



1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose

Begründung

(Satzung)

Stand: 01/2024

Inhaltsverzeichnis

1	BEGRÜNDUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE ODERAUE, OT ZÄCKERICKER LOOSE	3
2	AUSGANGSSITUATION	3
3	ZIEL UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
4	RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE	4
4.1	Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB	4
4.2	Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB	4
5	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
6	BEWERTUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	5
6.1	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile	5
6.2	Naturräumliche Standortbewertung	5
6.3	Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen:	6
6.4	Eingriffsfeststellung und -bewertung	6
6.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)	8
6.6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E)	8
7	IMMISSIONSSCHUTZ	9
8	DENKMALSCHUTZ	9
8.1	Bodendenkmale	9
8.2	Baudenkmale	10
9	KAMPFMITTEL	10
10	WASSERWIRTSCHAFT	10
11	ABFALLWIRTSCHAFT	10
12	NATURSCHUTZ	10
13	TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG	10
14	FLÄCHENANGABEN	10
15	RECHTSGRUNDLAGEN	11

1 Begründung der Satzung der Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose

Die Satzung dient der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zäckericker Loose nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, sowie Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3.

2 Ausgangssituation

In der Gemeinde Oderaue liegt für den Ortsteil Zäckericker Loose eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) in der Fassung von Oktober 2018 (genehmigt am 02.01.2019) vor. Eine 1. Änderung der vorhandenen Satzung war erforderlich, um eine weitere Ergänzungsfläche einzubeziehen.

Durch die Gemeinde Oderaue wurde am 12.06.2023 beschlossen, für den Ortsteil Zäckericker Loose eine 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB) aufzustellen. Nach § 34, Abs. 4, Satz 2 BauGB, besteht die Möglichkeit, diese Satzungen miteinander zu verbinden.

3 Ziel und Begründung der Planung

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zäckericker Loose ist es,

- die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB) und
- durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB).

Der Klarstellung des Innenbereichs für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, kommt eine deklaratorische Bedeutung zu.

Bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen), können nur solche Flächen einbezogen werden, die durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Diese angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen den städtebaulichen Rahmen bilden.

Die Ergänzungsfläche E1 (bereits Bestandteil der rechtskräftigen KES 10/2018) (Flurstücke 140 und 867 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) soll Einfamilien- und Doppelhausvorhaben und Nebengebäuden als Arrondierung dienen.

Die Ergänzungsfläche E2 (1. Änderung KES) (Flurstücke 661 und 959 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) soll vorhandene Gebäude und Anlagen einbeziehen und als Arrondierung dienen. Der Gebäudebestand wird somit integriert und ist keine Erweiterung in den Außenbereich im Sinne unbebauter Flächen.

Mit der Satzung sollen baurechtliche Voraussetzungen für eine ortsangepasste Eigenentwicklung geschaffen werden. Eigenentwicklung heißt diesbezüglich, dass bauwilligen Bürgern einerseits die Möglichkeit und die planungsrechtliche Sicherheit für Baumaßnahmen eröffnet werden und – der vorhandenen städtebaulichen Struktur folgend – kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden.

Der Ortsteil Zäckericker Loose ist durch eine Reihe von Angeboten sehr interessant. Nachfragen nach Bauland müssen derzeit abschlägig beantwortet werden, so dass insbesondere junge Familien sich nicht mehr im Ortsteil Zäckericker Loose ansiedeln können. Diesem Umstand will die Gemeinde durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen begegnen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 und

- den textlichen Festsetzungen.

Ihr ist diese Begründung beigelegt.

4 Räumliche Geltungsbereiche

4.1 Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung hat klarstellenden Charakter. Sie grenzt den bestehenden, im Zusammenhang bebauten Innenbereich zum Außenbereich ab. Die Abgrenzung wurde entsprechend der rechtskräftigen KES 10/2018 beibehalten.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen des Klarstellungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

4.2 Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB

Die mit einer grauen Kreuzschraffur dargestellte Fläche E1 ist bereits Bestandteil der rechtskräftigen KES (bestehend aus den Flurstücken 140, 141, 166, 681 und 867 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) und stellt eine unbebaute Fläche im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

Bei der Fläche E1 handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Fläche (5.731 m²), für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt (Spiegelung und Arrondierung). Die Fläche ist durch die kommunale Straße „Zäckericker Loose“ verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Tiefe der Erweiterungsfläche nimmt im Südosten die Tiefe der bislang rechtskräftigen Satzung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ausgewiesenen Innenbereichsfläche auf und behält diese Richtung Nordwesten nahezu bei.

