
GEMEINDE STEINHÖFEL



Landkreis Oder-Spree

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ENTWURF (FEBRUAR 2026)

UMWELTBERICHT

für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Auftraggeber

Gemeinde Steinhöfel c/o Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

betreut durch das
Bauamt / Bauleitplanung,
Herr Trapp

Auftragnehmer

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
Tel. 030 – 88916390
Fax 030 – 88916391
mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung: Christin Parz
Bearbeitung: Mareike Ehmke, Markus Seitz

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einführung

1.1	Allgemeines	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes.....	1
1.3	Methodik	2

2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung

2.1	Fachgesetze	2
2.2	Fachplanungen	3
2.3	Schutzgebiete	4

3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Planung.....

3.1	Beschreibung Untersuchungsraum	5
3.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP	5
3.3	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	5
3.4	Bestandsbewertung	12
3.5	Arensdorf	12
3.6	Beerfelde.....	17
3.7	Buchholz	22
3.8	Demnitz.....	27
3.9	Gölsdorf	32
3.10	Hasenfelde.....	37
3.11	Heinersdorf	46
3.12	Jänickendorf.....	55
3.13	Neuendorf im Sande	60
3.14	Schönfelde	65
3.15	Steinhöfel	74
3.16	Tempelberg.....	79

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung	82
4.2	Ausgleichsbedarf	82
4.3	Mögliche Kompensationsflächen	84

5 Prüfung alternativer Standorte (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

7 Maßnahmen zu Überwachung

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtskarte zu Arensdorf	12
Abbildung 2: Übersichtskarte zu Beerfelde.....	17
Abbildung 3: Übersichtskarte zu Buchholz	22
Abbildung 4: Übersichtskarte zu Demnitz.....	27
Abbildung 5: Übersichtskarte zu Gölsdorf	32
Abbildung 6: Übersichtskarte zu Hasenfelde.....	37
Abbildung 7: Übersichtskarte zu Heinersdorf	46
Abbildung 8: Übersichtskarte zu Jänickendorf.....	55
Abbildung 9: Übersichtskarte zu Neuendorf im Sande	60
Abbildung 10: Übersichtskarte zu Schönfelde	65
Abbildung 11: Übersichtskarte zu Steinhöfel	74
Abbildung 12: Übersichtskarte zu Tempelberg.....	79

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1 Einführung

1.1 Allgemeines

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen der einzelnen Neuinanspruchnahmen von Flächen des Flächennutzungsplanes auf die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft. Die Betrachtung schließt alle bereits wirksamen Darstellungen der vorhandenen Flächennutzungspläne sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 gebeten. Deren Stellungnahmen finden in der Abwägung Berücksichtigung. Zudem wurden Hinweise für die Umweltprüfung gegeben, die ebenfalls in die Untersuchung mit einfließen. Inhalte des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans für das Amt Odervorland sind ebenfalls in die Bewertung mit eingeflossen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 BauGB Abs. 1 Satz 1 ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Planungshorizont beträgt entsprechend BauGB 10 bis 15 Jahre.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist ein wesentliches Instrument der Ortsplanung und dient dazu, die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde zu ordnen und die Entwicklungsabsichten in ihren Grundzügen darzustellen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen (der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan) u.a. Folgendes zu berücksichtigen:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt,
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung,
- die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- die Förderung von Klimaschutz und der Klimaanpassung,
- der Erhalt und die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Inhalte zu berücksichtigen:

- Integration der Inhalte des Landschaftsplans sowie im Verfahren befindlicher FNP-Änderungen, städtebaulicher Planungen sowie anderer aktueller kommunaler Planungen,
- Integration der nachrichtlichen Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete des Naturschutzes, Denkmalschutz, Hochwasserschutz, Altlasten oder überörtliche technische Infrastruktur etc.),
- Berücksichtigung der aktuellen Belange der Regional- und Landesplanung sowie
- Prüfung von potentiellen Entwicklungsflächen insbesondere für Wohn- und Mischbauflächen.

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist die aufeinander abgestimmte gemeinsame Entwicklung aller Ortsteile ohne deren jeweilige baulich-räumliche und funktionellen Besonderheiten aufzugeben. Diese finden sich in den unterschiedlichen Entwicklungszielen und deren Umsetzung in die Flächendarstellung des Planes und in der Begründung wieder.

Gemäß §§ 3 und 4 BauGB ist die Planung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden abzustimmen; die Bürger sind bei der Aufstellung zu beteiligen. Im aktuellen Stand des FNPs (Entwurf) sind die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) in die Abwägung eingestellt worden. Die förmlichen Beteiligungen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) bilden den nächsten, noch ausstehenden Verfahrensschritt, deren Ergebnisse fließen erst in die Fassung zur Feststellung des FNPs ein.

Die Gemeinde hat bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gemäß § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Erteilung der Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen. Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Dem einzelnen gegenüber hat der Flächennutzungsplan mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 ff. BauGB (Bauen im Außenbereich) keine unmittelbare Rechtswirkung.

1.3 Methodik

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Entwicklungsflächen oder sonstigen Änderungen, durch die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können. In den Ortsteilen, die bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan haben, werden die Flächendarstellungen untersucht, die von der tatsächlichen Nutzung abweichen.

Gemäß Anlage 1 BauGB sind daher neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Vorhabens insbesondere die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung sowie eine Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung Bestandteil der Umweltprüfung.

Bei der Analyse sind die folgenden Schutzgüter, angelehnt an § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, zu untersuchen:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Fläche / Boden,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaft sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

Des Weiteren werden mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4) geprüft. Aussagen zu artenschutzrechtlichen Fragestellungen werden im Hinblick auf die Planungsebene (vorbereitende Planung) nur mit Blick auf die vorhandenen Biotopstrukturen und deren potenzieller Habitatfunktion gegeben. Konkretisierungen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Planung sinnvoll.

2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung

2.1 Fachgesetze

In den Fachgesetzen und rechtlichen Vorgaben ist der Schutz für bestimmte Biotope und Flächen rechtlich verankert. Hierbei sind besonders das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG), das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder auch die EU-Richtlinien zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 zu berücksichtigen.

Hinzu kommen Landschaftspläne und Landschaftsrahmenpläne oder der Freiraumverbund gemäß LEP HR.

Im Folgenden werden die für die Gemeinde Steinhöfel relevanten (gesetzliche und informelle) Regelungen betrachtet.

2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP werden die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege durch folgende zeichnerische Darstellungen berücksichtigt:

- Grünflächen,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft inklusive Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten (§§ 23-29 BNatSchG),
- Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- Wasserflächen.

Die Flächendarstellung erfolgt auf Grundlage des § 5 BauGB.

2.1.2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Bodenschutzes insbesondere durch die Kennzeichnung von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen Berücksichtigung, sofern diese Bauflächen betreffen.

2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Wasserschutzes insbesondere durch die Kennzeichnung von Trinkwasserschutzgebieten Berücksichtigung.

2.1.4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Immissionsschutzes insbesondere durch die Vermeidung sich gegenseitig beeinträchtigender Flächendarstellungen Berücksichtigung.

2.1.5 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele der Erhaltung des Waldes insbesondere durch die Vermeidung einer baulichen Flächeninanspruchnahme von festgestellten Waldflächen Berücksichtigung.

2.1.6 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele Denkmalschutzes insbesondere durch die Vermeidung einer baulichen Flächeninanspruchnahme bzw. nachteiliger Auswirkungen auf Denkmale in deren Einwirkungsbereich Berücksichtigung.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landschaftspläne

Für das Amt Odervorland wird derzeit ein Landschaftsplan aufgestellt (Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2024). Im Rahmen der Umweltprüfung wird hier insbesondere die Biotopkartierung beachtet. Die Erarbeitung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans wurde informell vorabgestimmt. Es sind keine Ziele der in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanung bekannt, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans entgegenstehen.

2.2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree mit Stand von April 2020 wird als wesentlicher Bestandteil der Bestandsaufnahme und Bewertung herangezogen.

Hierzu zählen u.a. die Aussagen zu Landschaftsbildeinheiten oder naturräumlicher Strukturelemente.

Zudem werden die im Landschaftsrahmenplan verankerten Zielstellungen geprüft und in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt.

2.2.3 Gesamtgemeindliches Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Das Gesamtgemeindliche Konzept der Gemeinde Steinhöfel für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen, das am 29.09.2022 beschlossen wurde, ist für die Umweltprüfung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von Bedeutung, da die Umweltprüfung zu den PV-Flächen in den bereits erfolgten, nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren erfolgte. Die Rahmen der Neuaufstellung des FNP zusätzlich für eine PV-Nutzung vorgesehener Flächen sind Bestandteil der gegenständlichen Umweltprüfung.

2.3 Schutzgebiete

Folgende durch Verordnung geschützte Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Gebiet von Steinhöfel verzeichnet:

Typ	Datum bzw. Nr.	Bezeichnung
LSG	Gebiet-ID: 3648-602	Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet
LSG	vom 8.3.1957, Beschluss Nr. 8-3/57	Park Steinhöfel und Umgebung
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3549-303	Maxsee
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3450-320	Müncheberg Ergänzung
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3551-304	Graning

Diese sind von der Neuaufstellung des FNPs nicht betroffen.

3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Planung

Die Gemeinde Steinhöfel ist in ihrer heutigen Form ein junges Konstrukt, das erst im Jahr 2003 in seiner heutigen Form als Zusammenschluss von 12 Ortsteilen entstand. Die Gemeinde Steinhöfel ist zum 01.01.2019 dem Amt Odervorland beigetreten.

Die Ortsteile sind überwiegend in einem ähnlichen Zeitraum entstanden, haben aber eine jeweils eigenständige Geschichte und weisen noch heute eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur auf.

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde sind in einen durch Grundmoränen und Sanderflächen geprägten Landschaftsraum aus überwiegend Wiesen und intensiv genutzten großen Ackerflächen eingebunden, der durch zahlreiche Gräben, Alleen und Feldgehölzhecken durchzogen ist und diverse Feldsölle aufweist. Die in der Mehrzahl kleinen historischen Dörfer sind überwiegend Angerdörfer, die durch Gutshöfe geprägt sind.

Angerdörfer sind planmäßig gegründete Dorfanlagen. Der Anger war ursprünglich eine unterschiedlich große und langgestreckte Freifläche in Allgemeinbesitz, auf dem sich Kirche und Friedhof, Schmiede und Hirtenhaus, Dorfteich als Viehtränke und Feuerlöschteich sowie Schule und Spritzenhaus befanden. Zudem wurde er als Auslauf und Sammelplatz für Tiere genutzt. Um den Anger erstreckten sich die privaten Häuser und Höfe, deren Grundstücke sich üblicherweise langgestreckt in den Außenbereich ausdehnen. Die Häuser im Bereich um den Anger sind üblicherweise älter als am Ortsrand. Auch sind sie zumeist größer und herrschaftlicher, da sich an den Dorfrändern ärmere Schichten ansiedelten. (vgl. S. 19, Dorfentwicklung in Brandenburg, MLUR, 2002) Diese Grundstruktur ist in den Ortsteilen Steinhöfels überwiegend noch gut ablesbar.

In den Ortsteilen sind die ältesten Gebäude zumeist die Dorfkirchen, deren Entstehungszeit bis in die zweite Hälfte des 13. Jahrhunderts reicht. Daneben sind auch zahlreiche historische Gebäude in den Ortsteilen vorhanden, prägend sind hier vor allem ehemalige Gutshäuser. Alle Ortsteile haben sich ihre historisch gewachsene Siedlungsstruktur erhalten. Neubauten, die in den Jahren seit 1945 entstanden sind und einen zusätzlichen und eigenständig erkennbaren Siedlungsbereich darstellen, finden sich in Heinersdorf und Steinhöfel.

Die Orte zeichnen sich durch historischen Gebäudebestand (historische Kirchen und Gutshöfe, Wirtschaftsgebäude, Drei- und Vierseithöfe) mit teilweise großzügigen Gartengrundstücken aus. In den Dörfern werden traditionell Kleintiere in den Gärten gehalten und es findet kleinteilig Selbstversorgung statt. Lediglich Heinersdorf und Steinhöfel sind größere Ortslagen. Zudem gibt es im Gebiet kleinere Außenbereichssiedlungen die dem ländlichen Wohnen dienen.

Die Orte sind alle siedlungsstrukturell eigenständige Orte wobei sich der Schwerpunkt hinsichtlich der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, der Nahversorgung und auch mit Arbeitsplätzen von Müncheberg und Fürstenwalde (außerhalb des Gemeindegebiets) gebildet wird. Innerhalb des Gemeindegebiets sind in Heinersdorf und Steinhöfel wichtige Infrastrukturen vorhanden.

Die Dörfer stellen sich überwiegend als eigenständig identifizierbare Siedlungskörper dar, die vor allem durch ländliches Wohnen neben einzelnen gewerblichen Standorten geprägt sind.

Mit den beiden Bundesstraßen im Gemeindegebiet gibt es lediglich kleinere räumliche Zäsuren. Bahntrassen, Autobahnen o.ä. liegen nicht im Gemeindegebiet.

Die im Folgenden in der Umweltprüfung betrachteten Flächen schließen überwiegend an vorhandene Siedlungskörper an und stellen sinnfällige Erweiterungen dar.

3.1 Beschreibung Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich überwiegend auf der Lebusplatte, die ein Teil der ostbrandenburgischen Platte ist. Geringe Teile im Süden von Neudendorf i. Sande liegen in der Berlin Fürstenwalder Spreetalniederung.

Der Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 2017) charakterisiert die Lebusplatte wie folgt: „Land Lebus ist die Bezeichnung für eine flachwellige, überwiegend ackergeprägte Grundmoränenplatte, die sich in 50 bis 90 m Höhe zwischen dem Oderbruch und der Fürstenwalder Spreetalniederung erstreckt. Während die Abflachung zur Spreetalniederung ganz allmählich erfolgt, ist der Übergang zum Oderbruch durch steil abfallende Hänge gekennzeichnet. In einigen Teilen ist die Platte stark von Sanderflächen mitgeprägt bzw. von diesen überschüttet. In den Sanderflächen verlaufen in Nord-Süd-Richtung Rinnen- und Fließtäler. Großflächige Ackerbereiche dominieren die Platte. Diese werden von vereinzelt Laub- und Nadelwaldbereichen, mehreren Gewässern, zahlreichen Söllen, Feldgehölzen, teilträumlich auch Hecken aufgelockert. Neben der dominierenden Ackernutzung gibt es im Süden noch einige Obstanbaugebiete, klein teilig findet auf feuchteren Standorten auch eine Wiesennutzung statt.“

3.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend bestehende Siedlungsflächen als Bauflächen dargestellt. Hierbei sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand aufgenommen bzw. die künftig gewünschte Art der baulichen Nutzung bereits bebauter Flächen abgebildet wird. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere durch die Neudarstellung von Bauflächen, die gegenüber der Realnutzung bislang keiner baulichen Nutzung zugeführt sind, zu erwarten. Diese werden in Kapitel 3.5 bis 3.16 besonders geprüft.

3.3 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die geplanten Bau-, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen (Radwege) verursachen

- Landverbrauch im Umfang der neu zu versiegelnden oder anderweitig umzunutzenden Flächen,
- z. T. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand,
- ggf. die Zerstörung vorhandener Geländestrukturen und landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Durch eine maßvolle und behutsame bauliche Entwicklung an geeigneten Siedlungsrandern bzw. innerörtlicher Brachflächen soll den Bedürfnissen nach gesundem Wohnen, Arbeiten und Erholen entsprochen werden.

Die Erschließung zu den neuen Wohn-, Mischbau- und gewerblichen Bauflächen erfolgt vorwiegend über vorhandene Straßen und Wege. Für deren Anwohner erhöht sich somit die Verkehrsbelastung im Umfang des neu entstehenden Quell- und Zielverkehrs.

Von der Autobahn A 12 und der Bahnstrecke Berlin – Frankfurt (Oder) sind keine schädlichen Emissionen zu erwarten (vgl. Lärmkartierung des LFU¹ sowie des Eisenbahnbundesamtes²). Es sind diesbezüglich keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Lärm- und Luftschadstoffbelastung können insgesamt als gering eingestuft werden.

