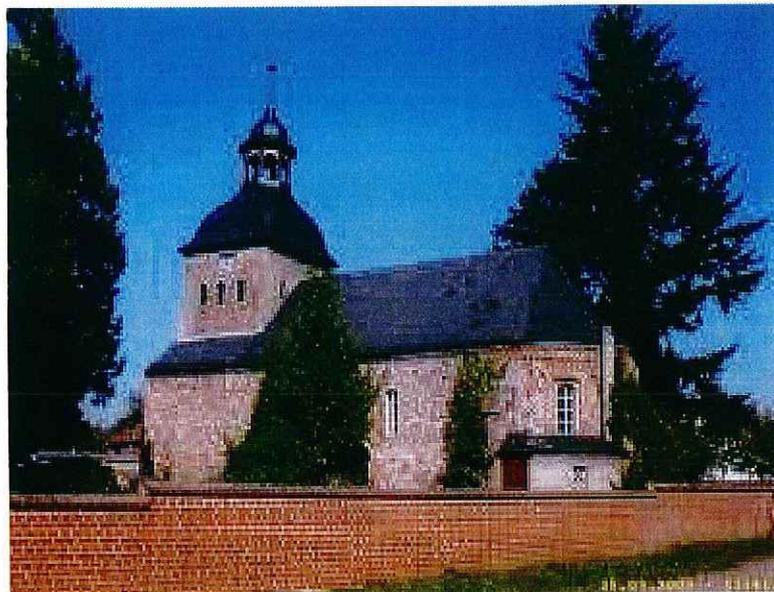


# BEGRÜNDUNG zur ERGÄNZUNGSSATZUNG

Planvorhaben: Ergänzungssatzung „OT Falkenberg“  
der Gemeinde Briesen



Ort: OT Falkenberg  
Gemeinde Briesen  
Amt Odervorland  
Landkreis Oder-Spree  
Land Brandenburg

Planer: Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -  
Bauplanungsgesellschaft mbH  
Neu Zittauer Straße 41  
15537 Erkner  
Telefon: (03362) 88 709 80

Falkenberg, 27.08.2015

Satzungsbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit	3
1.2	Plangebiet	4
2.	Planinhalt	5
2.1	Entstehung	5
2.2	Inhaltliche Aspekte	6
3.	Auswirkungen der Ergänzungssatzung	9
3.1	Städtebauliche Auswirkungen	9
3.2	Natur und Landschaft	9
3.2.1	Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden	9
3.2.2	Boden	15
3.2.3	Wasser	17
3.2.4	Klima	18
3.2.5	Landschaftsbild	19
4.	Verfahren	20

## 1. Planungsgegenstand

### 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Bürger des OT Falkenberg der Gemeinde Briesen möchten ihrem Nachwuchs die Möglichkeit einräumen, auf eigenem Grund, Eigentum zu erhalten, um nachhaltig dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung soll dabei berücksichtigt werden.

Die Bauleitpläne (auch als Satzung nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB) sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Diese Grundlagen für die Erhaltung der Ortsteile und Gemeinden liegen auch der Satzung zugrunde.

Damit soll eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Da der nordöstlichen Bereich an der Dorfstraße mit einer ausgebildeten Wegekreuzung im Ortsteil Falkenberg der Gemeinde Briesen durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil geprägt ist, soll eine Teilfläche über eine Ergänzungssatzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Innenbereich angeschlossen werden. Durch die ergänzende Bebauung wird der Innenbereich des Ortsteils gestärkt.

Gemäß § 34, Absatz 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist.

Die Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist gegeben, da nach § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr. 3 diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung verlangen, nicht begründet.

Die vorhandene Potenziale der Innenentwicklung, darunter zum Beispiel Brachflächen, Gebäude-Leerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten sind in diesem Bereich des OT Falkenberg nicht gegeben. Da die Fläche an einer Erschließungsanlage liegt wären bei Umsetzung an anderer Stelle des Ortsteils ebenfalls landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Es sind, alle Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft worden, bevor die Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen wurde.

Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden.

Einzelne Festsetzungen nach § 9, Absatz 1 und 3, Satz 1 sowie Absatz 4 können getroffen werden.

Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht notwendig. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 durchgeführt.

Die Prägung der einzubeziehenden Außenbereichsfläche durch eine Verkehrskreuzung die eine um 90° gedrehte Reflexion der Bebauung von der gegenüberliegenden Straßenseite und dem westlichen Anschluss an die vorhandene Siedlungsbebauung ist gegeben. Der Forderung auf Einbeziehung von nur einzelnen Außenbereichsflächen wird hier mit den straßenbegleitenden Teilflächen des Flurstücks 342 der Flur 2 der Gemarkung Falkenberg entsprochen.