Die mit einer roten Kreuzschraffur dargestellte Fläche E2 ist Bestandteil der 1. Änderung der rechtskräftigen KES (bestehend aus den Flurstücken 661 und 959 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) und stellt eine teilweise bebaute und befestigte Fläche im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

Bei der Fläche E2 handelt es sich um eine im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Fläche (8.027 m²), für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt (Arrondierung). Die Fläche ist durch die kommunale Straße „Zäckericker Loose“ verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5 Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Oderaue hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Für den OT Zäckericker Loose liegt ein Flächennutzungsplan vor, welcher am 02.05.2003 in Kraft trat. Die Ergänzungsflächen sind dem Nachverdichtungspotenzial der Innenentwicklung gemäß Grundsatz G 5.1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zuzurechnen, und die Einbeziehung dieser Flächen entspricht dem Ziel Z 5.5, Abs.1, des LEP HR, der eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung von Orten, die keine Schwerpunkte sind, ermöglicht. In der Begründung des LEP HR wird dazu ausgeführt:

„Die Gemeinden oder die Gemeindeteile von Gemeinden im Berliner Umland, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 (Zentrale Orte im Weiteren Metropolenraum, Gestaltungsraum Siedlung) sind, können sich im Rahmen der Eigenentwicklung fortentwickeln, um den örtlichen Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzusichern.

Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf der Gemeinden Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch die Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die gegebenenfalls erforderliche Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann.“

Die Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) und der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB eingeholt. Die GL hat in ihrem Schreiben vom 25.10.2023 festgestellt, dass Ziele der Raumordnung der beabsichtigten 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zäckericker Loose (konkret Ergänzungsfläche E 2) derzeit nicht entgegenstehen.

6 Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Die Fläche E2 befindet sich außerhalb des EU-Vogelschutzgebiets (SPA) Mittlere Oderniederung DE 3453-422.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete anderer Schutzkategorien sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das nächste weitere Schutzgebiet ist ca. 1,6 km nordöstlich das NSG- / FFH-Gebiet DE 3151-301 Oderwiesen Neurüdnitz (das SPA Mittlere Oderniederung überlagernd).

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Norden der Ortslage Zäckericker Loose (bestehend aus den Flurstücken 661 und 959 (alle jeweils teilweise), Gemarkung Zäckericker Loose, Flur 1. Sie hat insgesamt eine Größe von 8.027 m².

Naturraum

Der Geltungsbereich der KES befindet sich im zentralen Bereich des Naturraumes Odertal.

Bodenverhältnisse

Laut Bodenübersichtskarte (BÜK 300) kommen im gesamten Gemeindegebiet und damit auch im Bereich der Ergänzungsfläche Vega-Gley-Pseudogleye überwiegend aus Auenton über tiefem Auensand oder -lehmsand und gering verbreitet aus Auenton über Auensand oder – Lehmsand vor.

Die Bodenzahlen im betreffenden Bereich liegen bei 60.

Wasser

Vor der Eindeichung und Trockenlegung des Oderbruchs im 18. Jahrhundert wurde das Oderbruch periodisch überflutet. Seitdem wird das Oderbruch durch ein System von Entwässerungsanlagen künstlich trocken gehalten. Die nächst gelegene Oberflächengewässer sind der Zäckericker Loosegraben (ca. 400 m nordöstlich) und ein namenloser Graben (ca. 200 m südwestlich). Nach ihrem Zusammenfluss münden beide Gräben nördlich von Zäckericker Loose in die Stille Oder.

Nach der Karte der Grundwassermessstellen / Umweltdaten des LfU Brandenburg (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) befindet sich die Ergänzungsfläche in etwa mittig zwischen der 2,0 und der 3,0 m – Isohypse. Bei der vorhandenen Geländehöhe von ca. 4,0 m üNN resultiert hieraus ein Grundwasserflurabstand von ca. 1,5 m.

Laut den Daten des Landesamtes für Umwelt zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL; Berichtsstand 2015) ist der quantitative Zustand des Grundwassers gut und der chemische Zustand schlecht.