Die Anlage neuer Radwege kann eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs und damit geringere Emissionen mit sich bringen. Dies dient auch der Verbesserung der Erholungsfunktion. Die geplanten neuen Bauflächen haben keine besondere Erholungsfunktion. Die Auswirkungen der Planung auf die Erholungsfunktion sind tendenziell positiv.

2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird in großen Teilen land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche grenzen die Ortsteile als eigenständig wahrnehmbare Siedlungseinheiten ab.

Teilweise sind die Äcker durch Feldgehölze strukturiert. Diese Strukturen sind prägend und werden im Flächennutzungsplan als zu erhalten dargestellt.

Waldflächen werden gemäß Entwurf des Landschaftsplans teilweise dem Waldumbau zugeführt. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als Waldflächen enthalten.

Besondere Bedeutung für die Artenvielfalt haben die im Gemeindegebiet vorhandenen Feldsölle und Gräben. Diese sind überwiegend nicht von Flächenneuausweisungen betroffen. Innerhalb der Änderungsfläche STEIN 1 verläuft ein Graben. Vertiefende Aussagen hierzu finden sich im zugehörigen Steckbrief in Kap. 3.15.1. Insgesamt ist nicht mit wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Feldsölle und Gewässer zu rechnen. In Teilen werden diese durch Darstellung von SPE-Flächen gesichert.

Gemäß dem Entwurf des Landschaftsplans des Amtes Odervorland sind zudem Frischweisen von hoher Bedeutung. Diese bieten Lebensraum für den Kranich oder auch Rot- und Schwarzmilan sowie verschiedener Amphibienarten. Die Frischweisen sind im Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Bauflächen werden innerhalb dieser nicht dargestellt. Durch die Darstellungen des FNP erfahren diese folglich keine negativen Auswirkungen.

Wesentliche Wirkfaktoren sind zudem die Errichtung von Windenergieanlagen auf die Fauna. Windenergieanlagen sind allerdings nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplans (Abwägung und Umweltprüfung auf Ebene der Regionalplanung).

Die neu geplanten Bauflächen greifen nicht in sensible Bereiche ein. Die Darstellung von Alleen und weiteren Gehölzpflanzungen stellt eher eine positive Entwicklung hinsichtlich der Flora dar. Der Arten- und Biotopschutz ist

¹ https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/#

² <https://geoportal.eisenbahn-bundesamt.de/>

ungeachtet der im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse auf nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden als gering eingeschätzt.

3 Schutzgut Fläche

Der Boden ist zentrale Grundlage für das Leben von Menschen, Pflanzen und Tieren. Der Gesetzgeber hat die besondere Bedeutung des Schutzgutes Fläche u.a. im Baugesetzbuch, § 1a Abs. 2 BauGB verankert: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“*

Demnach sind die Gemeinden in erster Linie dazu verpflichtet, die Innenentwicklung sowie die Konversion von Flächen zu prüfen. In den Ortsteilen bestehen noch geringe Nachverdichtungspotenziale, siehe insbesondere Kap. 6 der Begründung zum Flächennutzungsplan. Konversionsflächen sind nicht vorhanden. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist demnach erforderlich, um die gemeindlichen Entwicklungsziele umsetzen zu können.

Derzeit sind im Plangebiet noch weite Teile nicht als Bauflächen, sondern als Landwirtschafts- und Waldflächen überformt. Der Wald- und Landwirtschaft wird auch künftig der Vorrang eingeräumt, Siedlungserweiterungen erfolgen nur in geringem Umfang. Zudem schließen neue Siedlungsflächen an den Siedlungszusammenhang an; es erfolgt demnach keine Zersiedelung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als gering eingeschätzt.

4 Schutzgut Boden

Auch das Schutzgut Boden erfährt durch den § 1a BauGB eine besondere Bedeutung. Boden nimmt wesentliche Funktionen ein. Diese sind insbesondere die Lebensraumfunktion für Flora und Fauna und damit dem ökologischen Kreislauf, die Produktionsfunktion für Land- und Forstwirtschaft, die Regulationsfunktion für das Schutzgut Wasser und klimarelevante Funktion als Speicher organischer Stoffe und der Bindung von Treibhausgasen.

In den Siedlungsbereichen bzw. Erweiterungsflächen sind folgende Bodentypen vorherrschend³:

- auf das Gemeindegebiet verteilt: Braunerde, Braunerde-Fahlerde,
- zwischen Jänickendorf und Beerfelde: Fahlerde-Pseudogley.

Die vorherrschenden Bodentypen weisen folgende, wesentliche Eigenschaften auf⁴:

Braunerde	- tiefgründig, gut durchlüftet - geringe Wasserhaltefähigkeit / hohe Verdunstung - geringer Nährstoff- und Kalkgehalt
Braunerde-Fahlerde	- mittlere bis gute Getreide-Futterbaustandorte - unter Wald: geringere Lagerungsdichte → gut für den Lufthaushalt Nährstoff- und Pufferkapazität sehr gering
Fahlerde-Pseudogley	- mittel- bis tiefgründige Böden mit unausgeglichenem Lufthaushalt

³ Quelle: Amt Odervorland, Landschaftsplan, Arbeitsdokumentation Oktober 2025

⁴ Quelle: Steckbriefe Brandenburger Böden

- deuten auf frühere Vernässung bei Ackerflächen hin
- unter Wald stärker durch Vernässung geprägt

Die Bodenfunktionen können durch menschliche und natürliche Einflüsse beeinträchtigt werden. Hierzu zählen Erosion, Verdichtung oder Versiegelung.

Die neu geplanten Bauflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen für die örtliche Landwirtschaft bedeutsame, meist günstig zu bewirtschaftende Produktionsflächen dar. Daher sind stets ein flächensparender Umgang bei der Neuversiegelung und eine vorrangige Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung bzw. Erneuerung bestehender Siedlungsflächen vorzuziehen.

Zukünftig wird durch Versiegelung und baubedingte Umnutzung zusätzlich eine Fläche von ca. 116,7 ha der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Landschafts- und Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Hierbei sind rund 97,3 ha Sonderbauflächen für PV-Anlagen und Batteriespeicher enthalten, die dem Landschafts- und Naturhaushalt weiter zur Verfügung stehen können, der landwirtschaftlichen Nutzung aber entzogen werden. Im Vergleich zum gesamten Plangebiet ist die Fläche gering (ca. 0,7 % des Gemeindegebiets), wobei die zunehmende Flächeninanspruchnahme im ländlichen Raum kritisch zu sehen und im Einzelfall zu prüfen ist. Die Ackerzahlen im Bereich der neu geplanten Bauflächen sind teilweise für Brandenburg hoch (im Einzelnen sei auf die Steckbriefe ab Kap. 3.5 verwiesen).

Im Flächennutzungsplan sind potenzielle Entsiegelungsmaßnahmen dargestellt. Diese beziehen sich auf ehemalige Stallanlagen in Demnitz, Gölsdorf, Tempelberg und Hasenfelde und umfassen ein Entsiegelungspotenzial von insgesamt ca. 6,2 ha (gemäß Luftbild).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden müssen daher als mittel eingeschätzt werden.

5 Schutzgut Wasser

Wasser ist Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Neben der Lebensraum- und Trinkwasserfunktion sind auch die klimatischen Wirkweisen und die auf das Landschaftsbild von hoher Bedeutung.

In der Gemeinde Steinhöfel liegt ein tendenziell hoher Grundwasserabstand vor. Dieser liegt überwiegend bei > 10 m. Dieser hohe Abstand führt u.a. dazu, dass sowohl Ackerbau als flachwurzelnde Bäume auf Bewässerung oder Niederschlag angewiesen sind. Zugleich ist es erforderlich, anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, um den Abstand nicht weiter zu erhöhen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind aber keine Maßnahmen, wie Regenwasserrückhaltung und gedrosselte Ableitung/Versickerung, darstellbar.

Die Grundwasserfließrichtung ist für die Ebene des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung. Zudem ist durch den hohen Grundwasserabstand auch bei den meisten baulichen Anlagen nicht mit einem Eindringen in das Grundwasser zu rechnen.

Von Belang sind hingegen oberirdische Gewässer. Dies können Seen, Teiche oder Fließgewässer wie Flüsse oder Bäche sein. Innerhalb der Orte betrifft das insbesondere die diversen Dorfteiche (z. B. in Tempelberg, Buchholz, Jänickendorf, Schönfelde, Hasenfelde und Beerfelde). Diese sind prägend für das Ortsbild. Dargestellte linienhafte Gewässer von besonderer Bedeutung sind das Demnitzer Mühlenfließ, der Arensdorfer Wiesengraben, das Heinersdorfer Fließ, der Heinersdorfer Buschgraben und der Neuendorfer Hauptgraben.

Der Heinersdorfer See ist mit rund 80 Hektar der größte See in der Gemeinde. Er wird durch einen Straßendamm in den Kleinen und den Großen Heinersdorfer See geteilt. An der nördlichen Seite befindet sich eine Badestelle.

Die vielen Kleingewässer (saisonal wasserführend) sowie (Entwässerungs-)Gräben werden nicht gesondert dargestellt.

Wesentliche Eingriffe in die Gewässer werden mit dem Flächennutzungsplan nicht vorbereitet. In Steinhöfel ist durch Neuausweisung ein Graben betroffen, siehe hierzu Kap. 3.15.1.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet liegen vier Wasserschutzgebiete: Schönfelde, Beerfelde, Fürstenwalde/Spree und Fürstenwalde, Wasserfassung Berkenbrück. Deren Verordnungen sind unabhängig von der Flächennutzungsplanung zu beachten. Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind zur Beachtung des Schutzgutes Wasser die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen, Schutzgebiete von Bauflächen freizuhalten, den Oberflächenabfluss und Gewässer nicht zu beeinträchtigen.

Zukünftig werden durch baubedingte Umnutzung auf einer Fläche von ca. 41,4 ha (ausgenommen sind hier die Sondergebiete für Freiflächen-PV-Anlagen) wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sein. Im Vergleich zum gesamten Plangebiet ist die Fläche gering (ca. 0,3 % des Gemeindegebiets). Zudem sind durch Festsetzungen in Bebauungsplänen Auswirkungen auf Schutzgut minimierbar.

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für potenzielle Maßnahmen für die Wasserhaltung dargestellt. Durch Umsetzung von Maßnahmen in diesen Arealen können Auswirkungen auf Schutzgut Wasser reduziert werden, auch wenn diese in keinem direkten räumlichen Zusammenhang zu Bauflächen stehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als mittel eingeschätzt.

6 Schutzgut Klima / Luft

Die Klimaverhältnisse im Plangebiet werden insbesondere durch vorhandene Flächennutzungen, Vegetationsformen sowie die Geländeeigenschaften bestimmt. Wesentlich ist hierbei auf lokaler Ebene bspw. die Entstehung von Kaltluftentstehungsgebieten oder Hitzeinseln, Frischluftschneisen und –barrieren oder Luftbelastungen durch Schadstoffe.

Die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich besitzen wichtige Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen, die Waldflächen haben ausgleichende Wirkung auf die klimatischen Verhältnisse und dienen der Luftreinigung.

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan des Amtes Odervorland sind in Steinhöfel keine konkreten Ziele benannt, denen der Flächennutzungsplan entgegensteht. Belastete Siedlungsgebiete oder Frischluftbahnen sind nicht betroffen.

Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen liegen hauptsächlich an den Ortsrändern bzw. in den Orten selbst. Es reduziert sich hier vor allem die Kaltluftentstehung, was sich auch auf die bereits bebauten Bereiche auswirkt. Da nach derzeitigem Planstand keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, sind die Auswirkungen auf die lufthygienische Ausgleichfunktion gering.

Durch die nutzungsbedingt höhere Versiegelungsrate in künftigen Bauflächen ergeben sich kleinklimatisch nachteilige Auswirkungen wie stärkere Erwärmung über befestigten Flächen und eine Verringerung der natürlichen Versickerung.

Großräumlich betrachtet sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft aufgrund der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme gering.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden als gering bewertet werden.

7 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft im Plangebiet gliedert sich vorwiegend (gemäß Entwurf Landschaftsplan des Amtes Odervorland) in

- eine mäßig strukturierte Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben und
- eine strukturarme, naturferne Waldlandschaft und jüngeren Forstbestand mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben.

Vereinzelt finden sich aber Bereiche mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben, bspw., südlich von Steinhöfel und nördlich von Neuendorf i. Sande. Dies auch so auch im Landschaftsrahmenplan beurteilt.

Topographisch ist das Gelände in Teilen bewegt. In einem Bogen von Fürstenwalde über Gölsdorf, nördlich an Tempelberg vorbei und bis nach Behlendorf ist das Gelände wesentlich höher gelegen als bspw. in Steinhöfel.

Die Landschaft an sich ist weitestgehend anthropogen überformt. Wesentlich sind hierbei große Ackerflächen, die in Teilen durch Feldgehölzhecken bereits gegliedert sind. Zudem prägen in Teilen auch Energiefreileitungen und Windenergieanlagen das Landschaftsbild.

Ortsränder weisen vorgelagerte Gartenflächen bzw. nicht direkt landwirtschaftlich genutzte Grünflächen auf. Diese prägen weite Teile des Gemeindegebiets.

Landschaft hat einen sehr hohen Wert, wenn sie naturnah belassen oder gestaltet ist. Im Plangebiet trifft dies auf im Landschaftsplan dargestellten Flächen zu, die von der Flächennutzungsplanung nicht berührt sind.

Die Erweiterungsflächen liegen hauptsächlich in der ackerbaulich geprägten Landschaft am Siedlungsrand mit geringem Wert.

Im Flächennutzungsplan ist die Zielsetzung verankert, Gehölzpflanzungen in der Landschaft sowie straßenbegleitend Baumreihen zu erhalten bzw. zu pflanzen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung können daher als gering eingeschätzt werden.

8 Schutzgut kulturelles Erbe

Die vorhandenen Bau- und Bodendenkmale werden durch die Darstellung von Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Denkmale sind in der Umweltfachkarte dargestellt und in der Begründung aufgelistet. Die gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes sind grundsätzlich beachten. Im Bereich im Einzeldenkmale bedürfen baulichen Anlagen der Genehmigung. Bodendenkmale sind grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten. Veränderungen (z.B. erdbewegende Maßnahmen) im Bereich eines Bodendenkmales stellen Veränderungen dar und bedürfen ebenfalls der Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Auf folgenden Planungsebenen sind demnach Einschränkungen und Auflagen möglich.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe können insgesamt als gering eingestuft werden.

