Plangebiet. Um die Umweltziele der WRRL für o.g. Gewässer zu erreichen, wurde auf Landesebene ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das GEK-Gebiet „Temnitz“ erarbeitet. Dieses Maßnahmenprogramm stuft den Rohrpfehlgraben als künstliches Gewässer mit einem mäßigen ökologischen Potential ein. Es sieht für den Rohrpfehlgraben nördlich und südlich der Ortslage Dabergotz Initialpflanzungen für standortheimische Gehölzsäume zur Verbesserung von Habitaten im Uferbereich sowie nördlich der Ortslage Dabergotz die Anlage von Gewässerrandstreifen vor.

Die planerischen Festlegungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stehen der Umsetzbarkeit vorgenannter Maßnahmen für den Rohrpfehlgraben nicht entgegen.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser durch die vorliegende Planung zu rechnen.

6.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die zusätzlich mögliche Versiegelung können sich mikroklimatische Veränderungen ergeben, die jedoch hinsichtlich der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (Agrarlandschaft als Kaltluftbilder) einen nur zu vernachlässigenden Einfluss haben. Die Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft wird durch die geringe Inanspruchnahme des an die Dorflage angrenzenden weiten hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandes nicht gemindert.

6.2.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen. Das anfallende Niederschlagswasser kann jedoch auf den Freiflächen des Plangebietes versickern. (Boden ↔ Grundwasser)

Durch die Planung kommt es zu einer Nutzungsänderung von Teilflächen (Baufelder), wodurch die Beseitigung von flächigen Biotopstrukturen erforderlich wird. Aufgrund der Lebensraumbedeutung für die Fauna, bestehen hier Wechselwirkungen zum Schutzgut Tiere. (Biotop ↔ Tiere)

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als vernachlässigbar zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich

In § 4 der Satzung wird bestimmt, dass pro angefangenen 10 qm überbauter Grundfläche eine zusammenhängende Pflanzfläche von 20 qm mit standortgerechten heimischen Gehölzen angelegt und dauerhaft gepflegt werden muss. Alternativ kann je 50 qm überbauter Grundfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum gepflanzt werden.

Für die einzelnen Ergänzungsflächen ergeben sich daraus, bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Versiegelung, potentiell notwendige Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von:

- E 1 3.944 qm Gehölzfläche oder 39 Bäume
- E 2 1.907 qm Gehölzfläche oder 16 Bäume
- E 3 1.340 qm Gehölzfläche oder 13 Bäume
- E 4 775 qm Gehölzfläche oder 8 Bäume
- E 5 1.932 qm Gehölzfläche oder 19 Bäume
- E 6 1.311 qm Gehölzfläche oder 13 Bäume
- E 7 799 qm Entsiegelungsmaßnahme

Die notwendigen Anpflanzungen können sich bei Inanspruchnahme des auf der Fläche E 7 verbleibenden Entsiegelungsguthabens reduzieren. Bei der Realisierung der Ausgleichspflanzungen wird eine Kombination aus der Anlage flächiger Gehölzpflanzungen und Baumpflanzungen empfohlen.

Sind die Ausgleichspflanzungen nicht innerhalb der Grenzen des Satzungsgebietes realisierbar, kann der Eingriffsverursacher die Pflanzungen auf zu seinem Grundstück gehörenden Flurstücken, auch außerhalb der Ergänzungsflächen, aber in räumlichem Zusammenhang, anlegen. In diesem Fall ist die Verfügbarkeit der Flächen vom Planungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen; Gemarkung, Flur und Flurstücke sowie die Trägerschaft der Maßnahme sind anzugeben. Die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung geplant werden, sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Für die Anlage der Pflanzungen ist folgendes zu beachten:

Sträucher sind in der Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu pflanzen. Um ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion gerecht zu werden, sollen die einzelnen Gehölzpflanzungen eine flächige Ausdehnung von mind. 50 qm haben (Anlage minimal 3-reihig oder 5 m breit).

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. Daneben sind Obstbäume regionaltypischer Sorten (Hochstamm auf Sämlingsunterlage) zulässig.

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

Artenliste 1		Artenliste 2	
Empfehlung standortgerechte Sträucher		Empfehlung standortgerechte Laubbäume	
Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gem. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris agg.</i>
Gem. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden: Strauch, verpflanzt, 60-100 cm Höhe und Baum mindestens 10-12 cm Stammumfang.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen. Bei Anlage der Pflanzungen auf den Flurstücken außerhalb der eingefriedeten Gartenbereiche ist für mind. 6 Jahre ein Wildschutzzaun zu unterhalten.

Für die Pflanzungen werden keine konkreten Standortfestsetzungen getroffen.

7.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz wurde am 27.11.2018 der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz gefasst. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB eine miteinander verbundene Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2018 im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.10.2019 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und im Anschluss die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2019 und der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 ist ein Formfehler aufgetreten. In das Online-Portal des Amtes Temnitz wurden die vergrößerten Planausschnitte mit einem veralteten Entwurfsstand eingestellt. Die Ergänzungsfläche 7 ist in den vergrößerten Planausschnitten mit Stand Juli 2019 falsch dargestellt worden und befindet sich richtigerweise am Ende des Weges der nördlich von der Hauptstraße abzweigt und ebenfalls den Namen Hauptstraße trägt. Der Gesamtplan mit Stand September 2019 war jedoch korrekt.

Die bereits erfolgten Beteiligungen werden daher als frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz am 26.05.2020 wurde der Beschluss über die Zwischenabwägung sowie den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Dabergotz (Stand März 2020) als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

In der Folge sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 09.06.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und dazu aufgefordert worden eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes Temnitz statt. Während der öffentlichen Planauslegung sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeindevertretersitzung am 08.09.2020 der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz (Stand August 2020) gefasst.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz im Amtsblatt für das Amt Temnitz und der amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 5 / 2020 am 28.10.2020 wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Stand August 2020, ergänzt im September 2020 (Kapitel Planverfahren)


.....
Thomas Kresse
Amtdirektor Amt Temnitz