Mit der straßenbegleitenden Bebauung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung am Knotenpunkt der Dorfstraßen mit zwei landwirtschaftlichen Wegen. Durch die vorhandene um 90° abgeknickte reflektierende Bebauung wird der städtebauliche Rahmen für die Ergänzungsflächen gegeben. Gegenüberliegend befindet sich ebenfalls Siedlungsbebauung die eine Prägung vornimmt.

Die städtebauliche Entwicklung ist somit sinnvoll abgegrenzt und die Ortsgestaltung wird durch die nachgezogene Bebauung besser ausgeprägt. Die Erschließung für die Ergänzungsfläche ist mit dem vorbeiführenden Weg der in die Kreisstraße K 6735 (Dorfstraße) mündet und zum Park weiterführt.

Die Erschließung ist in der Dorfstraße vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt mobil.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist es hier notwendig, den § 1a BauGB mit seiner Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in die Abwägung einzustellen und den § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung sind gemäß § 9 Absatz 8 BauGB in Verbindung mit § 2a Nr.1 darzustellen.

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entspricht dem gemeindlichen Willen. Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Gemeinde, ihrem Entscheidungsermessens folgend, das Planungserfordernis für eine Ergänzungssatzung aus ihrer Sicht für eine bauliche Entwicklung der Ergänzungsfläche dokumentiert.

Die Satzung hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Diese werden durch die Randbedingungen des § 34 BauGB vorgegeben und um einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB ergänzt. Der Rahmen wird durch die gegenüberliegende Nutzung und die Bebauungstiefe gegeben.

Besondere Fachplanungen, die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

## 1.2 Plangebiet

Der Ortsteil Falkenberg war vormals eine eigene Gemeinde und wurde 2003 in die Gemeinde Madlitz-Wilmersdorf eingemeindet. Nach Auflösung der Gemeinde Madlitz-Wilmersdorf zum 31.1.2014 gehört er jetzt zur Gemeinde Briesen im Amt Odervorland. Dieses liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg.

Das Amt Odervorland setzt sich aus 3 Gemeinden zusammen, in denen 5.720 Einwohner per 31.12.2014 angesiedelt waren.

Die Gemeinde Briesen (Mark) mit ihren 2.828 Einwohnern nimmt regionalplanerisch keine zentralörtliche Funktion wahr.

Für die Sicherstellung der Versorgung ist als nächstgelegenes Mittelzentrum Fürstenwalde und als Oberzentrum Frankfurt/Oder ausgewiesen.

Die Entfernung der Gemeinde Briesen (Mark) zu nachfolgenden Städten beträgt (Luftlinie):

Frankfurt/Oder	ca. 17 km
Fürstenwalde	ca. 14 km
Beeskow	ca. 22 km
Berlin	ca. 60 km
Potsdam	ca. 83 km

Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder quert die Gemeindefläche in Ost-West-Richtung. Die Autobahnabfahrt Briesen liegt innerhalb der Gemeindegrenze.

Die Landesstraße L 38 und die Kreisstraßen K6734 und K6735 verlaufen durch die Gemeindefläche und zum Teil durch den OT Falkenberg.

Briesen ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin – Erkner - Fürstenwalde– Frankfurt /Oder erreichbar.

Die Ergänzungsfläche liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteils in der Siedlungsbebauung an der nordöstlichsten Kreuzung der Dorfstraße mit einem Wirtschaftsweg.

Die Innenbereichsgrenze wird angrenzend an die Siedlungsbebauung um ein Flurstück erweitert und den Anschluss an das Flurstück 319 der Flur 2 der Gemarkung Falkenberg gebildet. An dieses wird direkt angeschlossen.

Die Fläche liegt in einer Höhe von ca. 56,00 m ü. NHN.

Altlasten sind auf den Planflächen nicht bekannt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Dorfstraße und die in diese mündende Straße die später zum Wirtschaftsweg wird und ist gesichert.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Falkenberg:

Teilflächen der Flurstücke 341, 342 und 338

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 0,1185 ha.

## **2. Planinhalt**

### **2.1 Entstehung**

Ein wesentlicher Punkt bei der Auswahl der Fläche für die Ergänzungssatzung war die vorhandene einseitige ausgeprägte tiefere Bebauung der Flurstücke 35 bis 37 und die Möglichkeit des Anschlusses einer Teilfläche des Flst. 342 an das Flurstück 319 und das Wegegrundstück (Flst. 338) mit seinen einbeziehenden Elementen für die Entwicklungsfläche. Die vorhandene Erschließung ist gesichert und die Stärkung des Innenbereichs wird durch eine weitere Bebauung erreicht. Da der Verkehrsknoten an der Ortslage gefes-

tigt wird, ist von keiner hinterliegenden Bebauung, sondern von einer Stärkung der Innenbereichsfunktion zur vorhandenen Erschließungsanlage auszugehen.