Klima / Luft

Das Klima ist kontinental beeinflusst. Es gibt im Umfeld keine Emittenten von Luftschadstoffen, weshalb von einer hohen Luftqualität auszugehen ist.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Vorhabengebiet und darüber hinaus ist für das Oderbruch typisch: Sehr großflächige Feldfluren dominieren das Landschaftsbild. Eingebettet in die Feldfluren befinden sich zerstreut Ortschaften, oftmals nur einzelne Wohnstellen bzw. ehemalige Gehöfte. Der Ort Zäckericker Loose besteht neben dem zentralen Ort, einem Straßendorf, aus einer Vielzahl solcher einzelner Gehöfte bzw. Wohnstellen. Im Randbereich der Siedlungen ist das Landschaftsbild durch kleinere Grünlandflächen sowie Zier- und Nutzgärten mit Obstbäumen und Gemüseanbau sowie Tierhaltung für den Eigenbedarf strukturiert.

Fauna

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die vorkommenden Vegetationsstrukturen und Biotoptypen lassen (auch im „Worst-Case-Fall“) erwarten, dass im Geltungsbereich der KES keine seltenen, bedrohten oder sonstigen bemerkenswerten Tierarten vorkommen. Es handelt sich durchweg um völlig kommune Strukturen und Biotoptypen, wie sie im Umfeld aller Oderbruch-Dörfer und entlang der sie verbindenden Straßen und Wege vorkommen.

Im Bereich der Ergänzungsfläche E2 gibt es keine Bäume, welche evtl. für Fledermäuse und/oder Höhlenbrüter von Bedeutung sein könnten. Baumbestand (auch Altbäume) gibt es lediglich im Bereich des auf der südwestlichen Seite der Straße angrenzenden Grundstücks Zäckericker Loose Nr. 30. In Bezug auf den Schutz wildlebender Tiere wird darauf verwiesen, dass es sich um die Einbeziehung vorhandener Gebäude und Anlagen handelt und derzeit kein Abriss geplant ist.

6.3 Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen:

Bei der Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung im Juni 2023 wurden folgende Biotope und Flächenanteile ermittelt:

- Biotoptyp 12312 – Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb); mit geringem Grünflächenanteil.
- Biotoptyp 032001 – ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)

Im Geltungsbereich der KES befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope.

6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung

Nach § 34 Abs. 5, Satz 4 BauGB ist für die Ergänzungsfläche E2 die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

Hiernach ist in der Satzung über notwendige Maßnahmen und Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der mit der Einbeziehung dieser Ergänzungsfläche E2 vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie in seinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten. Vor diesem Hintergrund wird aus naturschutzrechtlicher Sicht beurteilt,

- inwieweit mit dem Eingriff verbundene Beeinträchtigungen zu unterlassen sind,
- mit welchen Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden (Minderungsmaßnahmen) bzw.
- wie unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind. Hierfür werden entsprechende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen.

Nachfolgend werden schutzgutbezogen die Eingriffe beschrieben. Die Bewertung erfolgt durch die drei Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ entsprechend der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs.

Schutzgut Boden

- Neuversiegelung von Boden durch Überbauung
- Teilversiegelung und Verdichtung für Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen)
- Bodenabgrabungen, Bodenaufschüttungen im Rahmen von Bautätigkeiten

Eingriffsbewertung Schutzgut Boden: mittel

Schutzgut Grundwasser

- Reduzierung der Versickerungsfläche durch Überbauung
- Eingeschränkte Versickerung auf Teilflächen durch Verdichtung oder Teilversiegelung
- Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser während der Bautätigkeit

Eingriffsbewertung Schutzgut Grundwasser: gering bis mittel

Schutzgut Oberflächengewässer

Eingriffsbewertung Schutzgut Oberflächengewässer: Es sind keine Oberflächengewässer im Umfeld vorhanden. Somit können Eingriffe in das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima / Luft

- Reduzierung der Durchlüftung durch den Bau von Gebäuden
- Veränderung des Mikroklimas durch Versiegelung

Eingriffsbewertung Schutzgut Klima / Luft: gering.

Schutzgut Landschaftsbild

- Änderungen des Landschaftsbildes im nördlichen Bereich von Zäckericker Loose durch Bebauung; reduzierte Erlebbarkeit der Landschaft von der Straße aus.

Eingriffsbewertung Schutzgut Landschaftsbild: gering

Schutzgut Fauna

- Die mit der Bautätigkeit verbundenen vorübergehenden Störwirkungen lassen aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bzw. am Siedlungsrand und einer damit verbundenen erhöhten Störungstoleranz der dort vorkommenden wildlebenden Tiere **keine erheblichen** Beeinträchtigungen erwarten.

Eingriffsbewertung Schutzgut Fauna: voraussichtlich unerheblich

Schutzgut Vegetation/Biotope

- Anlagebedingter Verlust von Boden und Vegetation als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauung und Versiegelung.

