

Kolkwitz

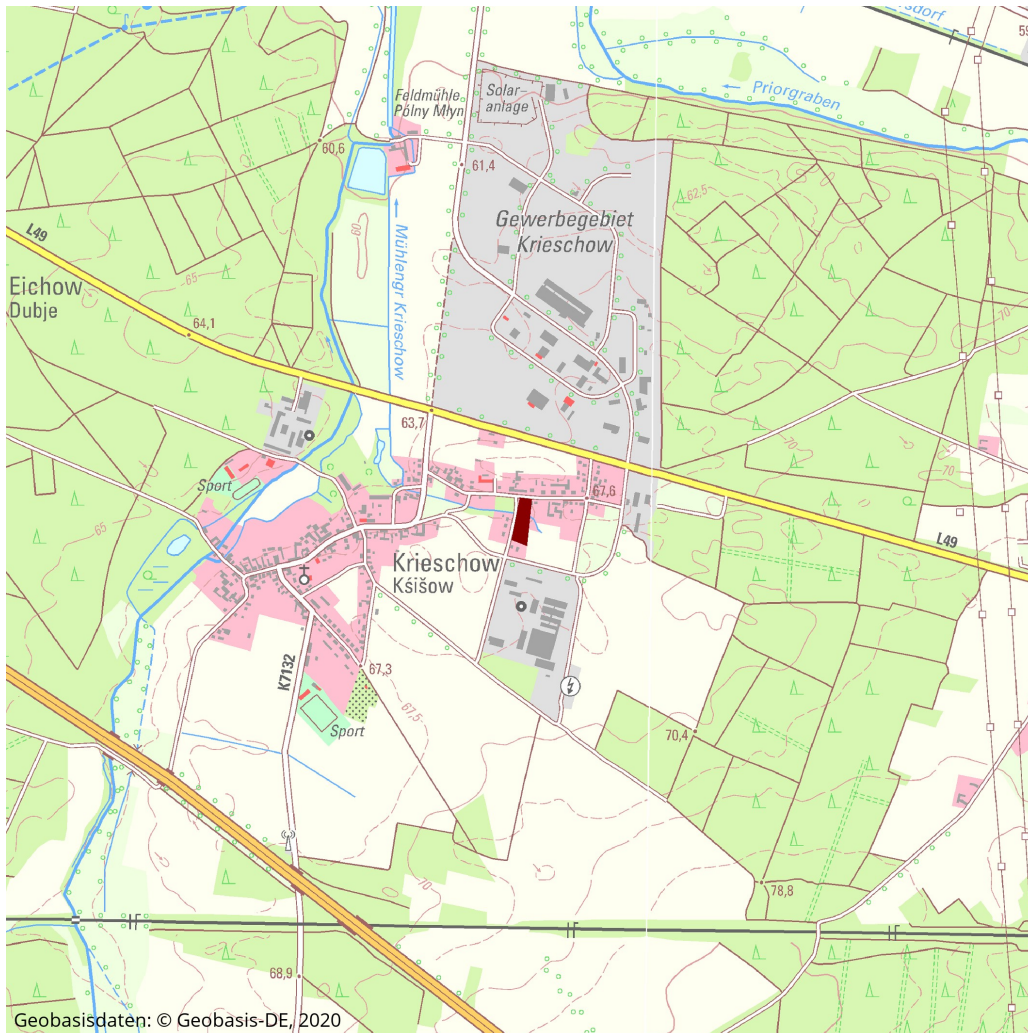
Ortsteil

Krieschow

Flächennutzungsplan

21. Änderung Flächennutzungsplan

„Wohnbebauung Flachsweiche-Bresendorfer Straße“



Geobasisdaten: © Geobasis-DE, 2020

Januar 2021

Impressum

Plangeber

Kolkwitz

vertreten durch das

Bauamt
Berliner Straße 19
03099 Kolkwitz

Planvorhaben

21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planverfahren

Erstaufstellung nach §13 BauGB

Planstand

Januar 2021

Planverfasser

Planungsbüro Wolff GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff
Bonnaskenstraße 18 / 19
03044 Cottbus

Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
1 Einführung	4
1.1 Plangebiet	4
1.2 Verfahren	4
1.2.1 Verfahrenswahl	4
1.2.2 Verfahrensstand	4
2 Planungsgegenstand	4
2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele	4
3 Planerische Grundlagen	5
3.1 Landesplanung	5
3.2 Regionalplanung	6
3.3 Nachbargemeinden	6
3.4 Fachgesetze und sonstige Bindungen	6
3.5 Formelle Planungen	6
3.6 städtebauliche Rahmenbedingungen	7
4 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP	7
4.1 Leitbild	8
4.2 Darstellung	8
4.3 Alternativen	9
5 Umwelt	9
5.1 Vorbemerkung	9
5.2 Natürliche Standorteigenschaften	10
5.3 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme / Auswirkungen	10
5.4 Habitatschutz	13
5.5 Artenschutz	13
6 Flächenbilanz	15
7 Rechtsgrundlagen	15

1 Einführung

1. Der nachfolgende Erläuterungsbericht ist nur im Zusammenhang mit der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kolkwitz gültig. Erläutert werden nur die konkreten Änderungen, die sich im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.
2. Der FNP wird nur für Teilflächen des Gemeindegebietes geändert. Es wird ein sogenanntes „Deckblatt“ erstellt. Die Flächendarstellungen außerhalb des Geltungsbereichs der Änderungen werden nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit. *Deckblatt*

1.1 Plangebiet

3. Das Plangebiet der FNP-Änderung liegt im Ortsteil Krieschow der Gemeinde Kolkwitz. Es liegt im südöstlichen Teil des Ortsteils im Kreuzungsbereich der Straßen „Flachsweiche“ und „Bresendorfer Str.“ *Lage*
Es handelt sich dabei um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB.
4. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die erkennbaren Konflikte innerhalb des Plangebietes lösbar sind. *Abgrenzung des Geltungsbereichs*
5. Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum und stehen für eine Bebauung zur Verfügung.

1.2 Verfahren

1.2.1 Verfahrenswahl

1. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es zulässig, die im BauGB gebotenen Verfahrenserleichterungen für die Bauleitplanung zu nutzen. *§13 BauGB*
2. Im vorliegenden Fall soll das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB geführt werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt.
Bei diesen Verfahren sind u. a. keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Der Plangeber kann von der frühzeitigen Beteiligung / Information der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB absehen.

1.2.2 Verfahrensstand

1. Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in welchem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertreterversammlung am 01.12.2021 gefasst. *Aufstellungsbeschluss*
3. Das Verfahren befindet sich folglich, unter Beachtung der gewählten Verfahrenswahl im Stadium des Entwurfs.
4. Der notwendige Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. *Bebauungsplan parallel*
5. Als Plangrundlage werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst www.geobasis-bb.de) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Planunterlage*

2 Planungsgegenstand

2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele

6. Ein Investor will eine geeignete Fläche als Wohnstandort entwickeln. *Öffentliches Interesse*

7. Dieses Anliegen wird von der Gemeinde unterstützt, da es den Entwicklungszielen entspricht.
8. Geplant ist die Errichtung von Einfamilienhäusern in ortstypischer Bauweise.
9. In der Kommune besteht eine hohe Nachfrage nach Wohngrundstücken, einzelne Baulücken innerhalb der Ortsstrukturen werden von den Flächeneigentümern häufig nicht zur Entwicklung zur Verfügung gestellt, sodass die Gemeinde neues Bauland entwickeln muss. Es bestehen aktuell konkrete Baubegehren für diese Fläche. *Erforderlichkeit*
10. Um die bauplanungsrechtlichen Randbedingungen für die Errichtung der Einfamilienhäuser zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. *Ziele und Zweck der Planung*
11. Der zentral im Plangebiet befindliche „Mühlengraben Krieschow“ und die angeschlossenen Vegetationsflächen sollen erhalten bleiben und sind nicht Teil des Änderungsbereiches.
12. Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Eine Baugenehmigung kann daher nicht erteilt werden. Wohngebäude sind im Außenbereich nicht privilegiert und können auch nicht als sonstige Vorhaben im Außenbereich genehmigt werden.

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landesplanung

1. Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung anzupassen. *Landesplanung*
 - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
 - § 19 Abs. 11 des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) von 2003
 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
2. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und in Brandenburg gebilligt. *LEP HR*

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ (LEP HR) vom 29. April 2019 wurde am 13.05.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II – Verordnungen, bekannt gemacht. Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2019 in Kraft.
3. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. *Festlegungskarte*
4. Z 5.2 (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. *Ziele der Landesplanung*
5. Die Grundsätze der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. *Grundsätze*

Die nachfolgenden Grundsätze der Raumordnung sind nach bisherigen Kenntnissen für das Planvorhaben relevant.
6. G 5.1 Abs. 1 LEP HR Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. *LEP HR*

G 4.3 LEP HR Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, 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.
7. Diesen Grundsätzen wird mit dem Vorhaben entsprochen.

3.2 Regionalplanung

1. Die Gemeinde Kolkwitz liegt in der Planungsregion Lausitz-Spreewald. Die entsprechenden aktuellen Regionalpläne sind zu beachten. *Regionalplanung*
 - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
 - Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
 - Entwurf Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“, gebilligt am 09.06.2020

3.3 Nachbargemeinden

1. Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Stadt durch die Planungsabsicht nicht berührt.

3.4 Fachgesetze und sonstige Bindungen

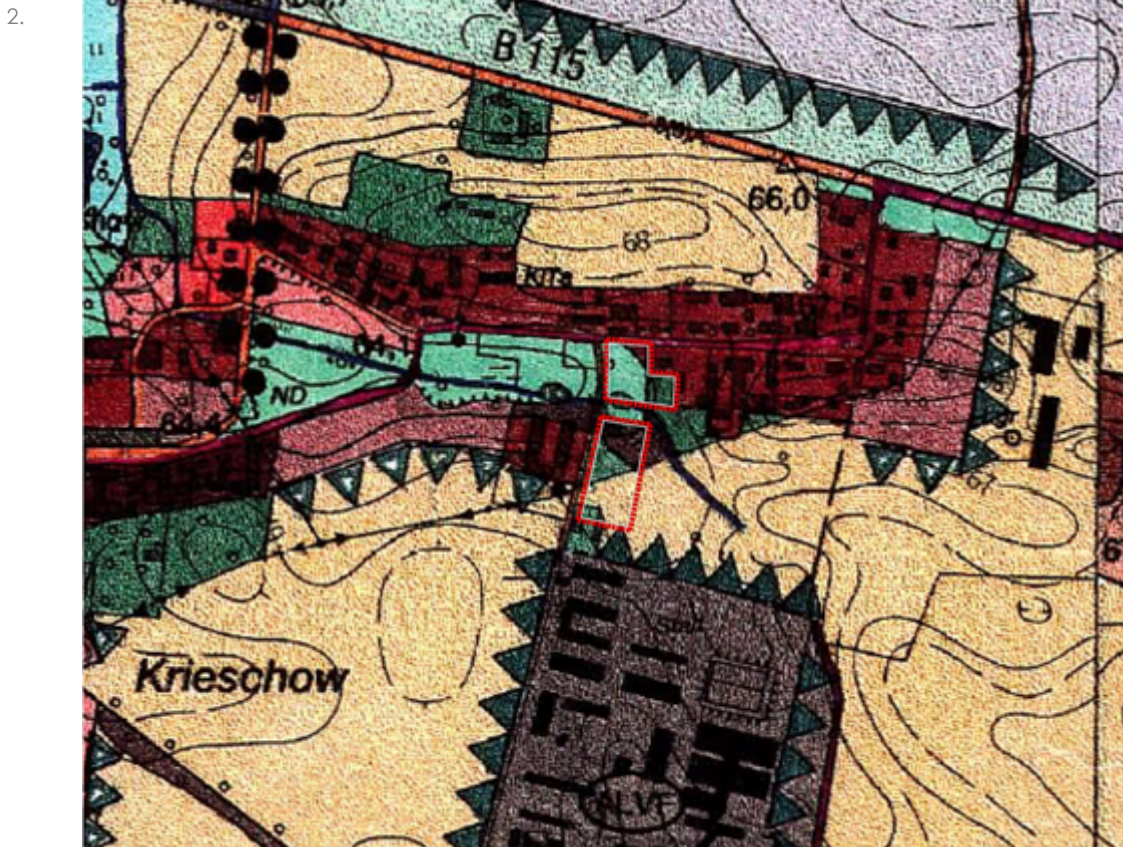
1. Bei der Planung sind weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. Diese werden nachfolgend benannt: *Vorbemerkung*
2. Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt. *bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder*
1. Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Schutzgebieten. *Natura 2000*
2. Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht Brandenburg sind nicht betroffen. *Schutzgebiete nach Naturschutzrecht*
3. Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt innerhalb von Erlaubnisfeldern gem. § 7 BBergG. Die CEP Central European Petroleum GmbH ist Erlaubnisinhaber für die Möglichkeit der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen (Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken). *Bergrecht*
4. Abschlussbetriebspläne und andere bergbauliche Fachplanungen sind von der Planung nicht betroffen.
5. Gegenwärtig sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt. *Altlasten*
6. Bodendenkmale oder Baudenkmale nach dem brandenburgischen Denkmalschutzrecht werden von der Planung nicht berührt. *Denkmalschutz*
7. Zentral im Plangebiet verläuft der „Mühlengraben Krieschow“ als Gewässer II. Ordnung. Die entsprechenden Schutzabstände und Ufer-Freihaltezonen sind zu beachten. *Gewässer II. Ordnung*
8. Wald im Sinne des Waldgesetzes liegt im Plangebiet nicht vor. *Wald*
9. Im Plangebiet bestehen bereits im Bestand Geruchs-Immissionen und Schall-Immissionen durch einen südlich gelegenen Mastviehbetrieb und eine angeschlossenen Biogasanlage. *Immissionen*

Die gesetzlichen Grenzwerte für Geruchs- und Schall-Immissionen werden jedoch nachweislich sowohl für die Bestandsbebauung als auch für das Plangebiet der FNP-Änderung eingehalten.

3.5 Formelle Planungen

1. Im Landschaftsplan Stand 08/1997 ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche (hellgrün), Ortsrandeingrünung (dunkelgrün) und Fläche für die Landwirtschaft (braun/beige) dargestellt. *Landschaftsplan*

Zudem wird der „Mühlengraben Krieschow“ dargestellt (blaue Linie).



3. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes besteht bereits ein Bebauungsplan zur Erweiterung der ca. 500 m südlich gelegenen Biogasanlage. *B-Pläne / Satzungen*
4. Weitere Bebauungspläne oder Satzungen mit Wirkung auf das Plangebiet liegen in unmittelbarer Umgebung nicht vor.

3.6 städtebauliche Rahmenbedingungen

1. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Siedlungsstrukturen des Ortsteiles geprägt. Südlich, Nördlich, Nordöstlich und Westlich schließen bereits bebaute Flächen an. Die Flächen in Östlicher Richtung dienen der intensiven Landwirtschaft. *Nutzungsbestand*
2. Im Plangebiet selbst werden die Flächen zum Großteil ebenfalls landwirtschaftliche genutzt. Die zentral im Plangebiet gelegenen Flächen sind dicht mit Gehölzstrukturen bewachsen und unterliegen keiner aktiven Nutzung.

Das Plangebiet wird über die Straßen „Flachsweiche“ und „Bresendorfer Straße“ erschlossen. *Erschließung*

Die stadttechnischen Medien liegen im angrenzenden Straßenraum. Ein Anschluss des Plangebietes ist grundsätzlich möglich.

4 Siedlungsplanung / Darstellung im FNP

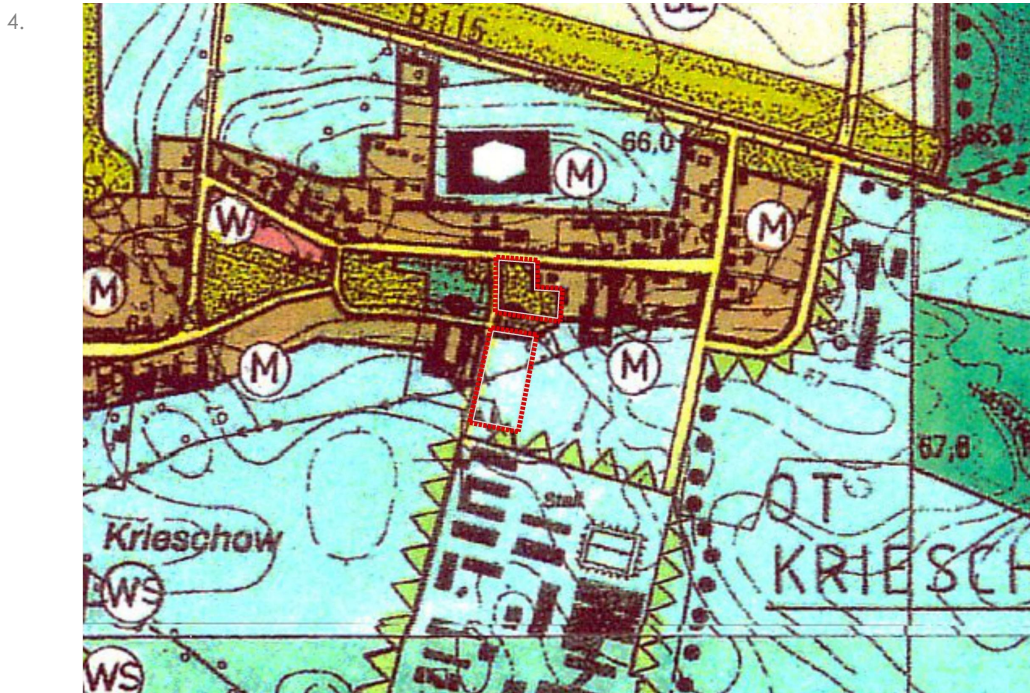
1. Nachfolgend wird Punkt 3.2.2 Wohnbauflächen (W) des Erläuterungsberichts ergänzt. *Vorbemerkung*

4.1 Leitbild

1. Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplans ändern sich vorrangig die Flächenbilanzen des Erläuterungsberichtes. *Flächenbilanz
Wohnbauflächen*
2. Dieser wird um die zu ändernde Fläche ergänzt. Der Umfang der vorhandenen Wohnbauflächen in der gesamten Gemeinde Kolkwitz erhöht sich so um 0,7 ha.
3. Der im FNP für Krieschow definierte dörfliche Grünzug (siehe Punkt 3.6 des Erläuterungsberichts) wird durch die Begrenzung des Änderungsbereiches auf die Flächen nördlich und südlich des „Mühlengraben Krieschow“ erhalten.

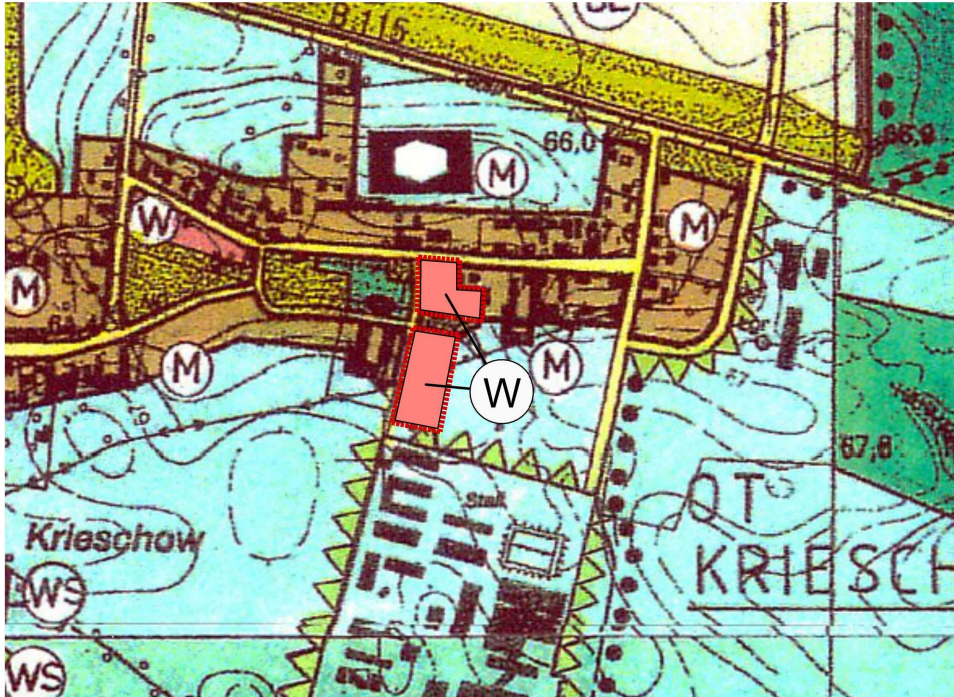
4.2 Darstellung

1. Die Änderungsfläche ist im derzeit rechtswirksamen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ (südlich) und als „Grünfläche – Parkanlage“ (nördlich) dargestellt. *Aktuelle Darstellung
FNP*
2. Mit der Änderung wird der betreffende Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. *Planung*
3. Die zentrale Fläche mit dem „Mühlengraben Krieschow“ und der angeschlossenen Vegetation zwischen den dargestellten Wohnbauflächen soll als Darstellung „Grünfläche – Parkanlage“ erhalten bleiben.



*Urplan mit
Geltungsbereich der
21. Änderung*

5.



FNP mit 21. Änderung

6. Durch die Änderung des FNP wird eine praktisch schon jetzt im Bestand bestehende Lücke im Siedlungsgefüge geschlossen. Der dörfliche Grünzug mit Übergang in die weitere Feldflur wird durch Auslassung einer Teilfläche erhalten.
7. Es findet kein Heranrücken der Wohnbebauung an die emitierenden Betriebe im Süden (Mastviehbetrieb und Biogasanlage) statt. Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zur Erweiterung der Biogasanlage erstellten Fachgutachten zu Geruchs- und Schallimmissionen weisen sowohl für die bestehende Bebauung südlich des Plangebiets (Flachsweiche Nr. 3) als auch für das Plangebiet selbst die Einhaltung aller Grenzwerte nach. Eine übermäßige Belastung der geplanten Nutzung als auch eine Einschränkung der emitierenden Betriebe kann so ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

4.3 Alternativen

8. Zu dem gewählten Änderungsbereich bestehen aufgrund der geringen Verfügbarkeit von nutzbaren Grundstücken im Ortsteil und aufgrund bereits bestehender Baugesuche für Flächen im Änderungsbereich keine Alternativen.
9. Alternative wäre auch eine Einbeziehung der von der Änderung ausgelassenen Fläche im Bereich des Grabenverlaufs möglich. Dies würde jedoch einen deutlich stärkeren Eingriff in die Grundzüge der vormaligen Darstellungen zum dörflichen Grünzug bzw. den Grünflächen darstellen. Zudem ist eine Einbeziehung dieser Flächen zu Umsetzung der Planungsziele nicht zwingend nötig.
10. Zu der gewählten Darstellung als zukünftige Wohnbaufläche ergeben sich aufgrund der beabsichtigten Nutzung keine Alternativen.

5 Umwelt

5.1 Vorbemerkung

1. Nachfolgend werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Auswirkungen der Planung dargestellt.
2. Die Bewertung des Zustandes wie auch die der Eingriffe ist abhängig von aktuellen gesellschaftlichen Zielvorstellungen und entsprechenden Wertsetzungen.
3. Basis für die Beschreibung der Schutzgüter sind die heutige Nutzung, die Nutzungsintensität und die Vorbelastung der Flächen im Verein mit der Ausprägung der

natürlichen Faktoren des Standortes.

5.2 Natürliche Standorteigenschaften

1. Der geologische Aufbau des Raumes wurde in der Eiszeit geprägt. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Cottbusser Sandplatte in der Region Niederlausitz. *Naturräumliche Gliederung*
2. Die Flächen im Plangebiet sind zum Teil stark durch den Menschen vorgeprägt. Sie dienen schon langfristig der intensiven Landwirtschaft. *Natürliche Geländeeigenschaften*

Die weitgehend unbeeinträchtigten Gehölzflächen entlang des Grabenverlaufs zwischen den geplanten Wohnbauflächen sind nicht Teil der Änderung. Sie werden nicht verändert.
3. Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt. *Kumulation mit anderen Planungen*

5.3 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme / Auswirkungen

1. Im Plangebiet liegen vorwiegend Braunerden aus Sand und Lehm ohne retentionsrelevante Böden vor. *Fläche/Boden Bestand*

Die Änderungsbereiche sind bis auf wenige Ausnahmen praktisch unversiegelt. Durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen ist der Boden auf diesen Grundstücken relativ stark vorbelastet.

Die Ertrags- und Produktionsfunktion der landwirtschaftlich genutzten Böden ist im Plangebiet relativ gering.

Böden mit einer besonderen Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.
 2. Die Planung schafft die Voraussetzungen dafür, dass der Standort für die vorgesehene Nutzung vollständig zur Verfügung gestellt werden kann. Die Bestandsnutzung geht verloren. Die Außenbereichsfläche wird als ganzes Teil der "Siedlungsfläche" der Gemeinde. *Auswirkung*

Auswirkungen auf die Bodenfunktionen entstehen vor allem durch die Befestigung / Versiegelung von Flächen. Dadurch werden alle Bodenfunktionen dauerhaft betroffen. Zu berücksichtigen sind die vorhandenen Vorbelastungen aus der vorangegangenen Nutzung.

Durch die Herausnahme der am im Bestand weitgehend unbeeinträchtigten Böden im Bereich des „Mühlengraben Krieschow“ verringern sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter deutlich. Positiv wirken sich auch die zu erwartende Gartennutzung im Zusammenhang mit der Siedlungserweiterung im Vergleich zur vormals intensiv landwirtschaftlichen Nutzung aus.
 3. Der Bedarf an Grund und Boden ist in der Bilanzierung im Anhang dargestellt.
-
1. Die beiden Teilflächen stellen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung stark anthropogen geprägte Räume dar. *Lebensraum, Tiere, Pflanzen Bestand*

Das Plangebiet bietet typischen Tierarten der Gehölz- und Feldflur (Vögel, Kleinsäuger, Fledermäuse, Insekten, Reptilien, Amphibien, ...) einen Lebensraum. Auch durch die unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen entlang des Grabenverlaufs.

Die Ackerflächen weisen nur eine geringe Bedeutung auf.
 2. Mit einer Bebauung der Flächen geht ein Verlust von Intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen einher. Der wertvolle Lebensraum entlang des Grabens mit seinem Gehölzbestand ist nicht Teil der Änderung. *Auswirkung*

Für den Verlust an Landwirtschaftsflächen als Lebensräume stehen im unmittelbaren Umfeld ausreichen Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.
 1. Gemessen an den im Umfeld vorhandenen Strukturen weist der Bereich eine *Biologische Vielfalt*

- vergleichsweise geringe Vielfalt an Lebensräumen und damit an Arten auf. Besonderheiten sind nicht erkennbar. Bereiche mit besonderer Bedeutung entlang des Grabenverlaufes des „Mühlengraben Krieschow“ sind nicht Bestandteil der Änderung. *Bestand*
- Vorbelastungen ergeben sich durch permanente Beeinflussung durch den Menschen und die karge Naturausstattung.
- Für die biologische Vielfalt ist der Standort von untergeordneter Bedeutung.
2. Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen Lebensräume werden teilweise erhalten bzw. stehen im Umfeld ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung. Durch die gärtnerische Nutzung der künftigen Freiflächen der Wohngrundstücke kann ein kleinteiliges Nutzungsmosaik entstehen, was sich positiv auf die Artenvielfalt auswirken kann. *Auswirkungen*
1. Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass das nicht der Fall ist. *Wasser Bestand*
- Die zwischen den beiden Änderungsbereichen gelegenen Flächen werden durch den „Mühlengraben Krieschow“ durchzogen. Dieser dient der Entwässerung der angrenzenden Flächen und wird durch die Planungen nur gering tangiert.
- Für das Schutzgut Wasser hat das Planänderungsgebiet geringe Bedeutung.
2. Auswirkungen entstehen vor allem durch Bodenbefeuchtungen und Versiegelungen von Flächen. Auf weniger Bodenfläche ist das gleiche anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen. *Auswirkungen*
- Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, wenn das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vollständig auf den Grundstücken versickert wird. Das Schmutzwasser ist schadlos zu entsorgen, eine Einleitung in den Graben zu verhindern.
- Der zentral gelegene „Mühlengraben Krieschow“ ist nicht Bestandteil der Änderung und ist dadurch nur durch mögliche Veränderungen im Wasserabfluss der angrenzenden Flächen im sehr geringen Umfang betroffen.
1. Das Plangebiet weist in Bezug auf die Landschaft eine geringe topografische Ausprägung auf. Sie ist geprägt durch weite landwirtschaftliche Flächen und dazwischenliegenden Waldbeständen. Hinzu kommen breit gefächerte Siedlungsbereiche *Landschaft Bestand*
- Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch die umfänglich angrenzende Bebauung als unmittelbarer Teil der Siedlungsfläche zu sehen.
- Im erweiterten Betrachtungsbereich kommen Straßen- und Schienennetze als Störfaktoren hinzu.
- Somit ist in diesem Bereich eher von einem Orts- anstatt eines Landschaftsbildes zu sprechen.
2. Das Ortsbild wird durch die Weiterführung der bestehenden Bebauung vervollständigt. Der weitgehende Erhalt der Ortsbild prägenden Gehölzstrukturen im Grabenbereich wirkt sich zudem positiv aus. *Auswirkung*
1. Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima. *Klima / Luft Bestand*
- Vorbelastungen bestehen im Bereich der Schall- und Geruchsimmissionen durch die südlich des Plangebiets gelegenen Mastviehbetrieb und die daran angeschlossen Biogasanlage.
2. Die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels können auch den Standort treffen. *Auswirkung*
- Hierbei geht es um stärkere Niederschlagsereignisse, die bei der Konzeption der Entwässerungssysteme zu beachten sind, auf der anderen Seite um größere Trockenheit und speziell auch um stärkere Stürme, die den Baumbestand aber auch bauliche Anlagen betreffen können.

Es werden künftig keine Nutzungen zugelassen, die die Luftqualität merklich beeinflussen werden. Die Gehölze werden erhalten.

Im Zuge der Realisierung können Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz umgesetzt werden (Haustechnik, Bauweise ...)

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Die Flächen im Geltungsbereich schließen unmittelbar an bereits bestehende Siedlungsbereiche des Ortsteils Krieschow an. | <i>Mensch/ Gesundheit/
Bevölkerung</i> |
| | Über eine damit möglicherweise bestehende private Erholungsfunktion weist das Plangebiet keine Strukturen auf, die eine Naherholungsfunktion erkennen lassen. | <i>Bestand</i> |
| | Vorbelastungen für den Menschen bestehen schon im Vorhinein im Bereich der Schall- und Geruchsimmissionen durch die südlich des Plangebiets gelegenen Mastviehbetrieb und die daran angeschlossen Biogasanlage. Die vom Gesetzgeber vorgesehenen Grenzwerte werden jedoch im Plangebiet eingehalten. | |
| | Für die Arbeits- und die Lebensraumfunktion oder für die Erholung weist der Bereich eine nur geringe Bedeutung auf. | |
| 2. | Die bestehenden Einwirkungen von Immissionen werden im Plangebiet gegenüber dem Bestand nicht verändert. | <i>Auswirkungen</i> |
| | Es werden keine Nutzungen vorbereitet von denen schädlich Emissionen ausgehen werden. Die Fläche steht künftig nicht mehr der Erzeugung von Lebensmitteln zur Verfügung. Letztlich überwiegen die positiven Auswirkungen den negativen. | |
| 1. | Das Schutzgut ist bei der vorliegenden Planung nicht betroffen, da Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden sind. | <i>Kultur /Sachgüter</i> |
| 1. | Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst in der Umwelt ablaufende Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse ist Ursache des Umweltzustandes. | <i>Wechselwirkung
Vorbemerkung</i> |
| 2. | Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Die Regulation erfolgt über innere Mechanismen (Rückkopplungen) und äußere Faktoren. Es können durchaus komplizierte Wirkungsketten und -netze entstehen. | |
| | In der Bauleitplanung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergistischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. | |
| 3. | Im vorliegenden Fall sind spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, im Plangebiet nicht erkennbar. | <i>Bestand</i> |
| | Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im vorliegenden Fall deshalb nur von geringer Bedeutung für die Umwelt. | |
| 4. | Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten. | <i>Auswirkungen</i> |
| 1. | Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden. | <i>Bewertung
Umweltzustand</i> |
| 2. | Die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter sind, wenn am Planungsziel festgehalten wird, nicht vermeidbar. Erhebliche Wirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Lage im Siedlungsgebiet nicht zu erwarten. | <i>Auswirkungen</i> |
| | Die Auswirkungen können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen stark reduziert werden. Einige Auswirkungen können durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. | |
| | Die durch das Vorhaben konkret zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt können in der nachfolgenden Planungsebene ermittelt werden. Darauf aufbauend sind dann geeignete Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und zum Ausgleich vor zu sehen. | |

3. Wenn der B-Plan nicht aufgestellt bzw. umgesetzt wird, würden die bestehenden Lebensräume in der bestehenden Form erhalten bleiben. *Prognose bei nicht Durchführung*

5.4 Habitatschutz

1. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG, werden nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

5.5 Artenschutz

1. Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar.
2. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend beurteilt und gelöst werden.
3. Es geht im Rahmen der Bauleitplanung allerdings darum vorausschauend zumindest zu prüfen, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung entgegenstehen müssen und ob ein Verstoß die Durchführung eines B-Planes generell infrage stellt.

Ein solcher Plan wäre unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann.

4. Da im Plangebiet alte Gehölzbestände aus einheimischen Arten vorhanden sind und vorhandenen Freiflächenbiotope spezifische Randbedingungen für das Vorkommen von relevanten Arten aufweisen, kann für eine Gruppe von Arten das Vorkommen und damit eine potenzielle Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

5. Das Vorkommen folgender Artengruppen kann nicht ausgeschlossen werden *Relevante Arten*
- im und am Wasser lebende Säugetiere
 - wassergebundenen Insektenarten
 - Vögel Gehölz-, Baum- und Bodenbrüter)
 - Fledermäuse
 - Reptilien
 - Amphibienarten und Weichtiere
 - Gehölz bewohnenden Käferarten.
6. Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände abgewendet werden. *Maßnahmen zum Artenschutz*
Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, ist die sogenannte „Bauzeitenregelung“ in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und Baubetreuung erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. *Bauzeitenregelung*
7. Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen (wie z. B. die Baufeldfreimachung Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten, ...) in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten, ihre Jungen aufziehen oder Eier ablegen. Die entsprechenden Zeiten sind artspezifisch.
8. Eine generelle absolut verbindliche Bauzeitenregelung ist aber nicht erforderlich.
Wenn durch ein konkretes Vorhaben nachweislich z. B. keine Arten betroffen sind, darf natürlich zu jeder Zeit gebaut werden.
Eine strikt festgesetzte Bauzeitenregelung wäre dann nicht erforderlich. Sie würde die Baufreiheit im Übermaß beeinträchtigen.
Das gilt aber nicht für Eingriffe in den Gehölzbestand. In diesem Fall wären dann die einschlägigen Verbote des BNatSchG maßgeblich.
9. Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist also durch eine, im Bezug *Ökologische*

zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung“ möglich. *Baubegleitung*

Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.

Konkret ist eine obligatorische Überprüfung von Höhlenbäumen, Gebäuden u. a. potenziellen Brutplätzen, die in Anspruch genommen werden, erforderlich.

10. Die genannten Maßnahmen sind geeignet und wahrscheinlich ausreichend damit einer Betroffenheit der relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.

Sollten die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung nicht ausreichen, so können immer noch CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (Anbringen von Nisthilfen, Umsiedeln der Reptilien ...)

11. Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wird ein Artenschutzfachbeitrag mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. *Artenschutzfachbeitrag
B-Plan*

6 Flächenbilanz

Kategorie	Flächenbilanz		
	Bestand in ha	Planung in ha	Änderung in ha
Grünfläche „Parkanlage“	0,3	0,0	-0,3
Flächen für die Landwirtschaft	0,4	0,0	-0,4
Wohnbaufläche	0,0	0,7	+0,7
Summe	0,7	0,7	0,0

7 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)