Hiermit soll die städtebauliche Einheit der Bebauung entlang der Dorfstraße mit der Kreuzung der Wirtschaftswege geschaffen werden.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird gestärkt und die Prägung durch die angrenzende Nutzung führt zur Weiterentwicklung des Innenbereichs.

Da die Gestaltung der Bebauung nach den Randbedingungen des § 34 (1) BauGB geregelt werden soll, ist mit wenigen Festsetzungen des § 9 des BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung möglich. Festgesetzt werden eine Baugrenze und die Zulässigkeit von zweigeschossiger Bebauung

Es werden die unbebauten erschlossenen Flächen in der direkten Randlage als Erweiterung zum Innenbereich erklärt und ansonsten die Bebauung über den § 34 (1) BauGB aus der im Kreuzungsbereich vorhandenen Straßenrandbebauung reflektierend geregelt.

Die durch Satzung betroffene Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Die Ergänzungssatzung muss mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Es soll der Eigenbedarf aus Ersatz- und Nachholbedarf durch die an die Innenbereichssatzung angrenzende Ergänzungssatzung gedeckt werden.

## 2.2 Inhaltliche Aspekte

Ausgehend vom Ziel, für die vorhandene Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde gesunde Wohn- und Arbeitsplätze unter Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen bereitzustellen, wurde die Struktur der Satzung festgelegt.

Die Bauflächen bieten hier die Möglichkeit für die Entwicklung von Wohnen.

Es soll die Möglichkeit gegeben werden je nach Nutzungsbedarf in Prägung durch die Kreuzungsbebauung die Gebäude zu errichten.

Die Einhaltung der Vorgaben der Ortsstruktur sichert die Anwendung des § 34 BauGB.

### ° Überbaubare Grundstücksfläche

Die Anordnung des Gebäudes richtet sich nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB über die prägende Bebauung und dem Landesrecht über die Bauordnung.

Der jeweilige seitliche Grenzabstand ist nach Festlegung der Grundstücksgrenzen nach Landesrecht einzuhalten.

### ° Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche ist im Plan zur Satzung dargestellt, Sie schließt direkt an die südwestliche Flurstücksgrenze an. Die Erschließung erfolgt über die Ortsdurchfahrt der Dorfstraße.

### ° mediale Infrastruktur

Die Versorgung der Satzungsfläche mit Wasser, Elektrizität und Telefon ist über die Dorfstraße gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Sammlung und mobile Entsorgung im gesamten Ortsgebiet.

Die Festlegungen der DIN 1998 müssen für die Verlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Die ZIV Baum ist zu beachten.

Der zuständige ZWA ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland.

Der ZWA hat dazu mitgeteilt das für die Ortslage Falkenberg keine zentrale Abwasserentsorgung geplant ist.

Das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern.

Die Versickerung ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Übernahme der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser ist zwischen Bauherrn und Gemeinde zu klären.

Der freie Auslauf von Regenwasser aus Fallrohren ohne anschließende zweckgerichtete Anlage zur Versickerung ist wasserrechtlich erlaubnisfrei.

Die dafür erforderlichen Flächen müssen zu Verfügung stehen.

Sollte dieses umgesetzt werden, ist im Zuge der Baugenehmigung der Nachweis entsprechend den hydrogeologischen Bedingungen (DWA 138) durchzuführen. Es wird angenommen, dass bei dem vorgegebenen Versiegelungsgrad ausreichend Flächen zur Versickerung über die belebte Bodenzone vorhanden sind.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die elektrotechnische Versorgung ist mit den Versorgungsunternehmen zu klären.

Bei der elektrotechnischen Versorgung sind die Errichtung und Inbetriebnahme von Anlagen ab 1 kV gemäß 26. BImSchV dem Amt für Immissionsschutz anzuzeigen.

#### ° Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

Das Ordnungsamt, SG Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz merkt folgendes an:

Das Amt Odervorland hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG).

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).

Die jeweils nächste normgerechte Entnahmestelle darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden,

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in späteren (Bau-) Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten gemäß BbgBO i.V.m. „RL über Flächen für die Feuerwehr (Bbg) verlangt werden können, wenn sich Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden.

#### ° Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist kreisliche Aufgabe und wird durchgeführt. Die Stellplätze für die Abfallentsorgung befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind nicht gesondert gekennzeichnet.

#### ° Kampfmittelbelastung

Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt.