Eingriffsbewertung Schutzgut Vegetation/Biotope: mutmaßlich gering. Die Biotopausstattung der Ergänzungsfläche ist mit fast flächendeckender Nutzung sehr spärlich.

6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)

Die Festsetzungen der folgenden Maßnahmen gewährleisten, dass bereits ab Baubeginn die Auswirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter minimiert werden. Im Mittelpunkt stehen die Eingriffe in das Schutzgut Boden.

- V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Die Befestigung von Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätzen soll vorzugsweise mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitterplatten, normale Pflastersteine, Kieswege o. ä.) hergestellt werden. Bei Verwendung teildurchlässiger Befestigungsarten reduziert sich der Entsiegelungsbedarf (siehe A/E1 und A/E2) um die Hälfte.
- V2 Niederschlagswasser ist von versiegelten Flächen abzuleiten und einer freien Versickerung zuzuführen.

6.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen ist die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z.B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine, Ökopflaster, Rasengitterplatten, normale Pflastersteine, Kieswege o. ä.) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.

A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbauungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.

Je 30 m² Vollversiegelung (Beton, Schwarzdecken (Asphalt, Teer o. ä.) Pflaster mit Fugenverguss, sonstige wasserundurchlässige Flächen mit Fugendichtung, Faktor 1,0 = 100 Prozent Versiegelung) bzw. je 60 m² Teilversiegelung (Pflaster und Platten ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittfugenpflaster, Faktor 0,5 = 50 Prozent Versiegelung, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decken (aus Kies, Splitt, Schlacke o.ä.), Porenpflaster o.ä., stark wasserdurchlässiges Pflaster, historisches Basaltplaster, Faktor 0,2 = 20 Prozent Versiegelung) bzw. je 120 m² dauerhafte Abgrabung/Überschüttung sind zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadel-

bäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen, wie Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Bastardzypressen und Lebensbäumen (*Thuja*), wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Pflanzenlisten

Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mind. in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldhahorn
- *Acer platanoides* – Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* – Bergahorn
- *Betula pendula* – Birke
- *Crataegus monogyna* – Eingrifflicher Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Tilia cordata* – Winterlinde
- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde
- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- *Cornus sanguinea* – Blutroter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Eingrifflicher Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* – Faulbaum
- *Prunus spinosa* – Schlehe
- *Rosa canina* – Hundsrose
- *Rosa corymbifera* – Heckenrose
- *Rosa rubiginosa* – Weinrose
- *Rosa elliptica* – Keilblättrige Rose
- *Rosa tomentosa* – Filzrose
- *Sambucus nigra* – Holunder
- *Viburnum opulus* – Gemeinder Schneeball

7 Immissionsschutz

Die Erweiterungsfläche E2 befindet sich in sehr großer Entfernung zu jeglichen (in Betrieb befindlichen) Stallanlagen.

Die Bestandsanalyse ergab, dass durch die Erweiterungsfläche E2 keine an emittierende Nutzung heranrückende Bebauung entsteht. Die Situation im Bestand steht den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Beeinträchtigungen der Erweiterungsflächen nicht entgegen.

8 Denkmalschutz

8.1 Bodendenkmale

Im Satzungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

8.2 Baudenkmale

Im Satzungsbereich sind keine Baudenkmale bekannt.

9 Kampfmittel

Gemäß Karte der Kampfmittelverdachtsflächen des Landkreises Märkisch-Oderland (Stand 2010) des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

10 Wasserwirtschaft

Im definierten Innenbereich der Gemeinde Oderaue, OT Zäckericker Loose, werden keine stationären Einrichtungen der Grundwasserhydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unterhalten.

Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Hochwasserisrikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1, Satz 1). Dieser Aspekt ist bei geplanten Bebauungen zu berücksichtigen.

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gem. § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Angrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

11 Abfallwirtschaft

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29, Abs. 3, und 31, Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der UAWB/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend aufzuzeigen sind.

12 Naturschutz

Es werden keine naturschutzfachlichen oder naturschutzrechtlichen Bedenken geltend gemacht.

13 Trinkwasser-, Abwasserentsorgung

Die Ortslage des Ortsteils Zäckericker Loose wird über ein zentrales Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Es besteht keine zentrale Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers. Vorgesehene Bauvorhaben sind beim Ver- und Entsorger, dem Trink- und Abwasserverband „Oderbruch – Barnim“ (TAVOB) separat zu beantragen.

14 Flächenangaben

Änderungen

Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. Nr. 3 BauGB

E 2 = 8.027 m²

15 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

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

Hauptsatzung der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung