

GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
FELGENTREU NR. 03
„KEMNITZER STRAÙE“
DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL

VORENTWURF

STAND: 19. NOVEMBER. 2020

VERFASSER:

BRUCKBAUER & HENNEN

SCHILLERSTRASSE 45
14913 JÜTERBOG

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG	4
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) -----	4
3.2 Regionalplan Havelland-Fläming -----	5
3.3 Landschaftsrahmenplan Telto-Fläming (LRP)-----	6
3.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (FNP) -----	6
3.5 Landschaftsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal -----	6
3.6 Nachrichtliche Übernahmen -----	6
4 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
4.1 Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung -----	8
5 UMWELTBERICHT	9
5.1 Einleitung -----	9
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts-----	9
5.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne -----	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen-----	12
5.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung-----	17
5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten -----	17
5.5 Zusätzliche Angaben -----	17
5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung-----	17
5.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring ---	17
5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts-----	17
6 VERFAHREN	18
7 RECHTSGRUNDLAGEN	18

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal hat in ihren Ortsteilen eine erhöhte Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen, so auch im Ortsteil Felgentreu. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Nuthe-Urstromtal ein Baulückenkataster erarbeiten lassen. Die darin ermittelten innerörtlichen Bauflächen stehen nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung, da die Eigentümer einer Bebauung nicht zustimmen. Die noch vereinzelt innerhalb der Ortslage Felgentreu vorhandenen Baulücken stehen demnach gegenwärtig nicht als Bauland zur Verfügung. Der Eigentümer der Flurstücke im Geltungsbereich des Plangebietes, die Agrarprodukte Frankenförde GmbH & Co. KG mit Sitz in Nuthe-Urstromtal, möchte aufgrund der großen Nachfrage die derzeit intensiv genutzte Ackerfläche für Bauland zur Verfügung stellen. Für die Freiflächen zwischen den bestehenden Wohnhäusern entlang der Kemnitzer Straße gab es in jüngster Vergangenheit mehrere Bauvoranfragen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming. Diese wurden abgelehnt, da es sich bei den straßenbegleitenden Freiflächen nicht um Baulücken, sondern um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelt. Daher hat die Gemeinde dem Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zugestimmt und mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03 „Kemnitzer Straße“ sollen der Bereich zwischen den Hausnummern 32 und 34 und nördlich der Hausnummer 34 verdichtet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03 „Kemnitzer Straße“ gemäß § 2 BauGB ist am 17.12.2019 durch die Gemeindevertretung Nuthe-Urstromtal förmlich gefasst worden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dabei kann nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Bisher ist seitens der Gemeinde noch kein Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst worden. Begründet ist dies darin, dass man bei Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans am 17.12.2019 seitens der Gemeinde noch davon ausgegangen ist, dass der Bebauungsplan Felgentreu Nr. 03 „Kemnitzer Straße“ auf Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt werden kann, wonach lediglich eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich gewesen wäre. Nach Rücksprache mit dem Kreisentwicklungsamt Teltow-Fläming im September/Oktober 2020 hatte sich nun ergeben, dass der betreffende Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden muss, was auch die hier gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Bereich des Bebauungsplans Felgentreu Nr. 03 „Kemnitzer Straße“ notwendig macht.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich einer aktuell als Landwirtschaft dargestellten Fläche. Das Plangebiet hat etwa eine Größe von 1,35 ha.

2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage von Felgentreu und liegt hier planungsrechtlich im Außenbereich, nachdem mehrere Bauvoranfragen für diesen Bereich in Vergangenheit negativ entschieden wurden. Es hat etwa eine Größe von 1,35 ha.

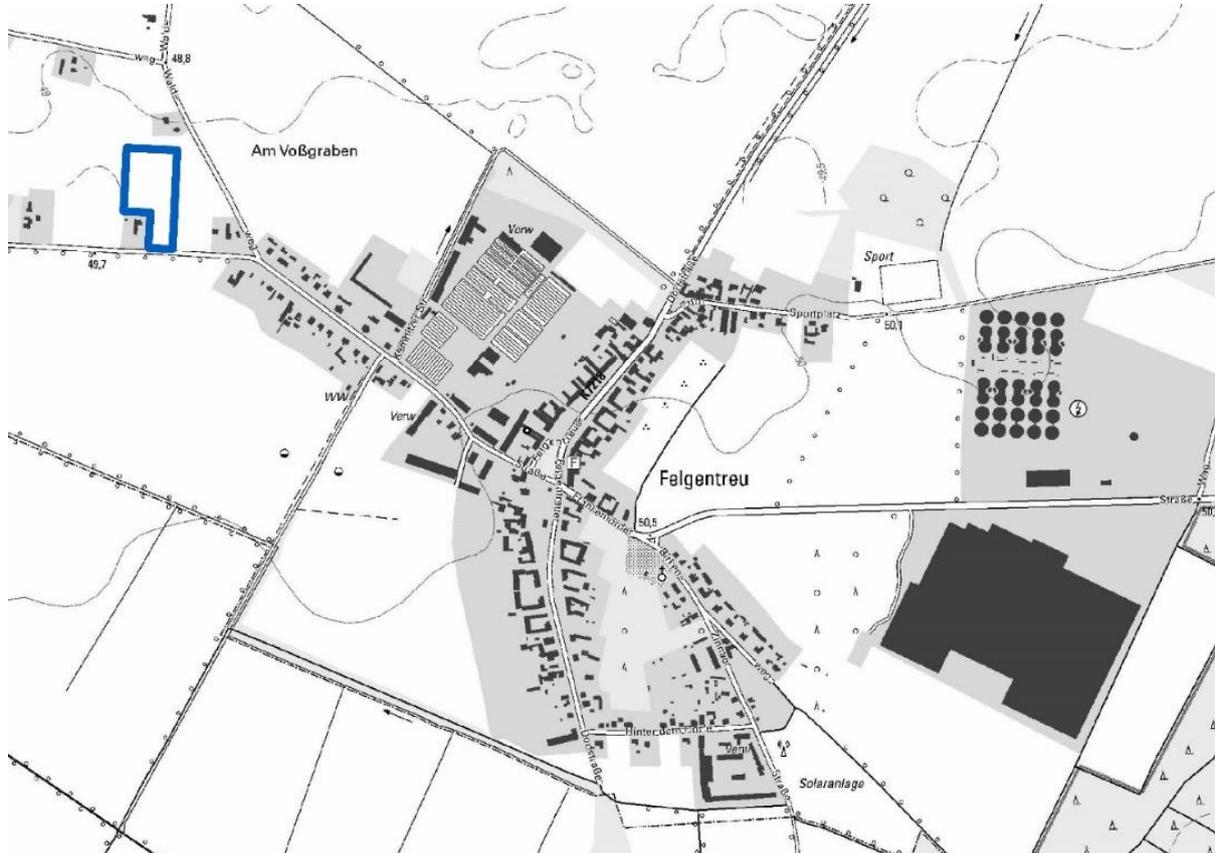


Abb. 1 Lage des Plangebietes im Ortsteil Felgentreu ((©GeoBasis-DE/LGB, 2020)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR)

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal gehört nach den Festlegungen des LEP HR zum weiteren Metropolraum. Die Festlegungskarte 1 des LEP HR enthält für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine zeichnerischen Festlegungen.

Bezogen auf das Plangebiet sind folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung festgelegt:

Z. 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete.

Das Plangebiet schließt sich nicht unmittelbar an das vorhandene Siedlungsgebiet von Felgentreu an. Die Siedlungsstruktur des Ortes selbst stellt sich relativ zersiedelt dar. Ausgehend vom historischen Ursprung des Ortes entlang der Felgentreuer Dorfstraße hat sich der Ort in der Vergangenheit entlang verschiedener Achsen weiterentwickelt, so auch entlang der Kemnitzer Straße Richtung Osten bis hin zur Hausnummer 32. Im Bereich zwischen Gärtnerweg, Waldweg und Kemnitzer Straße bestehen etwa 10 größere und kleinere Höfe, die sich im Laufe der Zeit hier angesiedelt haben.

Z 5.5 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung (Z 5.6 LEP HR). In diesen Gemeinden ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete bzw. -flächen) gemäß Z 5.5 LEP HR wie folgt möglich:

- Quantitativ unbegrenzt ist die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB).
- Neben diesen Möglichkeiten der Innenentwicklung stehen Potenziale für die Eigenentwicklung für einen Zeit-raum von 10 Jahren zur Verfügung (1 ha pro 1000 Einwohner)

Der Umfang der Eigenentwicklung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Eigenentwicklungsoption) bemisst sich bei einer Einwohnerzahl von rund 6.700 (Stand 31.12.2018) auf 6,7 ha. Auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind auch Wohnsiedlungsflächen aus Bauleitplänen, die vor dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin - Brandenburg (LEP B-B, am 15.05.2009) dargestellt bzw. festgesetzt wurden, und bisher weder erschlossen noch bebaut sind. Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in Bebauungsplänen festgesetzt und bekannt gemacht wurden, werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet, Soweit Darstellungen aus Flächennutzungsplänen (FNP) während der Laufzeit des LEP B-B wirksam wurden, werden sie ebenfalls nicht auf die Eigenentwicklungsoption nach LEP HR angerechnet.

Durch die mikrostandörtliche Lage des Plangebietes werden die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht nicht erfüllt. Die Wohnsiedlungsfläche ist demnach auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen. Es verbleiben der Gemeinde Nuthe-Urstromtal 5,4 ha der Eigenentwicklungsoption für zukünftige Planungen für Wohnsiedlungsflächen im Geltungszeitraum des LEP HR.

Die gemeindliche Planung befindet sich damit in Übereinstimmung mit der Landesentwicklungsplanung. Daher ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 REGIONALPLAN HAVELLAND-FLÄMING

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. 1 Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Auf-stellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland -Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleich-falls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

Der Regionalplan Havelland -Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,

- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und
- zum Freiraum.

Ein verfestigtes Planungskonzept liegt jedoch noch nicht vor.

3.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN TELTO-FLÄMING (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet mit folgenden Entwicklungszielen dargestellt:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL (FNP)

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Ackerfläche dar.

3.5 LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 stellt das Plangebiet als Acker- oder Saatgrasland mit „ordnungsgemäßer Landwirtschaft“ dar.

3.6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen Vorschriften geregelt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Bereiche und Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gemeinde Nuthe-Urstromtal , ... Änderung Flächennutzungsplan im Bereich der Kemnitzer Straße im OT Felgentreu

Verfahrensstand: Entwurf
Datum: 13.11.2020
Maßstab: 1:15.000



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 20.10.1998

beabsichtigte Änderungen des Flächennutzungsplanes

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NUTHE URSTROMTAL Zeichenerklärung

I. DARSTELLUNGEN gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sondergebiete/Sonderbauflächen
 - Zweckbestimmung z.B.
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schule/Kindertagesstätte
 - Kirchen bzw. kirchliche Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die überörtlichen Hauptverkehrswege
 - Überörtliche Straßen und örtliche Verkehrsflächen
 - Bahnanlagen
 - Trassenführung für Umgehungen/Neue Trassen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Wasser, Abwasser, Abfall
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Windenergie) - Ausschlusswirkung
 - Hauptversorgungsleitungen z.B. Hochspannungsleitungen Freileitung 110 kV, Gasleitung (unterirdisch)
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage, Sportplatz, Private Grünfläche, Friedhof
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Heidefläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 12 ff. BNatSchG, §§ 19 ff. BbgNatSchG, § 32 BbGNatSchG)
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftschutzgebiet
 - FFH Gebiet
 - SPA Gebiet
 - Biotope gemäß § 32 BbGNatSchG
 - Naturdenkmal
 - ND Baum
 - ND Mass
 - Geschützte Allee
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bodendenkmal
 - Geplante Trasse der B 101 neu
 - Flughafenstandort Sperenberg (Vermerk gem. § 5 Abs. 4 S. 2 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Trinkwasserschutzzone
 - Trinkwasserschutzgebiet
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- ### III. KENNZEICHNUNGEN gem. § 5 Abs. 3 BauGB
- Altlasten oder Altlastenverdächtige
 - Ablagerungen
 - Ablagerungen militärisch
- ### IV. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Grenze der Flächennutzungsänderung

Planverfasser:
Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog
Tel: 03372 433233
info@bruckbauer-hennen.de
Dipl.-Ing. Kathrin Bruckbauer

AUSLEGUNGSVERMERK

Die Gemeindevertreterversammlung Nuthe-Urstromtal hat die ... Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Bereich der Kemnitzer Straße im Ortsteil Felgentreu am beschlossen und die Begründung gebilligt.

.....
Ruhdorf, den
Stefan Scheddin
(Bürgermeister als Hauptverwaltungsbeamter)

PLANGENEHMIGUNG

Die ... Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Bereich der Kemnitzer Straße im Ortsteil Felgentreu wurde am durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

.....
Ruhdorf, den
Stefan Scheddin
(Bürgermeister als Hauptverwaltungsbeamter)

AUSFERTIGUNG

Die ... Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Bereich der Kemnitzer Straße im Ortsteil Felgentreu, bestehend aus der Planzeichnung, den Verfahrensvermerken und der Planzeichenerklärung, wird hiermit ausgefertigt.

.....
Ruhdorf, den
Stefan Scheddin
(Bürgermeister als Hauptverwaltungsbeamter)

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zur ... Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Bereich der Kemnitzer Straße im Ortsteil Felgentreu wurde am im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die ... Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

.....
Ruhdorf, den
Stefan Scheddin
(Bürgermeister als Hauptverwaltungsbeamter)

4.1 BESCHREIBUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird angestrebt, das Plangebiet als Wohnbaufläche darzustellen,

5 UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

Gemäß Baugesetzbuch ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans.

5.1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Felgentreu Nr. 03 „Kemnitzer Straße“ sollen die Bereiche zwischen den Hausnummern 32 und 34 der Kemnitzer Straße und nördlich der Hausnummer 34 verdichtet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Bei dem Vorhaben wird eine intensiv genutzte Ackerfläche in Wohnbauland umgewandelt.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich einer aktuell als Landwirtschaft dargestellten Fläche. Das Plangebiet hat etwa eine Größe von 1,35 ha.

5.1.2 FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des LEP HR sowie des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Teltow-Fläming berücksichtigt.

Die Bearbeitung des Umweltberichts basiert im Wesentlichen auf folgend aufgeführten gesetzlichen Grundlagen:

- BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).
- BNatSchG §§ 13 bis 17: Regelungen über Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung, Ausgleich Ersatz; § 18: Verhältnis zum Baurecht; BNatSchG § 44: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.
- BBodSchG § 1 (§ 1a, Ab. 2: Bodenschutzklausel): Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens.

Baugesetzbuch

Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Ausgehend von den Vorgaben der Anlage 1 zum Baugesetzbuch werden die für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zur Grundlage der Gliederung gemacht bzw., soweit sie für diese Umweltprüfung Relevanz besitzen, bei dem zum jeweiligen Belang passenden Schutzgut mitbehandelt.

Bundesnaturschutzgesetz / Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

Gemäß § 1 BNatSchG sind die übergeordneten Ziele des Naturschutzrechts darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regeln Eingriffe in Natur und Landschaft. Dies sind nach der Legaldefinition Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Sind auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe zu erwarten, so wird nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden (s. o.).

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Seit dem 01.06.2013 gilt das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Es löst das Brandenburgische Naturschutzgesetz ab und regelt die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes. Im § 1 BbgNatSchAG werden die abweichenden Regelungen aufgeführt. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind insbesondere die Regelungen des § 6 zur Ersatzzahlung und des § 18 Abs. 2 zum Schutz bestimmter Biotope von Belang.

Bundes-Bodenschutzgesetz

Regelungsziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin müssen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Funktionen des Bodens gewährleisten. Das Bundes-Bodenschutzgesetz fordert – wie auch das Baugesetzbuch – den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Wasserhaushaltsgesetz / Brandenburgisches Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Baumschutz

Seit dem 17.12.2013 ist die Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutze der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile in Kraft. Als Besonderheit ist zu beachten, dass diese Verordnung nicht in den Innenbereichen der Gemeinden, im Geltungsbereich von Baumschutzsatzungen von Gemeinden gilt.

Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet mit folgenden Entwicklungszielen dargestellt:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

Flächennutzungsplan Nuthe-Urstromtal

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Ackerfläche dar.

Landschaftsplan Nuthe-Urstromtal

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1996 stellt das Plangebiet als Acker- oder Saatgrasland mit „ordnungsgemäßer Landwirtschaft“ dar.

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Fläche	Es werden etwa 1,35 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich überplant und die Errichtung von Einfamilienhäusern und entsprechende Nebenanlagen ermöglicht. Durch die Inanspruchnahme von 1,35 ha Ackerland wird die Bedeutung des Schutzgutes Fläche beeinträchtigt.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung wird die Ackerfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Gem. dem Vorentwurf des Bebauungsplans soll eine neue Planstraße hergerichtet werden sowie durch Festsetzung einer GRZ von 0,4 etwa 4.500 m ² Fläche versiegelt werden. Um die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuloten, erarbeitet die Gemeinde Nuthe-Urstromtal derzeit ein Baulückenkataster. Nach aktuellem Stand befinden sich im Ortsteil Felgentreu Baulücken, die sich überwiegend in privatem Besitz befinden und so der Baulandentwicklung kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, um der aktuell relativ hohen Nachfrage nach Bauland im Ortsteil abzuweichen.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.
Boden	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow Fläming befinden sich im Plangebiet überwiegend sandige Gleye, ein typischer Boden der Niederungen und Urstromtäler. Dieser ist überwiegend nährstoffarm, durchlässig und weist durch Entwässerung häufig nur noch reliktschen Charakter auf. Die Bodenwertzahlen liegen bei 15 bis 20 Bodenpunkten und weisen somit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft auf.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung werden etwa 8.200 m ² Boden versiegelt.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

	Die Natürlichkeit des Bodens ist als sehr gering einzuschätzen, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt.			
Natura 2000 Gebiete	Europäische Schutzgebiete liegen für das Gebiet und seine nähere Umgebung nicht vor.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.
Wasser	Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming weist das Plangebiet eine hohe Grundwassergefährdung mit einem Flurabstand von kleiner/gleich 2 m auf. Gleichzeitig ist im Plangebiet durch die intensive Ackernutzung mit potentiell Schad- und Nährstoffeintrag zu rechnen. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Baubedingt: Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein. Anlagenbedingt: Im Plangebiet wird die Versickerungsfähigkeit beeinträchtigt.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.
Klima und Lufthygiene	Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming ist das Plangebiet als sonstiges Kaltluftentstehungsgebiet mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität dargestellt. Im Randbereich des Plangebietes befinden sich kleinflächige Siedlungen ohne erhebliche bioklimatische Belastungen.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Baubedingt: Es kann zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen. Anlagenbedingt: Aufgrund der Marginalität des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

	Dem Planungsgebiet wird hinsichtlich dem Schutzgut Klima und Lufthygiene eine mittlere Bedeutung zugemessen.			
Tiere und Pflanzen	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung in Auftrag gegeben.</p> <p>Angaben sowie die Prognose das Schutzgut Tiere und Pflanzen betreffend, werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.
Landschaftsbild	<p>Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche als gering eingestuft.</p> <p>Durch die Überplanung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird das bisherige Landschaftsbild überprägt. Eine bislang abgelegene und für die Öffentlichkeit kaum nutzbare Landwirtschaftsfläche wird durch eine neue Straße und Gebäude zu einem Einfamilienhausgebiet, das auf Grund seiner Lage vor dem Siedlungsrand sichtbar sein wird.</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>Baubedingt: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes.</p> <p>Anlagenbedingt: Mit der Errichtung der Einfamilienhäuser geht eine technische Überprägung des Landschaftsbildes einher.</p>	Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren und zu kompensieren, werden durch den Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Kubatur und Gestaltung der Gebäude und zur Begrünung des Plangebiets festgesetzt. Sie integrieren das Vorhaben im Übergang zur Landschaft.

<p>Mensch (Lärm, Immissionen, Erholung, etc.)</p>	<p>Die Erholungseignung des Plangebietes ist gegenwärtig bereits sehr eingeschränkt, da es sich bei dem Plangebiet um eine Intensivackerfläche handelt, die nicht als Erholungsfläche zur Verfügung steht.</p> <p>Vom Gebiet selbst werden aufgrund der Nutzungsfestsetzungen keine Immissionen auf benachbarte Wohnbereiche zu erwarten sein.</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.</p>	<p>Baubeding: Während der Baumaßnahme kommt es zu Lärm- und Staubbelastigungen die temporär sind.</p> <p>Anlagenbedingt: Durch Flächenverluste und temporären Beeinträchtigungen durch Lärm im direkten Wohnumfeld kann es zu Nachteilen kommen. Die Nachteile sind zeitlich begrenzt und innerhalb einer Dorfgemeinschaft hinnehmbar.</p>	<p>Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.</p>
<p>Kultur- und andere Sachgüter</p>	<p>Besonders schützenswerte Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Da keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet und seinem Umfeld vorhanden sind, sind hier auch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.</p>	<p>Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.</p>	<p>Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.</p>

Umweltaspekt	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen Baubedingt/Betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
--------------	---------------	--	--	--

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgt durch Intensivacker.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Baubedingt erzeugte Abfälle sind entsprechend der gesetzlichen Normen zu entsorgen.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgt durch Intensivacker.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgt durch Intensivacker. Im weiteren Umfeld sind keine weiteren Planungen vorhanden.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	Eine Nutzung des Plangebietes erfolgt durch Intensivacker.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5.3 GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND BEWÄLTIGUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Wird im Verfahren ergänzt

5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Wird im Verfahren ergänzt

5.5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Wird im Verfahren ergänzt.

5.5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Geoinformationssystem Brandenburg
- Fachinformationssystem LfU Brandenburg
- Fachinformationssystem BLDAM
- LRP Teltow Fläming
- Landschaftsplan Nuthe-Urstromtal
- Flächennutzungsplan Nuthe-Urstromtal
- Örtliche Geländeerhebungen
- Örtliche Bestandserhebung Avifauna
- Örtliche Bestandserhebung Reptilien, Büro Umland
- Geruchsimmissionsprognose, 2008 und 2019

Zu Ermittlung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfa- den „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie die HVE angewandt.

5.5.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG EINSCHLIEß- LICH AUSGLEICHSMONITORING

Wird im Verfahren ergänzt

5.6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der Bebauungsplan „Kemnitzer Straße“ dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Nuthe Urstromtal. Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet dies parallel vor.

Die Baumaßnahmen verursachen Eingriffe, die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt werden und für die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu bilanzieren sind.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplans dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Bürger und Behörden werden in diesem Verfahren über das Vorhaben informiert und sind aufgefordert Hinweise, Anregungen und Bedenken der planaufstellenden Kommune mitzuteilen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB dient darüber hinaus der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Gemeinde soll Informationen über die für eine sachgerechte Planung erforderlichen Ermittlungen erhalten.

Der Umweltbericht wird auf Grundlage dieser zu erwartenden Informationen fachgerecht weiter-bearbeitet und ergänzt.

6 VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss _____ aktuell noch nicht gefasst (20.11.2020)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB _____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB _____

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB _____

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB _____

Der Verfahrensstand bzw. die dazugehörigen Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])