#### ° Denkmalschutz und Denkmalpflege

Falkenberg wurde auf der Schulenburgschen Karte aus dem 18. Jh. (1778/86) als Straßenangerdorfes mit Gut ausgewiesen. Der Ort wird 1354, bereits unter seinem heutigen Namen, erstmals urkundlich erwähnt.

Das historische Siedlungsgebiet gilt wiederum als potentieller Fundplatz für Ur- und Frühgeschichte.

Baudenkmalpflegerische Belange werden von der Satzung nicht berührt.

Bodendenkmale grenzen an den Satzungsbereich an, berühren den betroffenen Bereich nicht.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. I. S. 215) aufmerksam gemacht.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 71822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366 351475) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.

#### ° Schallschutz

Die Kreisstraße K 6735 führt durch die Ortslage direkt an der Satzungsfläche vorbei. Durch die Fahrgeschwindigkeitsbegrenzung Innerorts von 50 km/h ist mit keiner die Orientierungswerte der DIN 18005/1 überschreitenden Lärmbelästigung zu rechnen.

#### ° Hinweise sonstiger Institutionen

Bei der Herstellung von Baugrundbohrungen ist das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg zu informieren und eine Absprache zur Übergabe von Daten vorzunehmen.

### **3. Auswirkungen der Ergänzungssatzung**

#### **3.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 0,1185 ha. Der prägende im Kreuzungsbereich liegende Siedlungsbereich weist 5 Wohngrundstücke aus.

Die Prägung einer unbebauten Fläche durch benachbarte Bebauung ist zwar einerseits das wesentliche Kriterium für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich aber Mit "Prägung" im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist allerdings nicht das Gleiche gemeint, was Voraussetzung der Anwendung des § 34 BauGB ist:

Da es bei der Ergänzungssatzung um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen geht, kann es sich nur um eine Prägung minderer Art handeln, die hier schon durch die Erschließung und die anschließende Bebauung in Abhängigkeit von der Prägung durch die vorhandene Bebauung gegeben ist.

Da die Ergänzungsfläche an einen Wirtschaftsweg angrenzt, ist sicher, dass die Aufnahmefähigkeit zur Übernahme des zusätzlichen Verkehrs ohne Probleme möglich ist. Die Auswirkungen auf die mediale Infrastruktur führt zu keiner Überlastung derselben. Die Zufahrt von Versorgungsfahrzeugen, Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ist gesichert. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die lockere Einbindung des Baukörpers in Abhängigkeit von der prägenden Bebauung nicht wesentlich belastet. Die Einbindung in die Landschaft wird durch eine festgesetzte Hecke und geplanter Bäume verbessert. Dieses führt zur städtebaulichen Aufwertung des Wohnstandortes und sichert gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für junge Familien.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung der Satzung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände nach § 180 BauGB für die bisher in der Umgebung des Baugebietes lebenden und arbeitenden Menschen.

#### **3.2 Natur und Landschaft**

##### **3.2.1 Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 0,1185 ha. Mit dem Bauvorhaben können insgesamt 300 m<sup>2</sup> Bodenflächen im Bereich des Wohngrundstückes neu versiegelt werden.

Straßenverkehrsfläche ist mit dem Wirtschaftsweg an der südwestlichen Grenze der Satzungsfläche vorhanden und Bestandteil der Satzungsfläche.

Die Verkehrsfläche als unbefestigter Weg ist mit 185 m<sup>2</sup> schon vorhanden.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs:

Nr.	Art der Nutzung/Biototypen	Fläche (m <sup>2</sup> )
-----	----------------------------	-----------------------------

**Bestand**

1	Ackerland	1.000,00
2	Verkehrsfläche	185,00
	<b>Gesamtfläche Geltungsbereich:</b>	<b>1.185,00</b>

**Planung****Überbauungen und Versiegelungen****Bauflächen**

1	Allgemeines Wohngebiet	1.000,00
	Verkehrsfläche vorhanden	185,00
		<b>1.185,00</b>
2	max. mögl. Überbauung/Versiegelung der Bauflächen: überbaute Grundstücksflächen ca	200,00
	Überschreitung für Nebenanl. 50%	100,00
	(Abgeleitet von prägender Bebauung)	300,00
3	von Bebauung frei bleibende Grundstücksflächen	700,00
4	<b>max. mögl. Versiegelungen - Bauflächen:</b>	<b>300,00</b>