9 Wechselwirkungen

Die Veränderung eines Schutzgutes kann durch Wechselwirkungen ein anderes Schutzgut beeinflussen. In der Regel hat haben Auswirkungen auf das Schutzgut Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da bspw. durch Versiegelung der Oberflächenabfluss erhöht und dadurch die Grundwasserneubildung verringert wird. Auswirkungen auf das Landschaftsbild können das Wohlbefinden von Menschen beeinflussen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans können nur allgemeine Aussagen zu den möglichen Wechselwirkungen gemacht werden. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1 Wechselwirkungen der Schutzgüter

von auf	Mensch	Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Fläche / Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	kulturelles Erbe
Mensch		Nahrungs- grundlage Bestandteil (ggf. Berei- cherung) des Wohnumfel- des und des Erholungs- raumes	Auswirkun- gen durch Alt- lasten oder Altlastenver- dachtsflächen auf Bauflä- chen	Trink- und Brauchwas- sersicherung Oberflächen- gewässer als Erholungs- raum Überschwem- mungsgefahr- en	Luftqualität Mikro- und Makroklima als Einfluss- faktor auf den Lebensraum	Erholungs- raum Wohnqualität	Schönheit und Erho- lungswert des Umfeldes Kulturelle Identität
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Einengung / Verschiebung des Lebens- raum von Ar- ten		Lebensraum für Arten	Lebensraum für Arten Biotopver- bund (Ober- flächenge- wässer)	Luftqualität Mikro- und Makroklima als Einfluss- faktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unter- schiedliche Biotope	Lebensraum für Arten
Fläche / Boden	Veränderung der Boden- funktionen Verlust land- wirtschaftli- cher Fläche Überformung schützens- werter Böden	Vegetation als Erosions- schutz Einfluss auf die Bodenzu- sammenset- zung, Nähr- stoffeintrag		Einfluss auf die Bodenzu- sammenset- zung bewirkt Bo- denerosion	Einfluss auf die Bodenzu- sammenset- zung bewirkt Bo- denerosion	Grundstruktur für unter- schiedliche Böden	keine nen- nenswerte Wirkung
Wasser	Grundwas- sergefähr- dung durch Stoffeinträge	Vegetation als Wasser- speicher und - filter	Grundwas- serfilter Wasserspei- cher		Einfluss auf Grundwas- serneubil- dung	Grundstruktur für Gewässer- bildung und - verlauf	keine nen- nenswerte Wirkung
Klima / Luft	Inanspruch- nahme von Freiflächen können Klima u. Luft beein- trächtigen	Gehölzstruk- turen zur Luft- regeneration Wiesenflä- chen für Kalt- luftentste- hung Beeinflus- sung des Mikroklimas	Einfluss auf Mikroklima	Einfluss über Verdunstung		Einfluss auf Mikroklima	keine nen- nenswerte Wirkung
Landschaft	Veränderung der Eigenart mögliche Ein- schränkung des Land- schaftserle- bens	Bereicherung des Land- schaftserle- bens durch strukturreiche Vegetation	Bodenrelief als charakti- sierendes Element	Oberflächen- gewässer als strukturieren- des Element und wesentli- cher Bestand- teil	langfristige Klimaände- rungen verän- dern das Landschafts- bild		Kulturgüter als charakti- sierende Ele- mente
kulturelles Erbe	Beeinträchti- gung von Denkmälern	ggf. Lebens- raum (z.B. Fledermaus- quartiere in Dachstühlen) Substanz- schädigung	keine nen- nenswerte Wirkung	ggf. Sub- stanzschädi- gung	Klima/ Luft- qualität als Einflussfaktor für die Sub- stanz	Wahrneh- barkeit und Erlebbarkeit	

3.4 Bestandsbewertung

Im gesamten Gemeindegebiet erfolgen weitestgehend Darstellungen der Bestandsbebauung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Hierdurch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der dargestellten Bauflächen beurteilt sich weiterhin nach § 34 BauGB, sofern keine Bebauungspläne vorliegen. Die Umweltauswirkungen können für diese Bereiche demnach auf nachfolgenden Planungsebenen vertiefend geprüft werden.

Im Folgenden wird die Bewertung der Umweltauswirkungen bislang unbebauter Flächen (Neuausweisungen überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB) dargelegt, für in vorangegangenen Flächennutzungsplänen keine Bauflächendarstellungen erfolgten.

3.5 Arensdorf

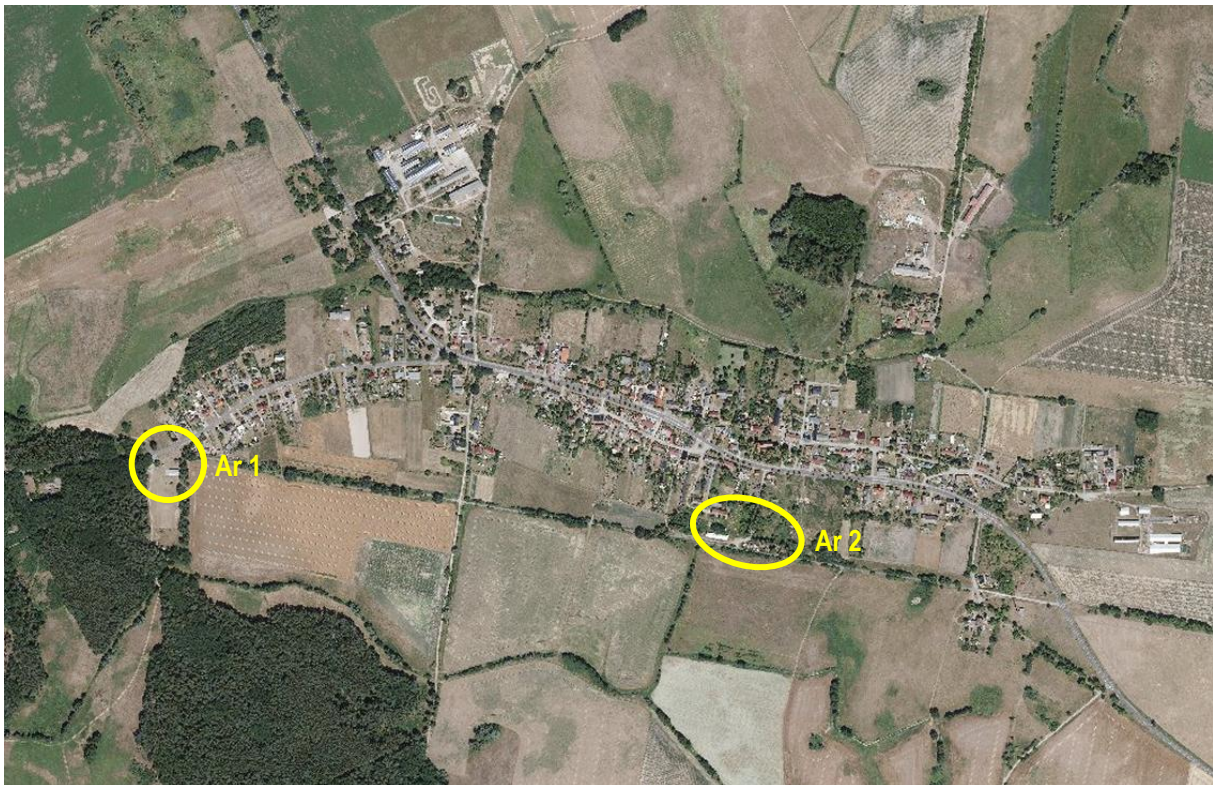

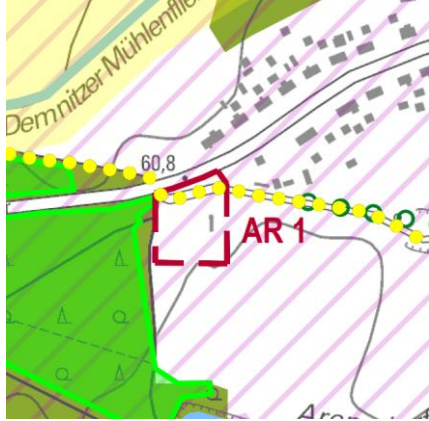


Abbildung 1: Übersichtskarte zu Arensdorf

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.5.1 Festplatz Hasenfelder Straße (AR 1)

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit als zentraler Treffpunkt und Festplatz für verschiedene Veranstaltungen der Ortsgemeinschaft genutzt.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsfläche (teilweise)
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die veränderte Darstellung nicht, da die gewollten Gemeinbedarfsnutzungen bereits zulässig sind, lediglich nicht in geschlossenen baulichen Anlagen.</p> <p>Die Fläche hat momentan Bedeutung für die Erholungsnutzung; diese bleibt erhalten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Gemeinbedarfsfläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist bereits heute genutzt und in Teilen bereits versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte potenzielle Versiegelung dient dem jetzigen Nutzungszweck und die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle ist sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Westlich liegen Waldflächen, die von der Änderung nicht betroffen sind. Ein Eingriff in die Gehölze im östlichen Bereich ist theoretisch möglich, kann auf folgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Zudem besteht hier mglw. bereits heute ein gesetzlicher Biotopschutz. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin für Sport und Veranstaltungen genutzt und durch temporäre, fliegende Bauten in Anspruch genommen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind mit denen der derzeitigen Nutzung vergleichbar.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Arensdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits heute stattfindenden Nutzung und baulichen Vorprägung ergibt sich keine andere Planungsmöglichkeit, da dies eine komplette Verlagerung des Sport- und Festplatzes mit sich brächte.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Gehölzpflanzung im östlichen Bereich ist zwingend zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.

3.5.2 Bahnhofsstraße (AR 2)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich um derzeit ungenutzte Brachflächen, bauliche Anlagen in ruinösem Zustand sowie das Gelände und Gebäude des ehemaligen Bahnhofs. Die Bahnhofsstraße ist geprägt von Alleebäumen. Vereinzelt befinden sich Gehölze auch auf den Flächen mit un-mittelbarem Siedlungsanschluss.</p>
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
<p>Größe: ~ 1,3 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Mischbaufläche</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Auf den südlichen verlaufenden Radweg hat die Planung eher positive Auswirkungen.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich gegenüber der derzeitigen Nutzung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist. Die Allee ist im Entwurf des Landschaftsplans dargestellt.</p> <p>Nördlich, innerhalb des Siedlungsbereichs, ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Bereich ist bereits heute in Teilen versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte, potenzielle Versiegelung würde eine Wiedernutzbarmachung der Flächen ermöglichen und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Durch die Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute Teile versiegelt sind. Dies kann zu einer Verringerung der</p>

	Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Wald- und Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind zudem nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am südlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Die Allee ist für das Orts- und Landschaftsbild prägend. Ein Eingriff in die Allee ist theoretisch möglich, kann auf nachfolgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Zudem besteht hier bereits heute ein gesetzlicher Biotopschutz. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Arensdorf“, BD-Nr.: 90517, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brachliegen werden und die bestehenden Gebäude verfallen. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Arensdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Die Allee ist zu erhalten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch das ehemalige Bahnhofsgebäude und dessen möglicher Reaktivierung ist eine Planung in diesem Bereich zielführend. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist aufgrund des damit verbundenen ermöglichten Lückenschlusses zum Ortskern hin sinnvoll. Andere Flächen würden weiter in den Außenbereich hineinragen.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Baumbestandes.
- Die Allee ist zwingend zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.


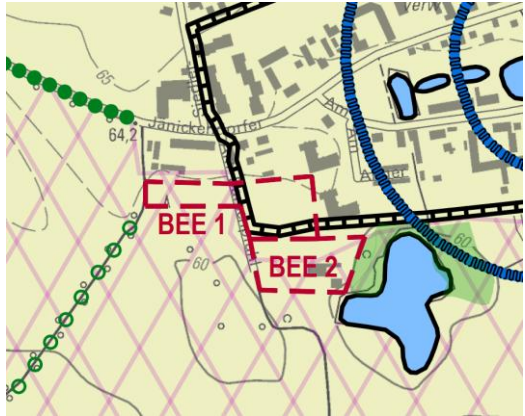
3.6 Beerfelde



Abbildung 2: Übersichtskarte zu Beerfelde

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.6.1 Wohnen Am Barschpfuhl (BEE 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Grünflächen, teilweise mit Gehölzbestand. Die Straße Am Barschpfuhl führt durch das Gebiet. Es befinden sich im nördlichen Bereich Garagen.
 <p data-bbox="199 763 582 792">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 763 1034 792">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9 ha	FNP geplant: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Teilweise könnte sie als Spielfläche genutzt werden.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung, da südlich angrenzend extra hierfür bereit gestellte Flächen vorhanden sind und erhalten werden.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan teilweise in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist.</p> <p>Östlich, innerhalb des Siedlungsbereichs, ist im Landschaftsrahmenplan der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist bereits heute in Teilen durch Verkehrsflächen und Garagen versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte potenzielle Versiegelung würde eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglichen und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogley als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Lage zwischen bereits anthropogen geprägten Bereichen werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute Teile versiegelt sind. Aufgrund des Bodentyps ist die Versickerung vermutlich schon heute eingeschränkt. Die zusätzliche Versiegelung

	kann zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Die Fläche hat derzeit kleinklimatisch eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der ermöglichten Versiegelung sind geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits anthropogen geprägt. Der Baumbestand hat eine prägende Wirkung, allerdings befinden sich angrenzend, in Richtung freie Landschaft, hochwertigere Gehölzstrukturen. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Beerfelde“, BD-Nr.: 90260, liegt zu Teilen im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Grünfläche genutzt werden. Die Garagen und Verkehrsflächen würden in Nutzung bleiben. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Beerfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Eingriffe in Biotope sind zusätzlich auszugleichen.


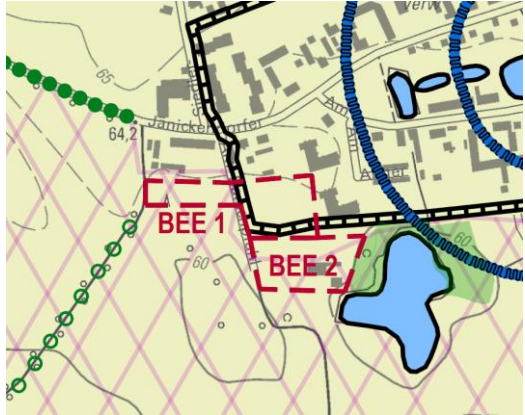
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung durch die Verkehrsfläche und die Garagen sowie die bereits bebauten Gebiete ist die Fläche im Grundsatz geeignet. Hier kann ein Lückenschluss innerhalb des Bebauungszusammenhangs in Richtung Dorfgemeinschaftshaus erfolgen.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Baumbestandes.
- Aufgrund des Bodentyps ist die Versickerung erschwert – Regenwasserrückhaltung, Retentionsdächer etc. empfohlen

3.6.2 Am Barschpfuhl Gemeinbedarf (BEE 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend bereits für den Gemeinbedarf (Gemeindehaus mit Nebenanlagen) genutzte Flächen.
	
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsfläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Fläche / Boden	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin im derzeitigen Sinne genutzt werden können. Anbauten oder Ergänzungen wären gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erschwert, wobei diese Auswirkungen nicht wesentlich sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung und keiner Möglichkeit, diese Gemeinbedarfsflächen an anderen Stellen im Siedlungszusammenhang zu errichten, ist die Änderung in diesem Bereich alternativlos.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

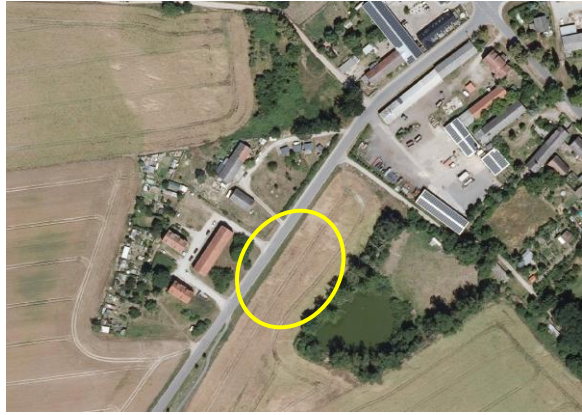
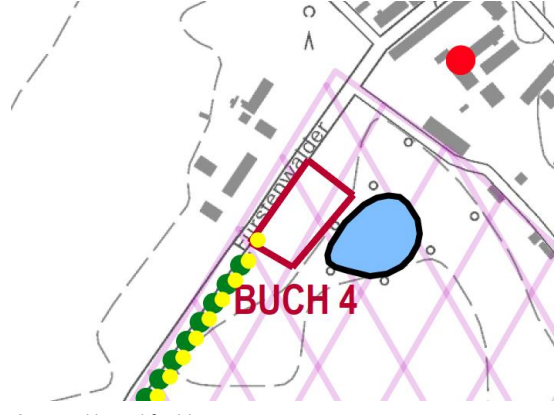
3.7 Buchholz



Abbildung 3: Übersichtskarte zu Buchholz

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.7.1 Fürstenwalder Allee / südwestlicher Ortsausgang (BUCH 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen. Südöstlich angrenzend befinden sich Gehölzbestand und ein Teich.
 <p data-bbox="199 763 587 792">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="805 757 1034 786">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,4 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>In dem Bereich ist gemäß Landschaftsrahmenplan der Laubfrosch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 47, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit gutem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Durch die Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses,

	<p>führen. Auswirkungen auf das westlich angrenzende Gewässer sind bspw. durch Schadstoffeinträge, insb. Während der Bauphase, möglich.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Der Bereich befindet sich am südwestlichen Ortsausgang und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Eingriffe in den Gehölzbestand werden mit der Änderung nicht vorbereitet.</p> <p>Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>
Bewertung gesamt	<p>Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.</p>

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Buchholz stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des angrenzenden Teichs.
- Mögliche Gebäude sind entlang der Straße, von den Gehölzen und dem Teich entfernt zu errichten.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Regelungen zur Gestaltung, insb. zur Dachform, getroffen werden.