**Ersatzmaßnahmen für Überbauungen:**

5	Baumpflanzungen auf dem Baugrundstück, 2 Obstbäume			
	(1 Obstbaum entspr. gemäß HVE 30 m <sup>2</sup> )	30	2 Stck	60,00
6	Laubbaumpflanzungen innerhalb der Hecke 2 Stück Feldahorn			
	(1 Baum entspr. gemäß HVE 50 m <sup>2</sup> )	50	2 Stck	100,00
7	40 m Heckenpflanzung an der Satzungsgrenze, zur freien Landschaft freiwachsend dreireihig	40 m	5 m	200,00
	(1 Strauch entspr. 1 m <sup>2</sup> )		200,00 Stck	
8	<b>Summe Ersatzmaßnahmen für Bauflächen:</b>			<b>360,00</b>
	Ersatz ist erbracht mit		300 m <sup>2</sup> Versiegelung zu 360 m <sup>2</sup> Kompensation	

Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind in der Satzung festgehalten und werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer abgesichert.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**

#### **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

##### **Bäume:**

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen werden 2 Obstbäume gepflanzt. Sorten nachstehender Arten sind zulässig.

##### **Obstbaumarten:**

Juglans regia	(Walnuss)
Malus sylvestris	(Kultur-Apfel)
Prunus avium	(Süß-Kirsche)
Prunus domestica	(Kultur-Pflaume)
Pyrus communis	(Kultur-Birne)

Es werden mindestens 2x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Es sollen alte regionale Obstsorten auf dem Grundstück gepflanzt werden. Mit ihrer Einordnung soll der brandenburgischen Kulturlandschaft entsprochen werden.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.

##### **Baumstrauchhecke:**

##### **Bäume:**

Die Baumstrauchhecke ist im Südosten angrenzend an die Erweiterungsfläche dreireihig und mind. 5 m breit anzulegen.

Als Laubbaum ist der Feldahorn (*Acer campestre*) zu pflanzen.

##### **Sträucher:**

An der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft im Südosten wird eine Strauchpflanzung als dreireihige Hecke (PF1) vorgenommen.

Es sind folgende einheimische, standortgerechte Straucharten zu verwenden.

Cornus sanguinea (Cornus mas).	(Roter Hartriegel) Kornelkirsche
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Insgesamt werden auf 200 m<sup>2</sup> Flächen Strauchpflanzungen vorgenommen.

Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Die Sträucher sollen als Hecken zur Einbindung in die Landschaft und als Kompensation für die Versiegelung gepflanzt werden.

Als Pflanzmaterial sind verpflanzte Laubsträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden.

Der Abstand zwischen den Reihen soll 1,0 m bis 1,20 m und der Abstand der einzelnen Sträucher einer Reihe soll 1,50 bis 2,0 m betragen, je nach Endgröße und -breite der Pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von 2 m zu den Sträuchern unregelmäßig zwischen zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen muss mind. 8 m betragen.

Es sind immer jeweils mehrere Pflanzen einer Art in Gruppen zu setzen.

Für die Gehölzpflanzungen ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Es ist dazu der Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 zur „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ zu beachten.

Die Hecke darf nicht eingezäunt werden. Lediglich zur Wildschadensabwehr ist die Pflanzung in den nächsten Jahren durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Dieser ist nach Sicherung der Pflanzung vollständig zurückzubauen.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.

Die Pflanzung ist im ersten Herbst nach Fertigstellung des Wohngebäudes auf den Grundstücken vorzunehmen.

Die rechtliche Sicherung der Pflanzung wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Briesen und dem Eigentümer geregelt, in dem gesichert wird, dass beim Verkauf des Baugrundstückes die Verpflichtung für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Vertragsbestandteil wird.

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen auf dieser Fläche werden die grünordnerischen Maßnahmen in dem Maße vorgenommen, wie sie sich aus den Festsetzungen der Satzung ergeben.

Die Lebensraumfunktion des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist ihr Potenzial, standorttypische Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensgemeinschaften dauerhaft zu beherbergen, indem hierzu die spezifischen Existenzvoraussetzungen samt ihrer biotischen Ausstattung geboten werden.

### **Lage des Plangebietes zu Schutzgebieten**

Im Umkreis von 2 bis 3 km sind keine Schutzgebiete vorhanden.

### **Biotope**

Es sind keine geschützten Biotope durch die Planung betroffen.

### **Schutzobjekte**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gibt es keine Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile.

### **Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)**

Wie die ursprüngliche Vegetation setzt sich auch die potenziell natürliche Vegetation hauptsächlich aus Waldgesellschaften zusammen.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV) beschreibt die Vegetation, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Nährstoffangebot) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeit erfolgten Standort- und Florenveränderungen bei Ausschluss jeglicher bisheriger und zukünftiger direkter menschlicher Einflüsse auf die Vegetation zu erwarten wäre.

Für Siedlungsbereiche ist aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung die Aussage zur hpnV nur bedingt möglich.

Unter gegenwärtigen Standortbedingungen (Sandböden) würden sich bei Aufgabe anthropogener Einflüsse im überwiegenden grundwasserferneren Planungsraum Traubeneichen-Hainbuchenwälder entwickeln.

### **Biotopkartierung, Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Plangebietes**

Als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Naturraumplanung erfolgte für die Untersuchungsfläche eine flächendeckende „Biotopkartierung“ nach den Vorgaben des Brandenburger Kartierschlüssels (LUA, 1995), die im Maßstab 1:1.000 dargestellt wurde.

Grundlagen für die Biotopkartierung bilden der vorliegende Landschaftsplan für das Amt Odervorland vom 01.07.1997 und die örtliche Erhebungen im März 2014.

Das gesamte Plangebiet ist eine reine intensiv genutzte Ackerfläche (Kartiereinheit: 09130). Es sind keine Strukturelemente wie Gehölze o. ä. vorhanden.

Geschützte Pflanzenarten gemäß RL Brandenburg oder BArtSchV sind nicht vorhanden.

### **Umgebung des Plangebietes**

Die Ackerfläche (09130) geht im Norden und im Osten weiter über das Plangebiet hinaus. Im Westen und im Süden schließt die Wohnbebauung der Ortslage (12123) an, wobei die Erschließungsstraße im Westen angrenzend davor liegt (12612).

## Bewertung der Biotoptypen

Ziel der Bewertung der Biotoptypen ist es, Landschaftsteile und Einzelbiotope zu erkennen, die einem gesetzlichen Schutzstatus gemäß §18 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in Verbindung mit dem § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen, für eine Unterschutzstellung in Frage kommen beziehungsweise eine besondere ökologische Wertigkeit besitzen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) führt als Fachbehörde gemäß § 18 Abs. 4 BbgNatSchAG ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope, in das Daten aus unterschiedlichen Kartierungen einfließen.

Weiterhin gibt die Bewertung der Bauleitplanung wichtige Hinweise darüber, auf welchen Flächen bei einer geplanten Nutzungsänderung mit relativ geringen Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz zu rechnen ist bzw. welche Gebiete aufgrund ihrer hohen Wertigkeit von einer Nutzungsänderung freizuhalten sind.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Schriftenreihe ‚Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen‘ 1/94). Es werden die Biotoptypen nach Naturnähe und ihrer Bedeutung für aktuelle und potenzielle Vorkommen gefährdeter Arten bewertet.

Einstufung der Biotoptypen entsprechend ihrer Naturnähe:

Biotoptypenwert / Bedeutung	Naturnähe
<b>Wertstufe 1</b> von besonderer Bedeutung	<p><i>naturnahe Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenig vom Menschen beeinflusste Flächen</li> </ul> <p><i>bedingt naturnahe Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen, die stärker beeinflusst sind, aber dem naturnahen Zustand noch relativ nahe kommen</li> </ul> <p><i>halbnatürliche Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen mit naturnahen Elementen, die durch land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; heimische, jedoch anthropogen stark veränderte Artenkombinationen; Standorte wenig verändert</li> </ul>
<b>Wertstufe 2</b> von allgemeiner Bedeutung	<p><i>bedingt naturferne Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; Standortverhältnisse stärker verändert</li> </ul>
<b>Wertstufe 3</b> von geringer Bedeutung	<p><i>naturferne Biotoptypen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder gärtnerische Pflege geprägt sind; Kulturpflanzen bzw. fremdländische Arten überwiegen zum Teil; Standortverhältnisse stark verändert</li> </ul>

*künstliche Biotoptypen*

- technisch-baulich geprägte und genutzte Flächen

## - Liste der vorhandenen Biotoptypen mit Biotoptypenwert

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Wertstufe
09130	Intensivacker	3
12260	Einzel- und Reihenhaussiedlung	3
12651	Unbefestigter Weg	3

Ackerflächen gehören aufgrund ihrer intensiven Nutzung zu den naturfernen Biotoptypen mit der Wertstufe 3.

Die anthropogenen Siedlungsflächen und unbefestigte Wege sind für den Arten- und Biotoptenschutz von geringer Bedeutung (Wertstufe 3).

**Fauna**

Über die Tierwelt in der Falkenberger Ortsrandlage liegen keine dokumentierten Erhebungen vor. Deshalb werden vorrangig Analogschlüsse aus vergleichbaren Bereichen herangezogen.

Die Ausgangslage mit der vorhandenen Intensiv genutzten Ackerfläche und der Umnutzung auf 1000 m<sup>2</sup> Fläche führt zu keiner Veränderung der Habitatausstattung von den, den Intensivacker nutzenden Tieren.

Säugetiere siedlungsnaher Bereiche wie Igel, Eichhörnchen, Marder, Maulwurf und Mäuse sowie zahlreiche Vögel wie Amsel, Specht, Krähe, Elster, Star, Hausrotschwanz, Meise, Bachstelze, Lerche u. a. können potenziell in der Umgebung vorkommen.

Es verbessert sich das Nahrungsangebot für Vögel die Siedlungsflächen überfliegen und als Nahrungsfläche (Insektenangebot, Samen) nutzen.

Mit gefährdeten, störungsempfindlichen Vogelarten ist hier am Siedlungsrand auf beackert Fläche nicht zu rechnen.

Durch die Anlage von Feldhecken und Obstbäumen verbessert sich die Naturraumsituation für diese Individuen.

Es entstehen Ansiedelungsräume für Reptilien.

**3.2.2 Boden**

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Boden im Sinne des § 2 BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Sanierung im Sinne dieses Gesetzes sind Maßnahmen

1. zur Beseitigung oder Verminderung der Schadstoffe (Dekontaminationsmaßnahmen),

2. die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne die Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen),
3. zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens.

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen.

### **Vorkommende Bodentypen, Bodenfunktionsbereiche**

Im Plangebiet stehen gemäß der mittelmaststäbigen Standortkartierung (MMK) sickerwasserbestimmte Sandböden (D2a2) in Form von Sand-Rosterde mit Tieflehm-Fahlerde an. Die Sande sind mittel- und grobkörnig, z. T. auch schwach kiesig.

### **Speicher- und Reglerfunktion**

#### Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion

Die Böden sind aufgrund ihrer unterschiedlichen physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften in verschiedenem Maße in der Lage, eindringende Schadstoffe zu filtern, zu binden, zu immobilisieren oder umzuwandeln.

Während das Filtervermögen die mechanische Reinigungsleistung des Bodengefüges charakterisiert, besteht das Puffervermögen in der Fähigkeit, Schadstoffe beziehungsweise überschüssige Nährstoffe in gelöster oder in gasförmiger Form durch Absorption an die Bodenaustauscher (Tonmineralen, organische Substanz, Humus, freie Oxide) zu binden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch zu fällen und damit zu immobilisieren.

Bei größerem Grundwasserabstand zur Oberfläche, wie auf der Lebusplatte vorhanden, wird die Gefahr der Verschmutzung mittel bis gering eingestuft. Die Planung liegt in diesem Bereich.

### **3.2.3 Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden.

#### **Grundwasser**

Das Grundwasser befindet sich in einem unbedeckten Grundwasserhorizont und wird in einer Tiefe von 7 – 10 m angetroffen.

Die sickerwasserbestimmten Sande im Plangebiet sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Nord nach Süd in Richtung Spreeniederung..

- Bedeutung der Standort- und Nutzungsverhältnisse für die Grundwasserneubildung

Von hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind alle durchlässigen, relativ ebenen Bodenformationen mit einem Grundwasserflurabstand  $> 2$  m, die unversiegelt sind, sich in landwirtschaftlicher Nutzung befinden oder aufgelassen sind (Offenlandschaft). Hierbei handelt es sich um Sande und sandige Bildungen, die aufgrund der geringen Speicherkapazität sowie niedriger Abflusswerte die höchsten Infiltrationsraten aufweisen. Die Verdunstung durch Vegetation ist gering.

Eine geringere Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben hingegen:

- aufgrund ihres erhöhten Speichervermögens Böden mit einem sehr hohen Anteil bindiger Bildungen (grundwasserbestimmte Tieflehme) und Nieder- und Anmoorböden sowie
- aufgrund erhöhter Evaporation grundwassernahe Standorte mit einem Flurabstand  $< 2$  m - Nieder- und Anmoorböden und grundwasserbestimmte Sande.

Diesen Standorten kommt im Wasserhaushalt eher eine bedeutende Speicher-, Ausgleichs- bzw. Rückhaltefunktion zu.

Gemäß Landschaftsplan für das Amt Odervorland besitzt die Planfläche eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen über die belebte Bodenzone sind sehr gute Voraussetzungen gegeben. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für lehmige Mittelsande ist gut.

### **Vorbelastungen**

Angaben zum Grad der stofflichen Belastung des Grundwassers können nicht gemacht werden.

### **3.2.4 Klima**

#### **Klimaverhältnisse**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes im Wirkungsbereich des Ostdeutschen Binnenklimas mit mittleren Monatstemperaturen von  $18$  bis  $18,5$  °C im Juni und  $-1$  bis  $0$  °C im Januar, das Jahresmittel der Temperaturen liegt bei  $8$  bis  $9$  °C.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt  $8,5$  °C.

Die Region gehört zu den sommerwärmsten und winterkältesten Teilen des norddeutschen Tieflandes.

Es handelt sich somit um ein Gebiet mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern.

Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen für den Ort, zwischen  $366$  und  $699$  mm, mit einem Mittel von  $535$  mm. Das statistische Maximum des Niederschlages liegt im Monat Juni. Mit diesem langjährigen durchschnittlichen Niederschlagswert zählt die Region zu den niederschlagsarmen Gebieten Deutschlands.

### **Bioklimatische und lufthygienische Regenerationsfunktion**

Das Plangebiet und dessen Umgebung wird meso- und mikroklimatisch durch Flächen unterschiedlicher Charaktere beeinflusst.

So wechseln sich Acker-, Wald- und Siedlungsflächen mit einem unterschiedlich hohen Grad an Gehölzen und offene bzw. vegetationslose Flächen, Gärten sowie Verkehrsstraßen ab. Mit der geplanten Obstbaum- Heckenbepflanzung werden positive Auswirkungen zur Regeneration geschaffen.

### **Vorbelastungen**

Lineare, temporäre Schadstoffquelle stellt die Nordwestlich verlaufende L 38 mit ihrer Klassifizierung als Landesstraße und K 6735 als Kreisstraße dar. Auswirkungen auf die Satzungsfläche sind nicht zu erwarten.

### **3.2.5 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild übt landschaftsästhetische Funktionen aus, welche die Bedeutung von Natur und Landschaft als Lebens- und Erholungsgrundlage für den Menschen beschreibt.

Die Landschaft der Gemarkung Falkenberg wurde und wird von den naturräumlichen Gegebenheiten und von der historischen und aktuellen Nutzung der Landschaftsbestandteile durch den Menschen geprägt. Eine ausgewogene, intakte und vor allem naturnahe Landschaft mit regionaltypischer Eigenart, einer Vielfalt an Landschaftselementen und einer gewissen Schönheit stellt die Grundlage für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung dar.

Gemäß Aussagen im Regionalplan verfügt die Region „Oderland-Spree“ aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen sowie der reichhaltigen kulturhistorischen Ausstattung über vielfältige Potentiale zur Entwicklung von Wohnen, Erholung und Tourismus. Diese günstigen Voraussetzungen sind im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Bedeutung zu sichern und unter Wahrung der kulturellen Eigenart und des Landschaftscharakters zu erhalten und ggf. zu verbessern. Dabei sind Natur und Landschaft durch Beachtung der Empfindlichkeit der Landschaft vor Überlastungserscheinungen zu schützen.

Das Plangebiet ist im Südwesten und Westen von der vorhandenen Siedlungsbebauung geprägt. Östlich und Nordöstlich vom Plangebiet liegt die vorhandene Ackerfläche.

Das Relief ist mit dem allmählichen Süd-Nord-Gefälle und dem Höhenunterschied von ca. 5 m wenig bewegt.

Das Plangebiet ist eine Intensivackerlandschaft, die durch die Planung eine bessere Einpassung durch Hecken- und Baumpflanzung in den Landschaftsraum erreicht und eine geschlossene Ortseingangssituation für eine Seitenzufahrt zum Ort, die auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße in die Zufahrt zum Gutspark Falkenberg übergeht bildet.

#### 4. Verfahren

Am 05.03.2015 wird von der Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die Errichtung von baulichen Anlagen im Ortsteil Falkenberg Beschlossen.

Gleichzeitig wurde der Entwurf mit seiner Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der zur Auslegung bestimmte Entwurf der Ergänzungssatzung „Falkenberg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Begründung dazu lagen in der Gemeinde Briesen vom 08.04.2015 bis 11.05.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung dient der Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Auslegung erfolgt in der Amt Odervorland, Bauamt, Zimmer 15 und Flur im OG  
Bahnhofstraße 4,  
15518 Briesen,

in der Zeit von

Montag, Mittwoch, Donnerstag	9:00–12:00 Uhr und	13:00–16:00 Uhr
Dienstag	9:00–12:00 Uhr und	13:00–18:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr.	

Die Behörden und sonstigen TÖB wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 davon informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am 18.06.2014. werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und nach Abwägung der Belange durch die Veränderung der Kompensationsmaßnahmen nochmal öffentlich ausgelegt. Hierbei wird entschieden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Festlegungen abgegeben werden dürfen.

Die Gemeinde hat entschieden, dass die Auslegung angemessen auf 2 Wochen verkürzt wird.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und wenn notwendig abgewogen. Im Ergebniss wird die Satzung gebilligt