3.7.2 Solarpark Buchholz (BUCH 6)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen.
	
Größe: ~ 49 ha	FNP Neuaufstellung: Sondergebiet PV
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten als auch durch potenziell emittierende Anlagen wie Transformatoren auszugehen. Aufgrund der Lage in über 1 km Entfernung zu den nächsten Wohnnutzungen sind diese Auswirkungen aber nicht erheblich.</p> <p>Der angrenzende Radweg dient nicht zum dauerhaften Aufenthalt, weshalb auch hier die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden. Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt, wobei aufgrund der Flächengröße mit Feldbrütern zu rechnen ist.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt im Mittel bei 33, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Wesentliche Änderungen an den Bodenfunktionen sind bei Errichtung einer PV-Anlage nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der großen Flächengröße werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Agri-PV-Anlage. Auswirkungen auf das Schutzgut, bspw. Versickerung, sind bei Freiflächen-PV-Anlagen nicht zu erwarten.</p> <p>Trotz der Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nicht erheblich. Aufgrund der Flächengröße sind aber klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten, die mikroklimatisch Änderungen hervorbringen. Aufgrund der umgebenden, freien Landschaft werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich in der freien Landschaft, nördlich grenzt ein großes Umspannwerk an. Er wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Bereich ist durch das Umspannwerk zwar anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Flächengröße sind aber erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind gemäß der öffentlich verfügbaren Datenlage nicht betroffen. Belange der Bodendenkmalpflege werden im Verfahren zur 2. Änderung des FNP vertiefend behandelt. Es befinden sich Bodendenkmale in Bearbeitung sowie Vermutungsflächen in dem Bereich.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Eingriffe sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der (auch baulichen) Vorprägung der Fläche ist eine Nutzung als die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ergänzende PV-Freiflächenanlage sinnvoll.

Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist zwar wesentlich, durch die Vorprägung und den Anschluss an einen vorhandenen PV-Park aber sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

Hinweis: Auf Ebene der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem entsprechenden Bebauungsplan-Verfahren findet bereits eine vertiefende Umweltprüfung statt.


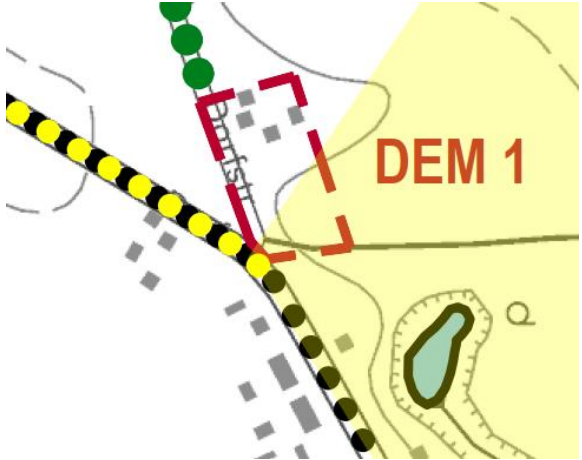
3.8 Demnitz



Abbildung 4: Übersichtskarte zu Demnitz

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.8.1 Dorfstraße Nord (DEM 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen sowie ein bestehendes Wohngebäude mit Nebenanlagen. Südöstlich angrenzend befindet sich der Gutspark.
 <p data-bbox="204 808 587 837">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 808 1034 837">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,5 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der Gutspark ist nicht direkt betroffen, da keine heranrückende Wohnbebauung geschaffen wird.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbe- reich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits auf rund 50 % der Fläche als Siedlungsfläche genutzt. Die zusätzliche ermöglichte potenzielle Versiegelung erlaubt einen Lückenschluss und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 48, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Gley-Braunerde als Bodentyp an. Es erfolgt in Teilen eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute große Teile versiegelt sind. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen


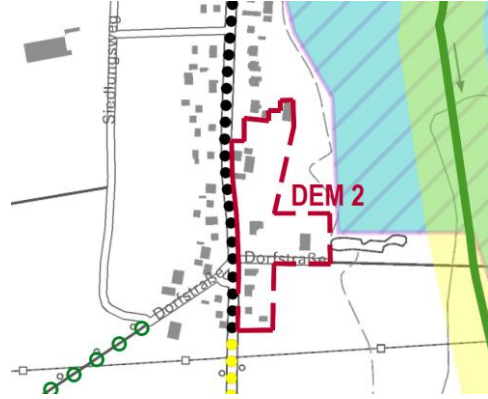
Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen östlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch das bestehende Wohngebäude und dem ermöglichten Lückenschluss ist die Änderung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.8.2 Dorfstraße Süd (DEM 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um überwiegend bebaute Flächen (Wohnen und Gewerbe) mit kleinteiligen Ackerflächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,7 ha	FNP Neuaufstellung: Mischbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind künftig geringe Lärmemissionen zu erwarten, da die Fläche gegenüber dem ursprünglichen FNP von einer gewerblichen in eine gemischte Baufläche geändert und geringfügig auf den angrenzenden Bestand erweitert wird.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Östlich beginnt ein potenziell wertvoller Lebensraum, der von der Planung aber nicht betroffen ist.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden teilweise Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist bereits größtenteils versiegelt. Die zusätzliche ermöglichte potenzielle Versiegelung erlaubt einen Lückenschluss bzw. Ortsabrundung und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Gley-Braunerde als Bodentyp an. Es erfolgt in Teilen eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Es erhöht sich der Versiegelungsgrad nur gering und die Auswirkungen sind nicht erheblich.
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe und der vorhandenen Bebauung von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Bereich befindet sich am südlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin zu Wohnzwecken bzw. gewerblich und untergeordnet landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die Umweltauswirkungen hat dies keinen erheblichen Einfluss.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen östlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch die bestehenden Wohngebäude bzw. Gewerbe und der ermöglichten Ortsabrundung im Süden ist die Änderung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.9 Gölsdorf

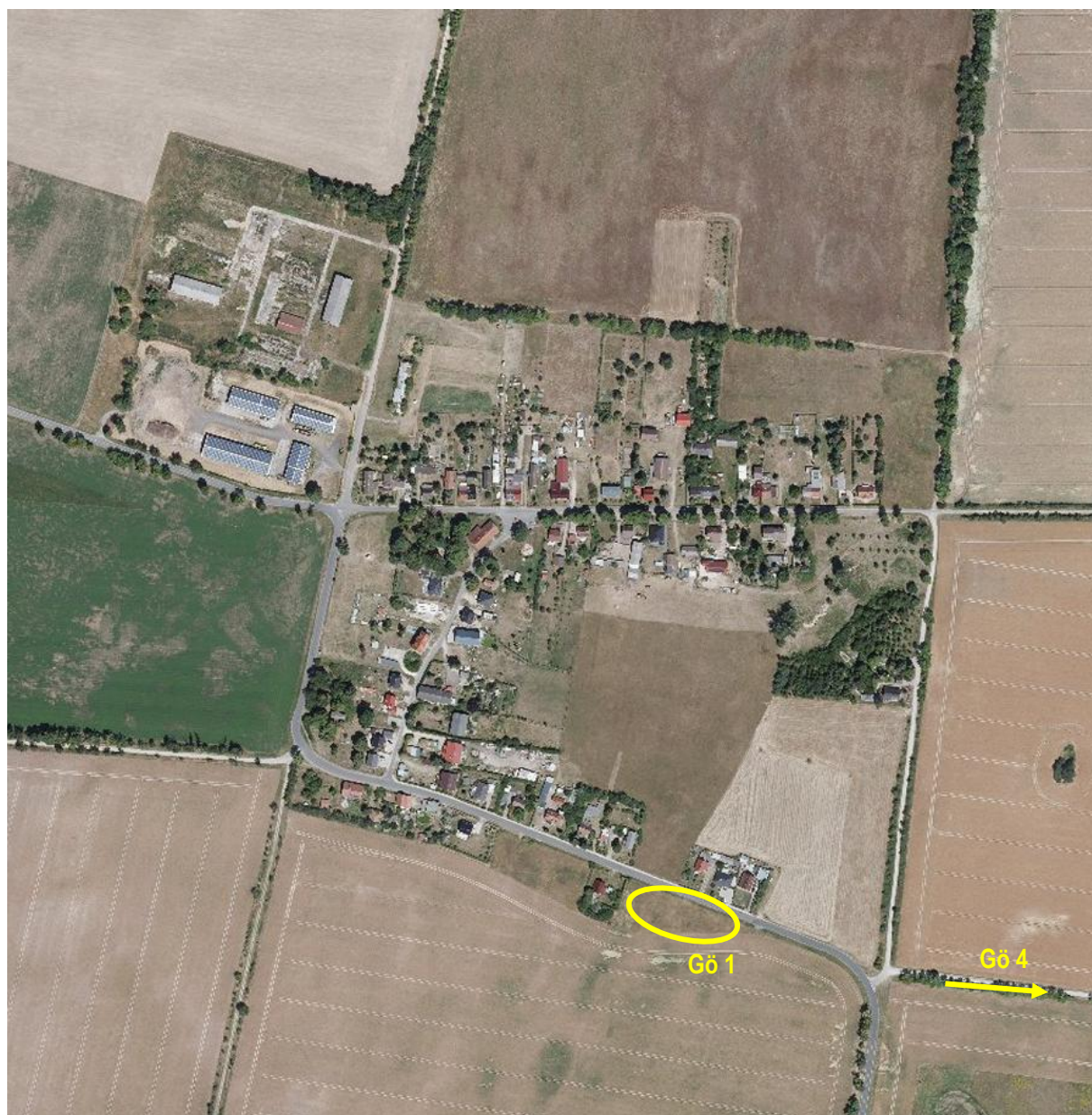




Abbildung 5: Übersichtskarte zu Gölsdorf

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.9.1 Dr.-Schubert-Straße Süd (GÖ 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen, derzeit überwiegend Grünland.	
		
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte	
Größe: ~ 0,5 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt > 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist zu erkennen, dass eine effiziente Nutzung der Bereiche angrenzend an die bestehenden Gebäude nicht möglich ist.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,5 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen, weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>	
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserflurabstandes (derzeit > 30 m u. GOK) ist mit der Änderung nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>	

Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Bereich befindet sich am südöstlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend als Acker- bzw. Grünland genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die gegenüberliegende und westlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Das Bodendenkmal „Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit“, BD-Nr.: 90397, liegt außerhalb des Änderungsbereichs. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


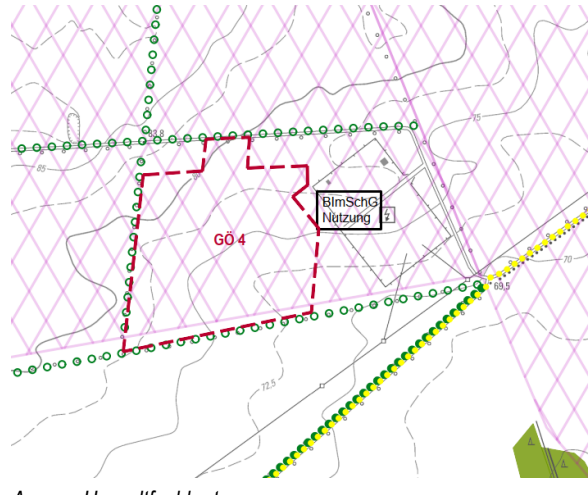
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch die umgebenden Wohngebäude und der ermöglichten Ortsabrundung im Süd-Osten ist die Darstellung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen.
- Da es sich um den Ortseingang handelt, sollten Regelungen zum Maß der Nutzung und zur Gestaltung der Gebäude geprüft werden.

3.9.2 Sondergebiet Batteriespeicher (GÖ 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 13,8 ha	FNP Neuaufstellung: Sondergebiet Batteriespeicher
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten als auch durch potenziell emittierende Anlagen wie Transformatoren auszugehen. Aufgrund der Lage in über 1 km Entfernung zu den nächsten Wohnnutzungen sind diese Auswirkungen aber nicht erheblich.</p> <p>Der angrenzende Radweg dient nicht zum dauerhaften Aufenthalt, weshalb auch hier die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden. Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt, wobei aufgrund der Flächengröße mit Feldbrütern zu rechnen ist.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt überwiegend 24 und 32, d.h. dass die Flächen ein geringes bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsplans (Entwurf) gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der großen Flächengröße werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Versorgungsfläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Eine Änderung des Grundwasserflurabstandes (derzeit > 30 m u. GOK) ist nicht ausgeschlossen. Aufgrund der Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nicht erheblich. Aufgrund der Flächengröße sind aber klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten, die mikroklimatisch Änderungen hervorbringen. Aufgrund der umgebenden, freien Landschaft werden diese Auswirkungen als mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich in der freien Landschaft, östlich grenzt ein großes Umspannwerk an. Er wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Bereich ist durch das Umspannwerk zwar anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Flächengröße sind aber erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von hoher Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Eingriffe in das Schutzgut müssen hierbei auf folgenden Planungsebenen gesondert geprüft werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch das angrenzende Umspannwerk ist die Darstellung im Grundsatz sinnvoll. Die Umweltauswirkungen sind aber auf dieser vorbereitenden Planungsebene als erheblich zu bewerten, sofern auf folgenden Planungsebenen keine wesentlichen Minimierungsmaßnahmen erfolgen

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Erhalt bestehender Gehölze im Umfeld.
- Zusätzliche wirksame Eingrünungsmaßnahmen.
- Einschränkung der Höhe baulicher Anlagen.
- Bei großflächigen Dachlandschaften wären Gründächer unabdingbar.

3.10 Hasenfelde

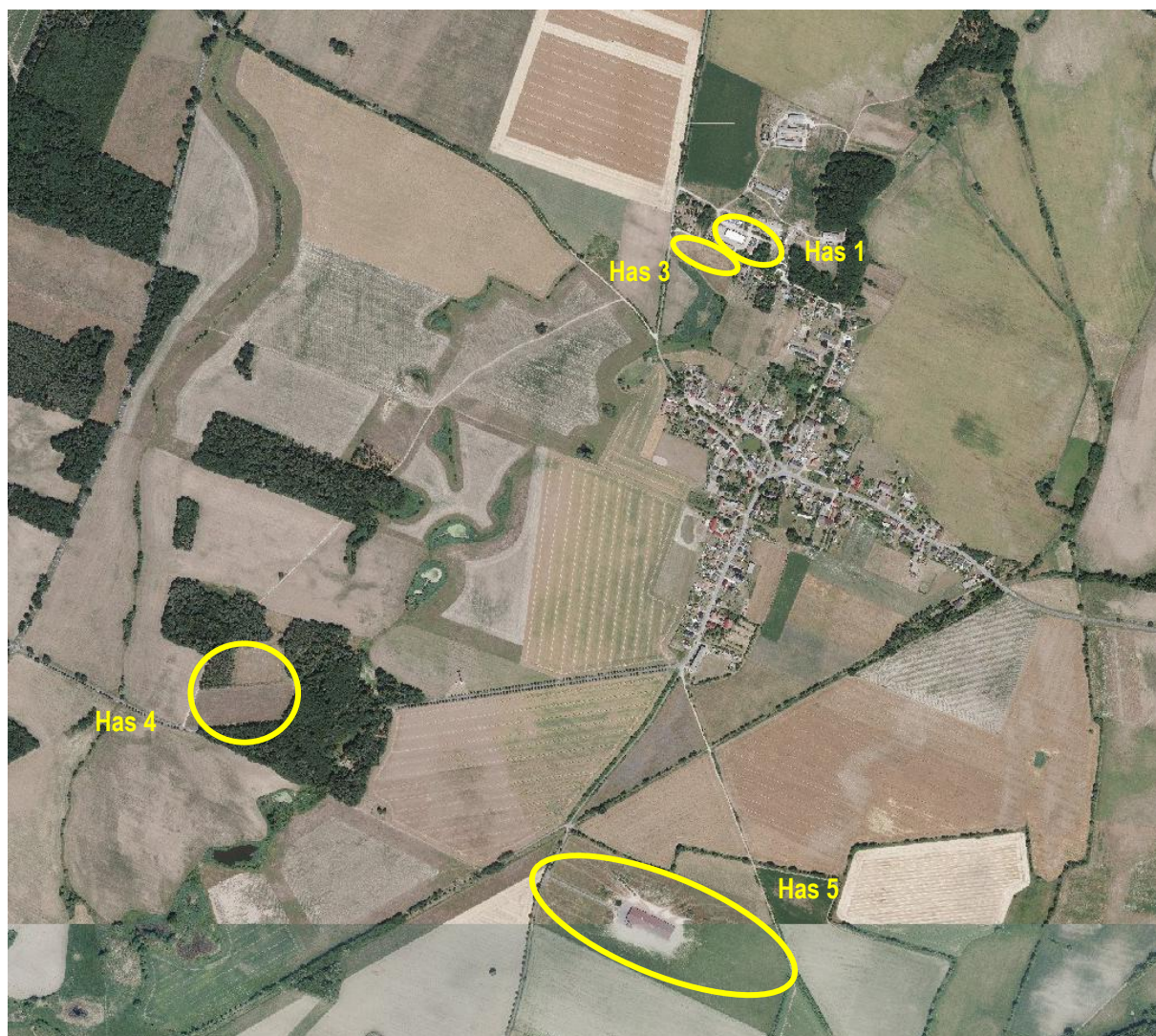




Abbildung 6: Übersichtskarte zu Hasenfelde

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.10.1 Gewerbe am Waldweg (HAS 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits baulich intensiv gewerblich genutzte Flächen. Im östlichen Randbereich sind Gehölze vorhanden.
 <p data-bbox="204 752 587 781">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 730 1034 759">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,5 ha	FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs als auch durch emittierende Betriebe zu erwarten. In der Neuaufstellung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein möglicher Konflikt zu bestehender und geplanter Wohnbebauung im Umfeld wurde demnach in die Abwägung und Planung eingestellt. Dennoch wird der Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht eingehalten.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist weitestgehend versiegelt und dient der gewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Es werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für die Bodenfunktion in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p>
Wasser	<p>Durch die Planung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Wasser in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung keine positive Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht erheblich.</p>
Landschaft	<p>Die Fläche hat aufgrund der bestehenden Bebauung und damit verbundenen anthropogenen Vorprägung keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erheblich.</p>

Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Gräberfeld Bronzezeit“, BD-Nr.: 90450, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin gewerblich genutzt werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Es ist aufgrund der bestehenden Bebauung von geringen zusätzlichen Eingriffen auszugehen.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung und baulichen Vorprägung ist die Sicherung einer bestehenden und bislang konfliktfreien gewerblichen Baufläche sinnvoll. Eine Alternative im Sinne einer Verlagerung an andere Stelle stellt sich nicht.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Immissionsschutzfachliche Anforderungen in Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sind in hohem Maße zu beachten.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.

3.10.2 Wohnen am Waldweg West (HAS 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei rund 22, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde / Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen Flächen mit geringem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme zudem gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 1,2 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen, weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Es erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Gräberfeld Bronzezeit“, BD-Nr.: 90450, liegt nördlich des Änderungsbereichs. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.


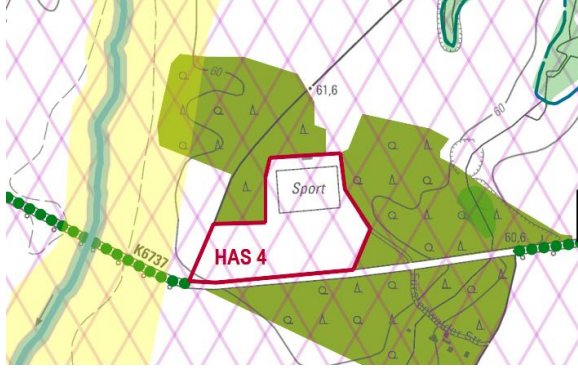
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Immissionen aus nördlich angrenzendem (eingeschränktem) Gewerbegebiet sind zu beachten.
- Es sollte eine Fortführung der südwestlich angrenzenden Allee erfolgen.
- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen.

3.10.3 Sonderbaufläche PV (HAS 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen ehemaligen Sportplatz mit Sportfunktionsgebäude.
 <p data-bbox="204 719 587 745">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 719 1034 745">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 3,6 ha	FNP Neuaufstellung: Sonderbaufläche PV-Info (PV-Freiflächenanlage mit Informationsgebäude)
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind aufgrund der Lage fernab von Wohnbebauung keine störenden Lärmemissionen oder anderweitige Emissionen zu erwarten.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine potenzielle Bedeutung für die Erholungsnutzung, wobei der Sportplatz seit längerem nicht genutzt wird.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Acker- und Brachflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Sonderbaufläche überführt. Mit der damit verbundenen Nutzung ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Eingriffe in die angrenzenden Waldflächen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung (überwiegend PV-Freiflächenanlage) nicht erheblich.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 18, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen landwirtschaftliche Flächen mit geringem Ertragspotenzial verloren.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Es ist mit einer gering erhöhten Versiegelung zu rechnen. Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschafts- und Waldflächen ist eine Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.

Landschaft	Der Bereich befindet außerhalb der Ortslage und ist überwiegend von Wald umgeben. Eine PV-Freiflächenanlage kann durch Pflanzmaßnahmen in die Landschaft eingebunden werden. Die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Eingriffe sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.

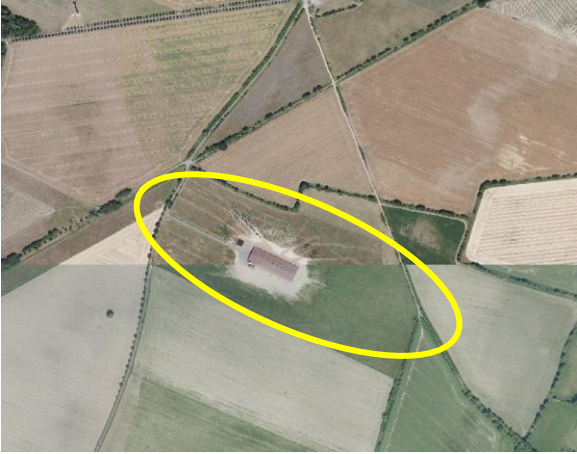
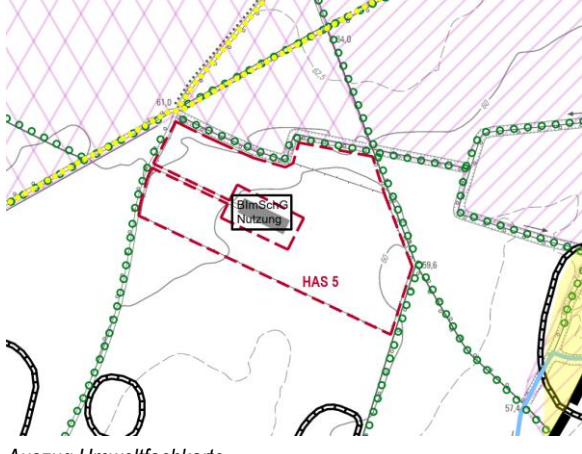
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der (auch baulichen) Vorprägung der Fläche als Sportplatz und die geringen Bodenzahlen ist eine Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit Informationsgebäude sinnvoll.

Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.10.4 Sonderbaufläche PV (HAS 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um eine Hühnerfarm mit Freigehege.	
		<p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p> <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 16 ha	FNP Neuaufstellung: Sonderbaufläche PV (Agri-PV)	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind aufgrund der Lage fernab von Wohnbebauung keine störenden Lärmemissionen oder anderweitige Emissionen zu erwarten.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung oder menschliche Gesundheit.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung wird Grünland mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Sonderbaufläche überführt. Mit der damit verbundenen Nutzung ist kein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit in Teilen bebaut. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung (überwiegend PV-Freiflächenanlage) nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>	
Wasser	<p>Es ist mit einer gering erhöhten Versiegelung zu rechnen. Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.</p>	
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p>	
Landschaft	<p>Der Bereich befindet außerhalb der Ortslage und ist bereits anthropogen vorgeprägt. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.</p>	

Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Eingriffe sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der (auch baulichen) Vorprägung der Fläche ist eine Nutzung als die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ergänzende PV-Freiflächenanlage sinnvoll.

Die zusätzliche Inanspruchnahme der un bebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.11 Heinersdorf

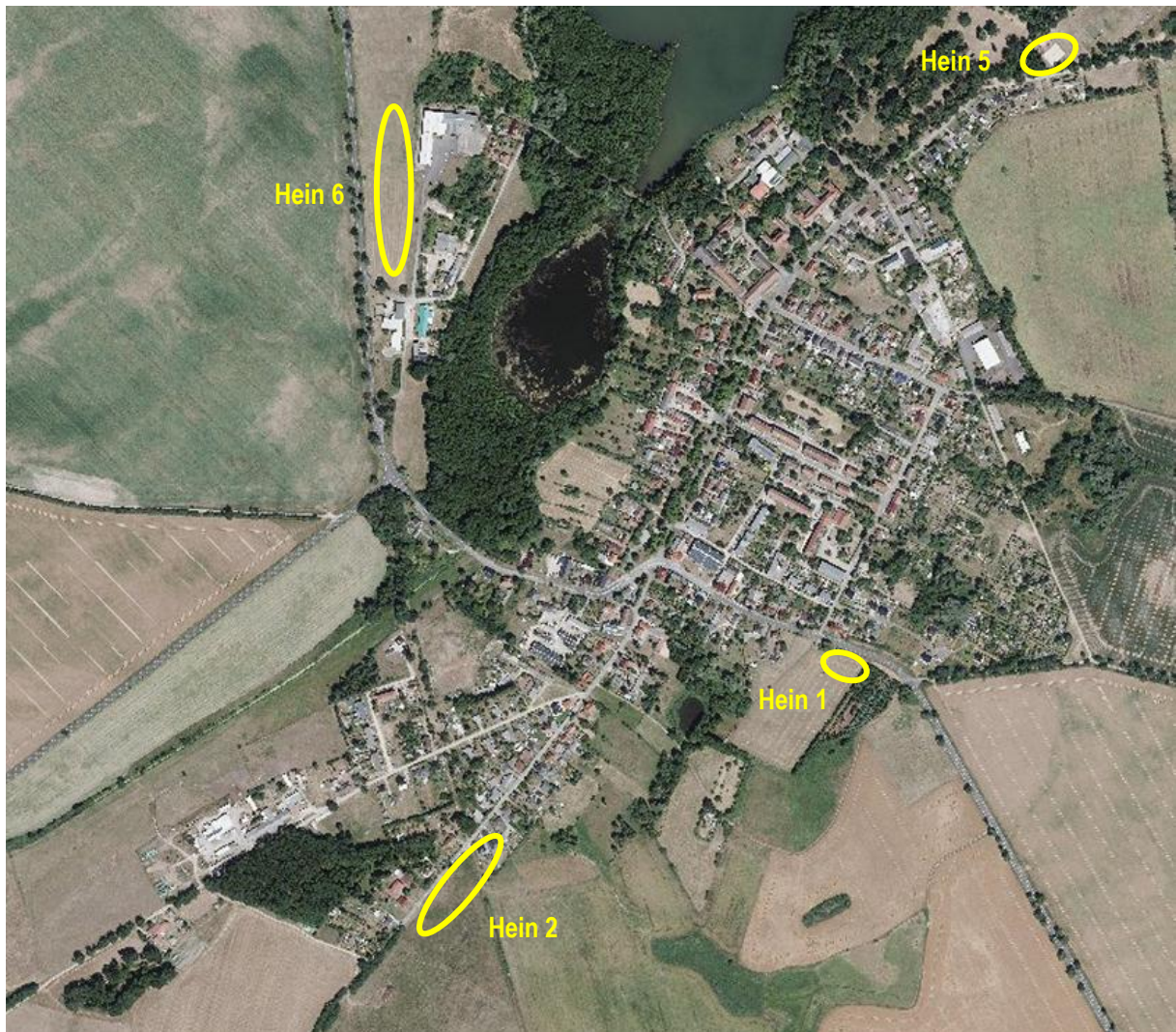

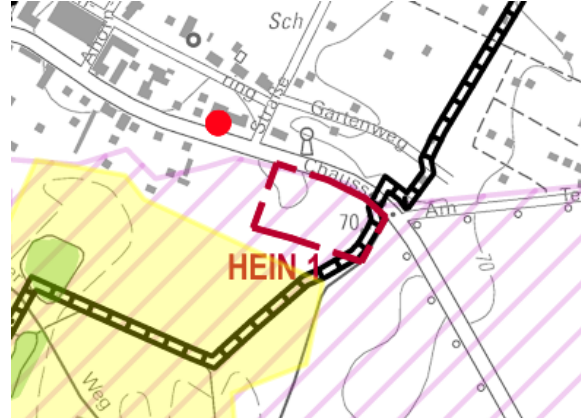


Abbildung 7: Übersichtskarte zu Heinersdorf

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.11.1 Frankfurter Chaussee Ost (HEIN 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen und Bewuchs innerhalb einer Baumschule.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Westlich ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Ackerflächen bzw. Plantagen einer Baumschule mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 30, d.h. dass die Flächen ein geringes bis mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme zudem gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsausgang und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Die Plantage hat keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“, BD-Nr.: 90455, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich / gartenbaulich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


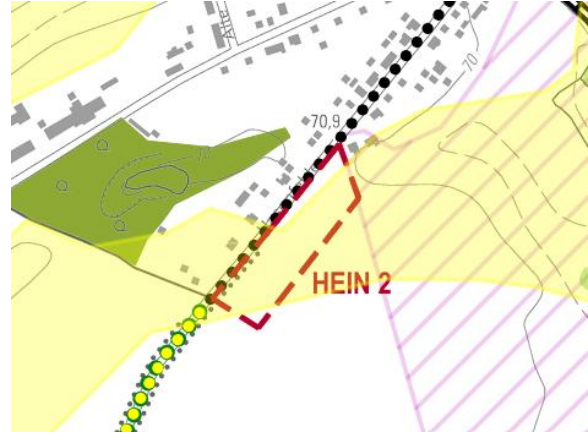
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen
- Da es sich um den Ortseingang handelt, sollten Regelungen zum Maß der Nutzung und zur Gestaltung der Gebäude geprüft werden.

3.11.2 Hasenfelder Weg am südl. Ortsausgang (HEIN 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gemäß Landschaftsplan ist hier der Biotopverbund verortet. Aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung ist dessen Funktion bereits beeinträchtigt und wird von der Planung nicht erheblich eingeschränkt.</p> <p>Nördlich ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit geringem bis mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial (Bodenzahlen zwischen 13 und 30, überwiegend 24) verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme zudem gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand und ist auf der anderen Straßenseite bzw. angrenzend bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


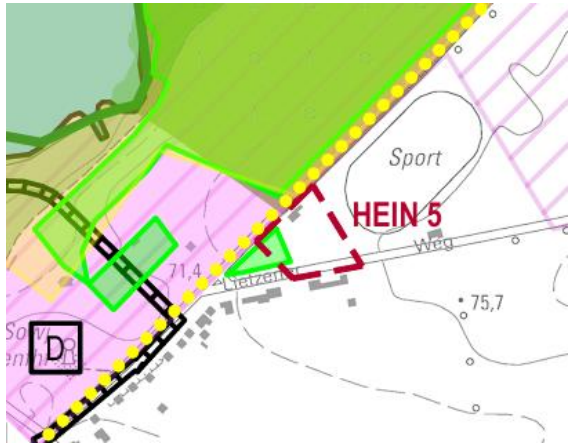
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende und angrenzende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Es sollte eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süd-Osten vorgesehen werden.

3.11.3 Kreativhaus am Sportplatz (HEIN 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits baulich genutzte Flächen (Kreativhaus) innerhalb des Sportplatzbereichs.
 	
Größe: ~ 0,5 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsflächen
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Planung wird ein geringer Teil Klimaschutzwald in eine Baufläche überführt. Im Übrigen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Fläche / Boden	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit, sofern der Klimaschutzwald erhalten bleibt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin im derzeitigen Sinne genutzt werden können. Anbauten oder Ergänzungen wären gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erschwert, wobei diese Auswirkungen nicht wesentlich sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.


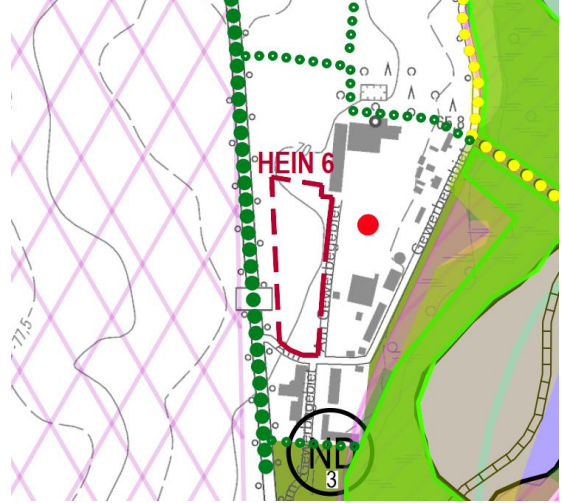
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung ist die Anpassung an die Realnutzung in diesem Bereich sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

Der Klimaschutzwald ist zwingend zu erhalten.

3.11.4 Gewerbe an der Müncheberger Str. (HEIN 6)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen ohne Gehölzbestand.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Zudem können von den zulässigen Nutzungen Emissionen ausgehen. Aufgrund der umgebenden Nutzungen (Gewerbe) sind diese nicht erheblich (keine Gemengelage).</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Landwirtschaftsflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt zw. 17 und 29, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Bereich befindet sich nördlich des Kernortes angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet. Mit der Planung wird eine an die Bundesstraße heranrückende Bebauung ermöglicht. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Die natürliche Bodenfunktion würde beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer Hauptstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Nachverdichtung an einem bestehenden Gewerbebestandort.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Prüfung, ob ggf. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.

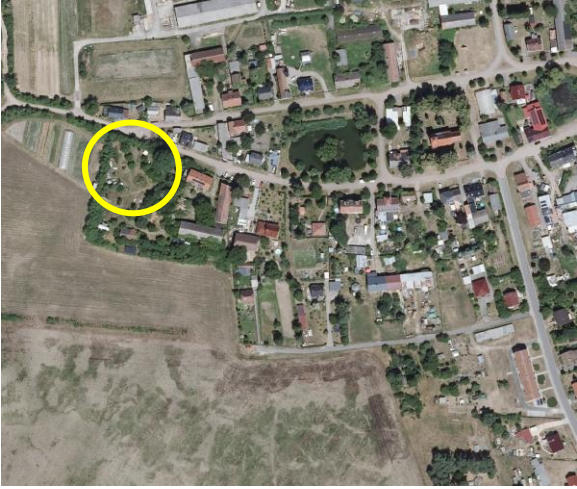
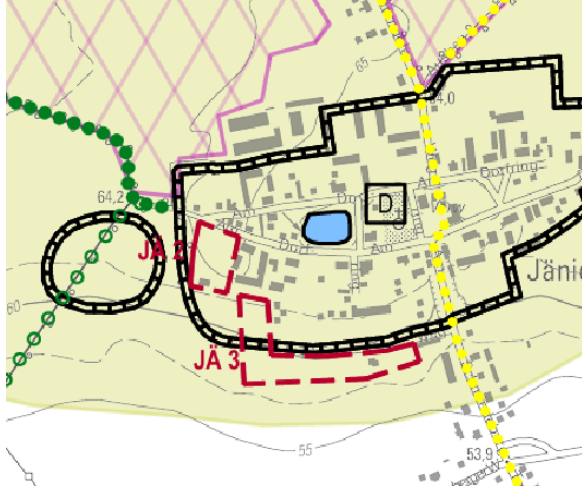
3.12 Jänickendorf



Abbildung 8: Übersichtskarte zu Jänickendorf

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.12.1 Westliches Ende Am Dorfring (JÄ 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Gartenflächen mit Nebengebäuden.	
		
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte	
Größe: :~ 0,2 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung als Privatgarten. Diese kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich gegenüber der Realnutzung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden bewachsene Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogleye als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>	
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>	
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>	

Landschaft	Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits baulich vorgeprägt. Ein Eingriff in die Gehölze ist theoretisch möglich, kann auf folgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jänickendorf“, BD-Nr.: 90475, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gartenfläche genutzt werden. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Jänickendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.


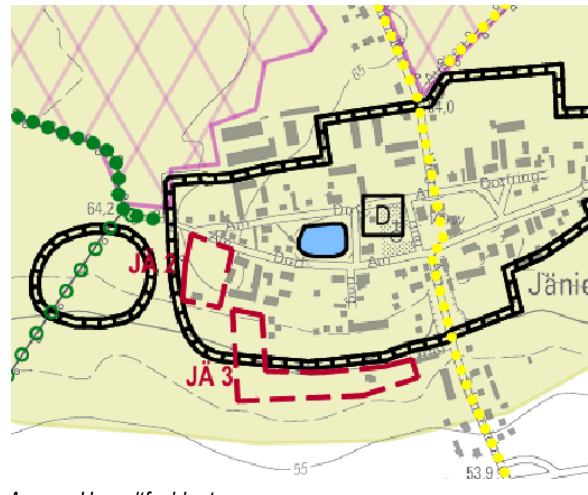
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an den Siedlungszusammenhang anschließend ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Ortsabrundung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Gehölzbestandes.

3.12.2 Westliches Ende Feldweg (JÄ 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen.
 <p data-bbox="199 806 587 837">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="805 795 1029 824">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt in Teilen bei bis zu 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hoheslandwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Bereich Pseudogleye als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen in Bezug auf das Gemeindegebiet Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,6 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen, weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, überwiegend als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jänickendorf“, BD-Nr.: 90475, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Jänickendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer ausgebauten Erschließungsstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Ortsabrundung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.
- In Richtung Süden sollte eine wirksame Eingrünung erfolgen.

3.13 Neuendorf im Sande

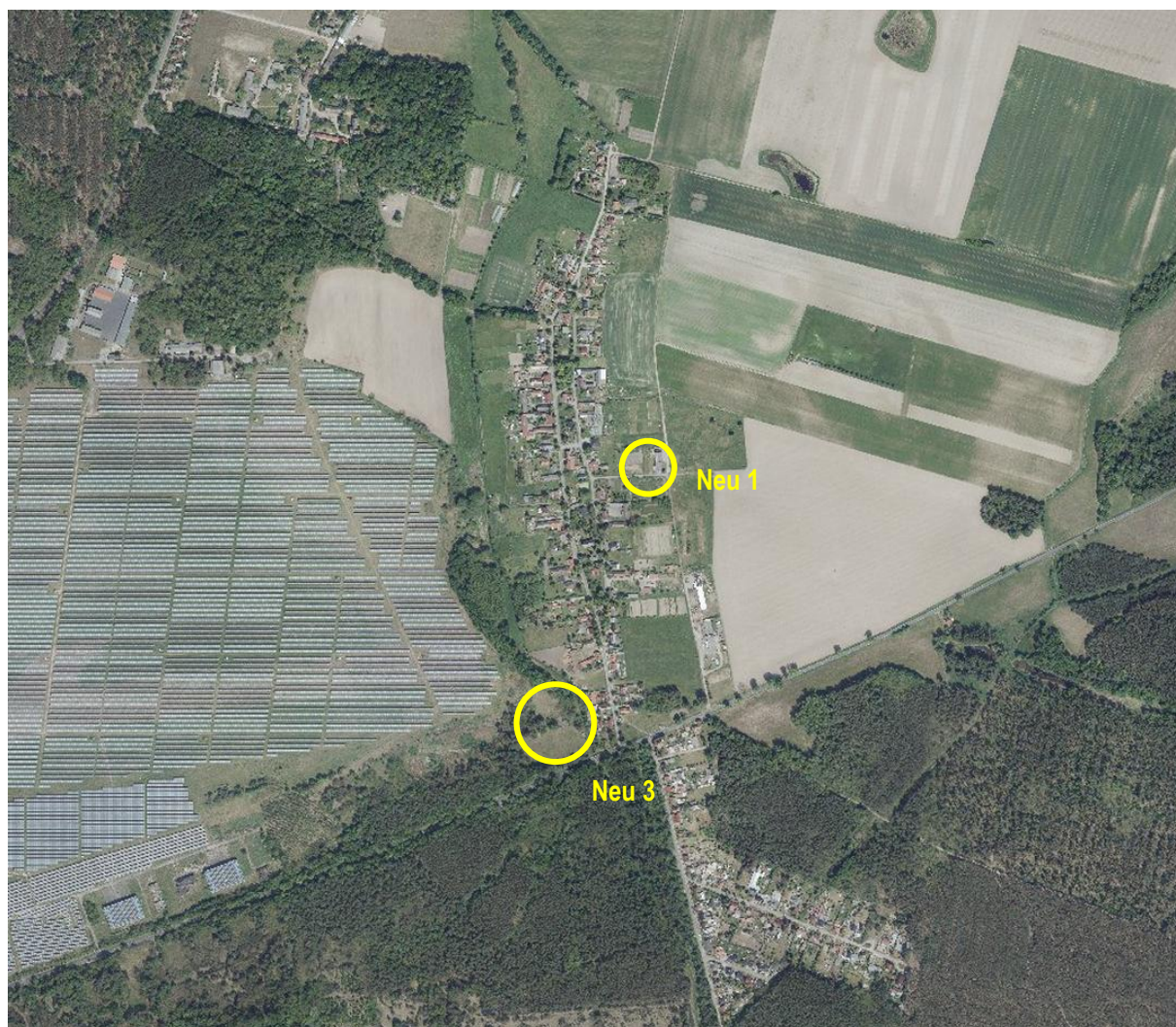

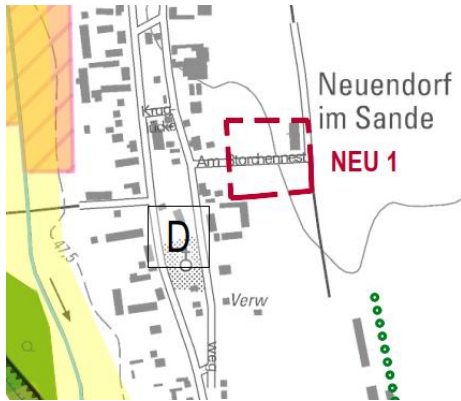


Abbildung 9: Übersichtskarte zu Neuendorf im Sande
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.13.1 Am Storchennest (NEU 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um ungenutzte Brachflächen, Gartennutzungen und bebaute Flächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung als Privatgarten. Diese kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden teilweise Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde – Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind zudem nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Brachflächen verbleiben. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Boden und Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen



Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Neuendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an den Siedlungszusammenhang anschließend und der bereits vorhandenen Bebauung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung bzw. Ortsabrundung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.13.2 Geplanter Waldkindergarten Steinhöfeler Chaussee (NEU 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Grünflächen mit Baumbestand.	
		
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte	
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsfläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich (vgl. allgemeine Zulässigkeit von Anlagen sozialer Zwecke in Wohngebieten).</p> <p>Gemäß Landschaftsrahmenplan sind Teilbereiche eine Niederungslandschaft hoher Eigenart mit hoher Erlebniswirksamkeit. Die Fläche hat momentan gemäß Begehung aber keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan zu geringen Teilen in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Bereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung wird Baumbestand mit hoher Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Zudem führt der im Landschaftsplan dargestellte Biotopverbund durch die Fläche.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Bereich überwiegend Podsol als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>	
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>	

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Waldflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber von geringer Erheblichkeit erheblich. Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der mittleren Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Landschaft	Gemäß Landschaftsrahmenplan sind Teilbereiche eine Niederungslandschaft hoher Eigenart mit hoher Erlebniswirksamkeit. Es befindet sich zudem prägender Altbaumbestand auf der Fläche. Dessen Erhalt ist mit der Darstellung nicht gesichert. Die Topographie ist bislang hügelig und muss für Bauvorhaben vermutlich eingeebnet werden. Aufgrund dessen werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Grünflächen mit Baumbestand verbleiben. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Eingriffe in alle Schutzgüter könnten vermieden werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Neuendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden. Es ist zusätzlich ein Ausgleich bei Eingriffen in den Baumbestand erforderlich. Das Erfordernis artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (Baum- und Höhlenbrüter) ist ebenfalls zu vermuten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es sollten Leerstände innerhalb der Ortslage vor Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens nochmals geprüft werden, um ggf. eine Lösung mit geringeren Eingriffen in die Schutzgüter zu erwirken.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten.
- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Baumbestandes.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Eine gestalterische Einbindung von Gebäuden in die Vegetation und Topographie wird empfohlen.

3.14 Schönfelde

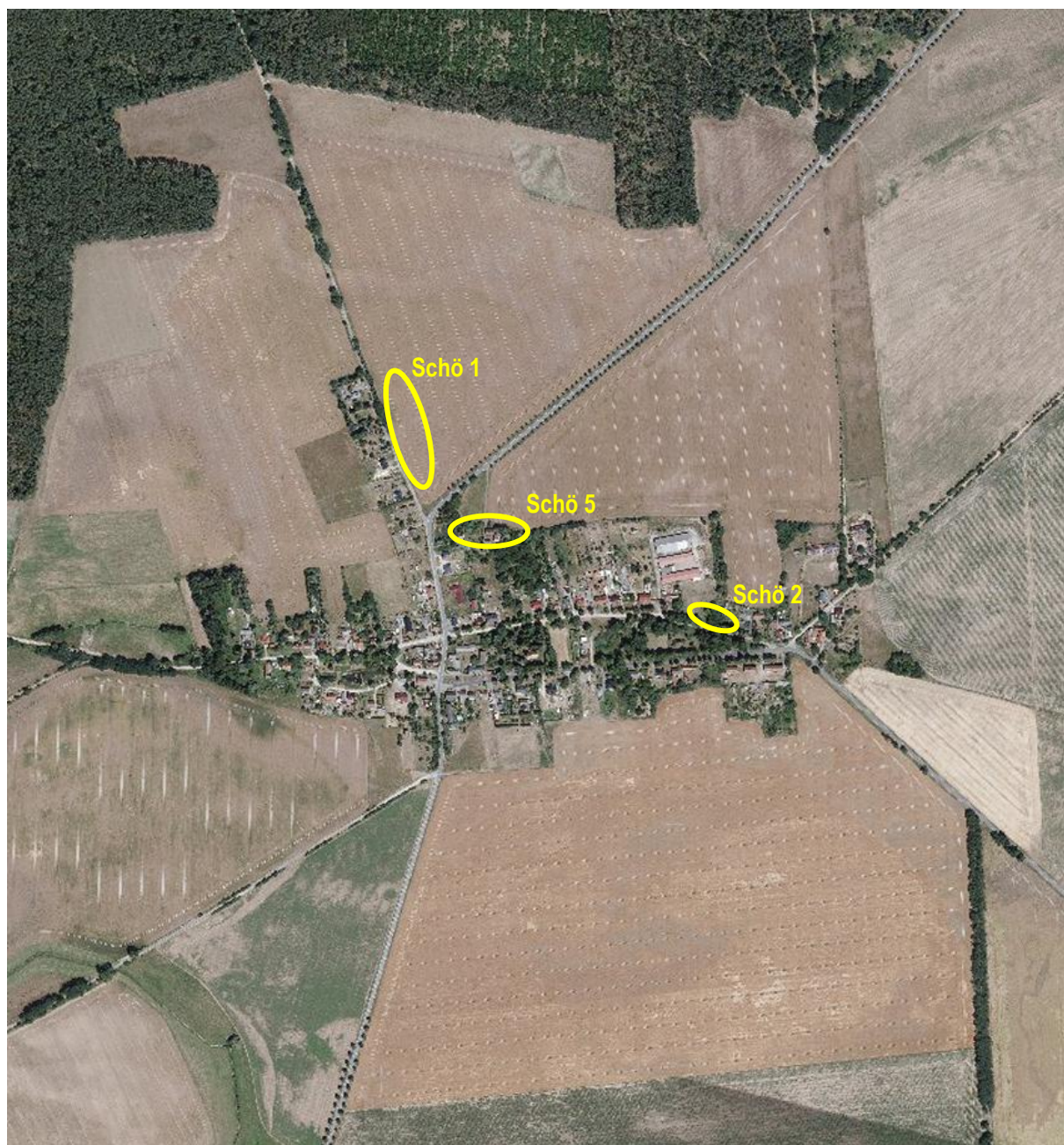

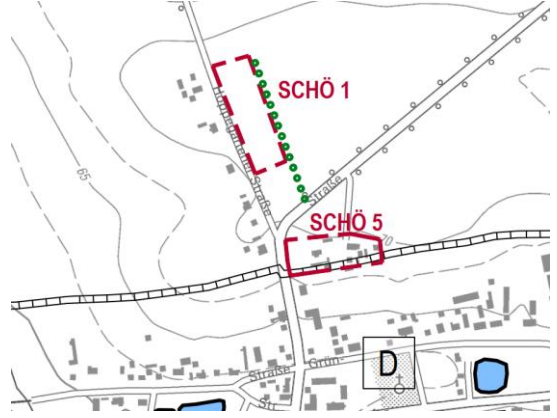


Abbildung 10: Übersichtskarte zu Schönfelde

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.14.1 Östl. Seite Hoppegartener Str. (SCHÖ 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Ackerflächen mit straßenbegleitendem Baumbestand.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,0 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt größtenteils > 37, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 1,0 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen, weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am nördlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Die Siedlungsfläche wird wesentlich in die freie Landschaft hineinragen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Schönfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


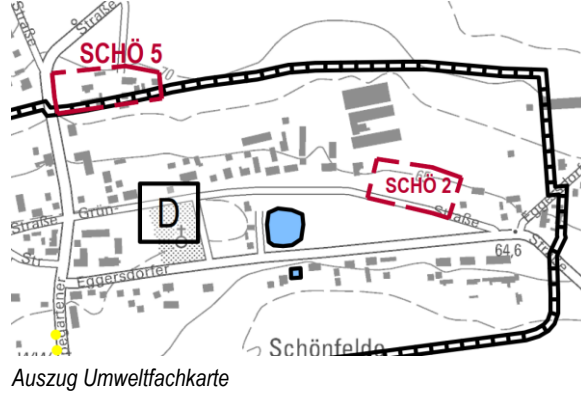
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Siedlungsentwicklung vertretbar. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist gering. Es werden zudem Flächen innerhalb des Ortsteils als Bauflächen ausgewiesen, um auch innerorts Nachverdichtungspotenziale zu generieren. Deren Flächenumfang ist aber gering, weshalb die Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche vertretbar ist.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der straßenbegleitende Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden.
- Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Änderungsbereichs insbesondere durch Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild erfolgen.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Gestaltungsregelungen getroffen werden.

3.14.2 Nördlich Dorfstr. (SCHÖ 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Wiesenbrache mit einigen Gehölzen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Nördlich an die Fläche angrenzend befindet sich eine genehmigte Rinderhaltung. Diese liegt nach derzeitigem Kenntnisstand in über 70 m. Gemäß der „Abstandsregelung für Rinderhaltungen“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vom März 2016 sind bei diesem Abstand keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Wohnnutzung zu erwarten.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden Wiesenbrachen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Bereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Aufgrund der Lage werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutsch mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern“, BD-Nr.: 90664, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Wiesenfläche genutzt werden. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Schönfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


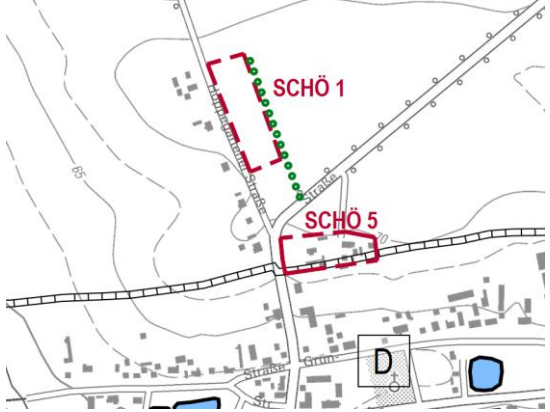
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die ermöglichte Nachverdichtung sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Beachtung der besonderen Lage im Ortskern – ortstypische Gestaltung sinnvoll.

3.14.3 Nördlicher Ortsausgang (SCHÖ 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits mit Wohngebäuden bebaute Flächen.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die veränderte Darstellung nicht, da die bestehenden Nutzungen keine Änderungen erfahren.</p> <p>Die Fläche hat momentan Bedeutung für die Erholungsnutzung (Privatgärten); diese bleibt erhalten.</p> <p>Durch die Planung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.</p>
Fläche / Boden	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutsch mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern“, BD-Nr.: 90664, liegt direkt südlich des Änderungsbereichs. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Ggf. wären wesentliche Um- oder Anbauten planungsrechtlich nicht zulässig. Die bestehenden Gebäude und ihre Nutzung hätten aber Bestandsschutz.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

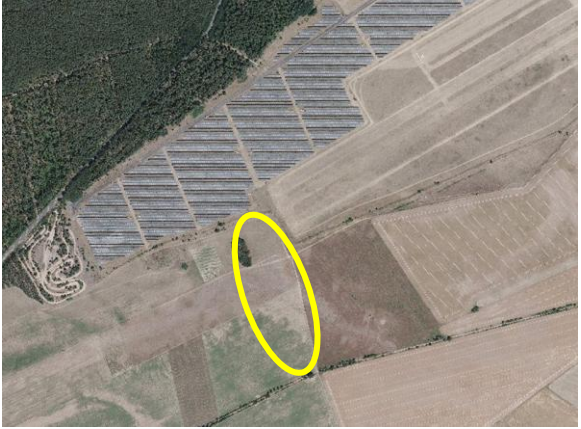
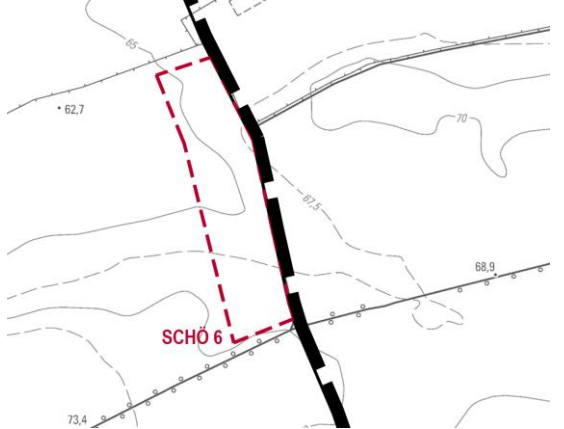
Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung ist die Darstellung in diesem Bereich sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.14.4 Sonderbaufläche PV (SCHÖ 6)

Derzeitige Nutzung	Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt.
	
Größe: ~ 6,7 ha	FNP Neuaufstellung: Sonderbaufläche PV
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind aufgrund der Lage fernab von Wohnbebauung keine störenden Lärmemissionen oder anderweitige Emissionen zu erwarten.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung oder menschliche Gesundheit.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung wird Ackerland mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Sonderbaufläche überführt. Mit der damit verbundenen Nutzung ist ein potenzieller Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen (bspw. Feldbrüter) gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung (PV-Freiflächenanlage) nicht erheblich.</p> <p>Die Bodenzahl liegt im Mittel bei ~ 30, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde-Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen landwirtschaftliche Flächen mit mittlerem Ertragspotenzial verloren.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Es ist mit einer gering erhöhten Versiegelung zu rechnen. Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.

Landschaft	Der Bereich befindet südlich angrenzend eine Freiflächen-PV-Anlage. Die Erweiterung ragt aber in die freie Landschaft. Die Auswirkungen werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Eingriffe sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der (auch baulichen) Vorprägung der Fläche ist eine Nutzung als die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ergänzende PV-Freiflächenanlage sinnvoll.

Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist zwar wesentlich, durch die Vorprägung und den Anschluss an einen vorhandenen PV-Park aber sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

3.15 Steinhöfel

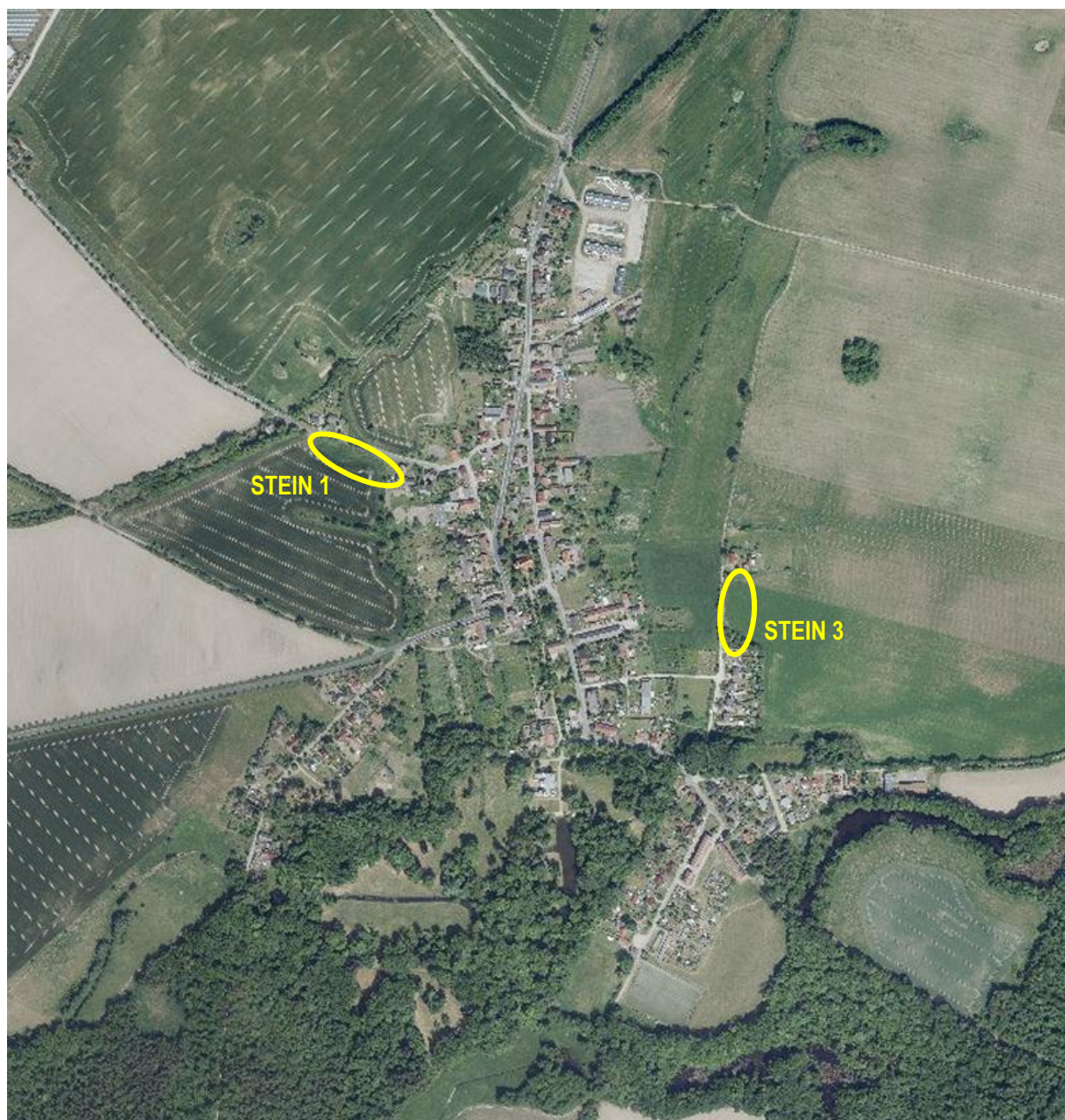

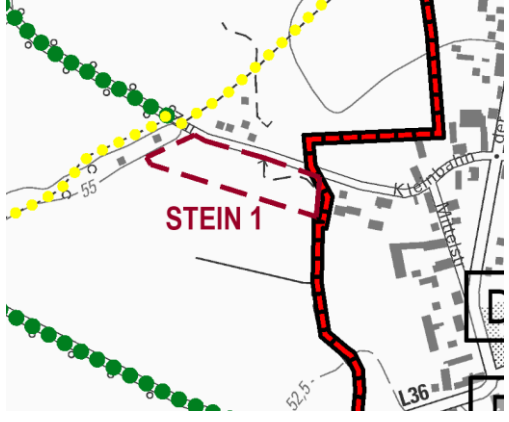


Abbildung 11: Übersichtskarte zu Steinhöfel

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.15.1 Zur Kleinbahn Süd (STEIN 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Ackerflächen mit straßenbegleitendem Baumbestand.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer sowie Gehölze mit hoher Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt teilweise bei 53, d.h. dass die Flächen ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Zudem befindet sich in der Fläche ein offener Graben.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße aber dem Vorhandensein wertvoller Strukturen werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Bereich befindet sich am nordwestlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Westlich angrenzend sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits (Wohn-)Bebauung vorhanden. Aufgrund der baulichen Vorprägung im Anschluss an die Änderungsfläche werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Der Graben könnte unverändert fortbestehen. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


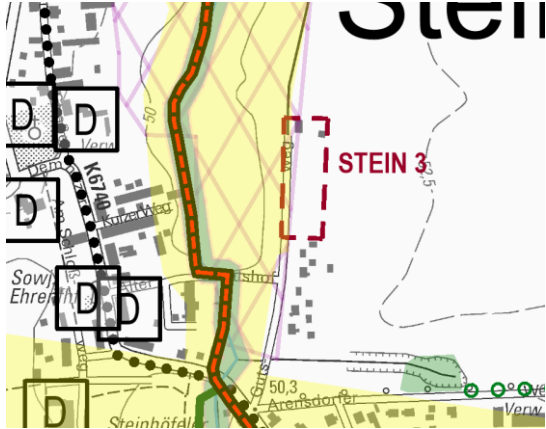
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende als auch angrenzende Wohngebäude ist die Siedlungsentwicklung vertretbar. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der straßenbegleitende Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden.
- Es sollte eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süden vorgesehen werden.
- Der Graben ist als offener Graben zu erhalten bzw. zu verlegen.
- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Grabens.

3.15.2 Gutsweg Nord (STEIN 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen mit vereinzelt Gehölzbestand. Ein Wohngrundstück ist im Norden bereits vorhanden.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Bereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden überwiegend Landwirtschaftsflächen in eine Baufläche überführt. Diese haben eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist überwiegend unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 41, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,9 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen, weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die geringe Flächengröße ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr des Kernortes sind nicht erwarten.</p>

Landschaft	Der Bereich schließt eine Lücke in der Bebauung am Ortsrand. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bzw. zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Lückenschluss am Ortsrand ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Eine wirksame Eingrünung in Richtung Osten sollte erfolgen.
- Die Gestaltungsmerkmale der südlich angrenzenden Bebauung sowie deren Maß können aufgegriffen werden.

3.16 Tempelberg

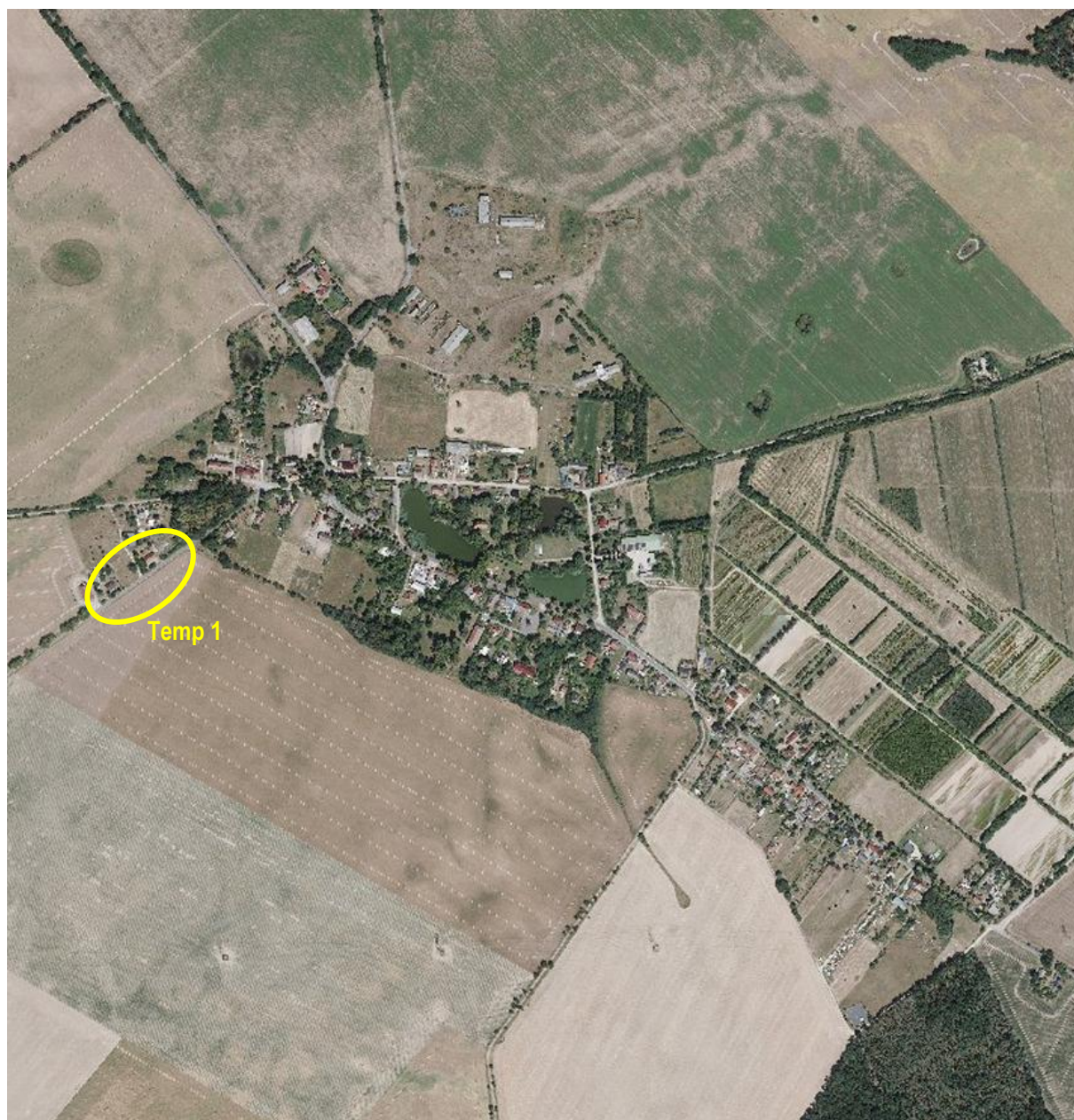

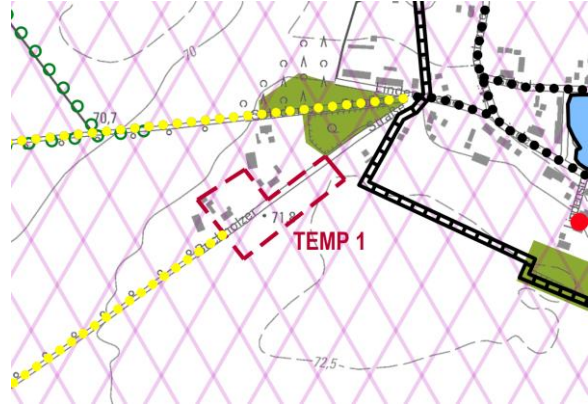


Abbildung 12: Übersichtskarte zu Tempelberg

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.16.1 Buchholzer Str. (TEMP 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen sowie Bestandsgebäude nördlich der Straße.	
 <p data-bbox="204 743 587 772">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="805 721 1034 750">Auszug Umweltfachkarte</p>	
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Planung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Bereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Zahlreiche Artengruppen sind um Tempelberg vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Es ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Bereich ist überwiegend unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei ca. 22, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Bereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit geringem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>	
Wasser	<p>Es erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>	

Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Bereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, überwiegend als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, was bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aber nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat. Die natürliche Bodenfunktion würde beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer gut ausgebauten Erschließungsstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Ortsabrundung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.
- In Richtung freie Landschaft sollte eine wirksame Eingrünung erfolgen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung

Wichtigste Maßnahme zur Konfliktvermeidung und -minderung bezüglich des Flächenverbrauchs ist die Nutzung bisher brachliegender Bauflächenpotenziale oder von ungenutztem Wohnraum im bestehenden Siedlungsgebiet. Daher sollte vor der Realisierung neuer Bauflächen im Außenbereich immer überprüft werden, ob der Bedarf nicht auch durch innerörtliche Potenziale gedeckt werden kann. Dabei sollten wirtschaftliche Gründe nicht stets vorrangig, sondern gleichrangig mit anderen Belangen gewichtet werden. Die Konflikte durch neue Bauflächen können weiterhin vor allem auch durch eine angemessene Berücksichtigung der standörtlichen Verhältnisse (Topographie, Wasserhaushalt, Einbindung vorhandener Gehölzbestände, Freihaltung von Frischluftbahnen, o.ä.) gemindert und entschärft werden. Im Rahmen der Bewertung der Erweiterungsflächen werden konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung benannt.

4.2 Ausgleichsbedarf

Entsprechend dem BNatSchG ist die Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der vorbereitenden Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan werden der erforderliche Eingriff und der Kompensationsbedarf überschlägig bilanziert. Maßgeblich sind hierbei Flächen, die einer Nutzungsintensivierung unterzogen sind; im vorliegenden Fall sind dies Bauflächendarstellungen auf bislang unbebauten Flächen, für die wirksame Flächennutzungspläne bislang keine Bauflächen darstellen.

Der Eingriff in das Schutzgut wird anhand der in der BauNVO verankerten Orientierungswerte (sofern dort festgelegt, ansonsten Abschätzung) ermittelt. Die gesetzlich ermöglichte Überschreitung der GRZ um 50 % wird auf dieser Ebene vernachlässigt. Die Kompensationsfaktoren ergeben sich aus den Orientierungswerten der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) Brandenburg. Biotopyptypen für die in der HVE keine Orientierungswerte genannt sind werden mit 1:1 bilanziert. Bebaute Gebiete erhalten den Faktor 0.

Bezeichnung Fläche mit Nutzung	Flächen-größe (in ha)	Orientie-rungs-wert GRZ	zu kompensie-rende Fläche (in ha)	zu kompensierende Fläche nach Biotopyptypen (gem. Entwurf Landschaftsplan; Flächenan-gabe in ha, Biotopanteile unter 0,1 ha werden nicht berücksichtigt)	Kompen-sations-Faktor	Kompen-sationsbe-darf (in ha)
AR1 „Festplatz Hasen-felder Straße“ Gemeinbedarf	0,6	0,4	0,24	Grün- und Freifläche 0,24	1:1	0,24
BEE 1 „Wohnen am Barschpfuhl“ Wohnen	0,9	0,4	0,36	Bebaute Gebiete (30 %) 0,108 Gras- und Staudenfluren (70 %) 0,252	0 1:2	--- 0,5
BEE 2 „Gemeinbedarf am Barschpfuhl“ Gemeinbedarf	0,8	0,4	0,32	Grün- und Freifläche 0,32	1:2	0,64
BUCH 4 „Fürstenwalder Al-lee / südwestlicher Ortsausgang“ Wohnen	0,4	0,4	0,16	Gras- und Staudenfluren 0,16	1:2	0,32
Buch 6 „Sonderbaufläche PV“	49	0,6	Ausgleich von Bodeneingriffen i.d.R. innerhalb des Plangebiets			

DEM 1 „Dorfstraße Nord“ Wohnen	0,5	0,4	0,2	Grün- und Freiflächen (10 %) bebaute Gebiete (50 %) Gras- und Staudenfluren (10 %) Äcker (30 %)	0,02 0,1 0,02 0,06	1:2 0 1:2 1:1	0,04 --- 0,04 0,06
DEM 2 „Dorfstraße Süd“ Misch	1,7	0,6	1,02	bebaute Gebiete (50 %) Äcker (50 %)	0,51 0,51	0 1:1	--- 0,51
GÖ 1 „Dr.-Schubert- Straße Süd“ Wohnen	0,5	0,4	0,2	Äcker	0,2	1:1	0,2
GÖ 4 „SO Batteriespei- cher“	22	0,6	Ausgleich von Bodeneingriffen nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebiets realisierbar				
HAS 1 „Gewerbe am Waldweg West“ Gewerbe	1,5	0,8	1,2	bebaute Gebiete	1,2	0	---
HAS 3 „Wohnen am Waldweg West“ Wohnen	0,9	0,4	0,36	Gras- und Staudenfluren	0,36	1:2	0,72
HAS 4 „Sonderbaufläche PV“	3,6	0,6	Ausgleich von Bodeneingriffen i.d.R. innerhalb des Plangebiets				
HAS 5 „Sonderbaufläche PV“	16	0,6	Ausgleich von Bodeneingriffen i.d.R. innerhalb des Plangebiets				
HEIN 1 „Frankfurter Chaussee Ost“ Wohnen	0,7	0,4	0,28	Gras- und Staudenfluren	0,28	1:2	0,56
HEIN 2 „Hasenfelder Weg am südl. Ortsaus- gang“ Wohnen	1,2	0,4	0,48	Äcker	0,48	1:1	0,48
HEIN 5 „Kreativhaus am Sportplatz“ Gemeinbedarf	0,5	0,4	0,2	Anthropogene Rohbodenstandorte	0,2	1:1	0,2
HEIN 6 „Gewerbe an der Müncheberger Str.“ Gewerbe	1,2	0,8	0,96	Gras- und Staudenfluren	0,96	1:2	1,92
JÄ 2 „Westliches Ende Am Dorfring“ Misch	0,4	0,6	0,24	Grün- und Freiflächen	0,24	1:2	0,48
JÄ 3 „Westliches Ende Feldweg“ Wohnen	0,6	0,4	0,24	Äcker (80 %) Grün- und Freiflächen (20 %)	0,192 0,048	1:1 1:2	0,192 0,096

NEU 1 „Am Storchennest Misch	0,9	0,6	0,54	Bebaute Gebiete (20 %)	0,108	0	---
				Grün- und Freiflächen (30 %)	0,162	1:2	0,324
				Gras- und Staudenfluren (50 %)	0,27	1:2	0,54
NEU 3 „Geplanter Wald- kindergarten Steinhöfeler Chaussee“ Gemeinbedarf	1,2	0,4	0,48	Gras- und Staudenfluren (30 %)	0,144	1:2	0,288
				Wälder und Forste (50 %)	0,24	1:2	0,48
				Bebaute Gebiete (20 %)	0,096	0	---
SCHÖ 1 „Östl. Seite Hop- pegartener Str.“ Wohnen	1,0	0,4	0,4	Äcker	0,4	1:1	0,4
SCHÖ 2 „Nördlich Dorfstr“ Wohnen	0,6	0,4	0,24	Gras- und Staudenfluren	0,24	1:2	0,48
SCHÖ 5 „Nördlicher Orts- ausgang“ Wohnen	0,6	0,4	0,24	Bebaute Gebiete	0,24	0	---
SCHÖ 6 „Sonderbaufläche PV“	6,7	0,6	Ausgleich von Bodeneingriffen i.d.R. innerhalb des Plangebiets				
STEIN 1 „Zur Kleinbahn Süd“ Wohnen	0,8	0,4	0,32	Äcker (70 %)	0,224	1:1	0,224
				Gras- und Staudenfluren (20 %)	0,064	1:2	0,128
STEIN 3 „Gutsweg Nord“ Wohnen	0,7	0,4	0,28	Bebaute Gebiete (20 %)	0,056	0	---
				Äcker (80 %)	0,224	1:1	0,224
TEMP 1 „Buchholzer Str.“ Wohnen	1,2	0,4	0,48	Äcker (90 %)	0,441	1:1	0,441
				Bebaute Gebiete (10 %)	0,048	0	---
Gesamt							10,6

4.3 Mögliche Kompensationsflächen

Die überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs ergibt in Summe eine Fläche von rund 10,6 ha, die zum Ausgleich der ermöglichten Bodeneingriffe erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, innerhalb welcher die erforderliche Kompensation ggf. umgesetzt werden könnte, sofern dies nicht in den jeweiligen Baugebieten selbst möglich ist. Die dargestellten Maßnahmeflächen stellen eine Auswahlmöglichkeit für Ersatzmaßnahmen dar, die nicht als Nutzungsfestlegung zu verstehen sind. Welche Flächen beansprucht werden bzw. welche Maßnahmen realisiert werden, entscheidet die Gemeinde im Rahmen der Eingriffsregelung auf nachfolgenden Planungsebenen. Die Maßnahmeflächen werden im vorliegenden FNP nicht zugeordnet. Abstimmungen mit Grundstückseigentümern erfolgen nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Flächen wurden unter Abwägung teilweise aus dem Landschaftsplan (Entwurf) entnommen, welcher als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege entsprechende Maßnahmen vorschlägt.

Dies sind Flächen mit Entsiegelungspotenzial (überwiegend aus vormaliger landwirtschaftlicher Nutzung) sowie Flächen für den Maßnahmenkomplex Boden- und Landschaftswasserhaushalt sowie Gewässer, die aufgrund ihrer Größe oder Struktur besonders prägend für Naturraum und Landschaftsbild sind.

Potenzielle Ausgleichsflächen mit Entsiegelungspotenzial befinden sich Gölsdorf (~ 3,3 ha), Tempelberg (~8,9 ha) und Hasenfelde (~ 3,8 ha). Zudem befinden sich im Gemeindegebiet Ausgleichsflächen der Flächenagentur Brandenburg, u.a. in Neuendorf i. Sande, Demnitz und Heinersdorf.

Maßnahmen für die Strukturanreicherung in der offenen Ackerfeldflur orientieren sich an den örtlichen Verhältnissen wie Topografie, Flurstücksgrenzen, Feldraine, Grabenstrukturen, vorhandenen Grünstrukturen. Die Strukturanreicherung wird im Wesentlichen erreicht durch die Neuanlage und Entwicklung von Flurhecken, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen, kleine Waldparzellen und Blühstreifen, die die Felder mit einer kammerartigen Gliederung ausstatten. Teilweise sind im FNP bereits Vorschläge für konkrete Entwicklungen entlang von bestehenden Strukturen oder Wegen enthalten.

Der im Landschaftsplan (Entwurf) festgelegte Biotopverbund wird als Hinweis übernommen, hier besteht weiteres Potenzial für Kompensationsmaßnahmen.

Auf Ebene des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans für das Amt Odervorland wurden für Steinhöfel weitere potenzielle Kompensationsflächen ermittelt. Diese ergeben überschlägig folgendes Potenzial:

Tabelle 2: Kompensationspotenzial gemäß Landschaftsplan

Maßnahme	Fläche (ha)
Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland	~ 371
Entwicklung von sonstigem artenreichen Grünland	~ 145
Erhalt und Entwicklung von Mooren und Sümpfen im Nahbereich zur offenen Ackerfeldflur	~ 57
Pflegende Entwicklung von Trockenrasen und Heidegebieten	~ 7
Waldumbau zur Entwicklung naturnaher Wälder und Forsten	~ 939
Wiederherstellung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Binnendünen)	~52
Strukturanreicherung der Agrarlandschaft durch Flurhecken, Baumreihen und Alleen	~344
gesamt	~ 1.915

Die Gemeinde Steinhöfel kann demnach davon ausgehen, dass für die im FNP zu kompensierenden Maßnahmen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

5 Prüfung alternativer Standorte (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Wesentliches Entwicklungsziel der Gemeinde Steinhöfel ist eine Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte Steinhöfel und Heinersdorf. Zudem wurde in jedem Ortsteil geprüft, ob geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung, unter Beachtung des tatsächlichen Bedarfs als auch dem landesplanerisch zulässigen Kontingent, vorhanden sind.

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden insgesamt 49 Flächen in allen Ortsteilen einer Prüfung und Bewertung unterzogen. Nach Ermittlung weiteren Abwägungsmaterials erfolgte zum Entwurf eine wesentliche Reduzierung der Bauflächen. Hinsichtlich der Wohn- und Mischbauflächen ist dies u.a. in der landesplanerischen Flächenkontingentierung begründet. Gewerbeflächen wurden im Wesentlichen auf eine bereits gut erschlossene Entwicklungsfläche in Heinersdorf reduziert, da für diese konkrete Anfragen vorliegen. Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen, für die derzeit kein konkreter Bedarf absehbar ist, sind als Flächenreserve benannt. Zudem wurden auch Bauflächen, die in vorangegangenen FNPs noch enthalten waren, zurückgenommen.

Eine Zusammenstellung der fachlichen Wertung der geprüften Planungsalternativen findet sich in „Anlage 1 - Übersicht zur Wertung der Prüfflächen“ der Begründung. Um Redundanzen zu vermeiden sei auf diese verwiesen.

Die im Flächennutzungsplan zusätzlich dargestellten Sondergebiete PV / BESS beruhen auf konkreten Planungen, für die Bebauungspläne in Aufstellung sind bzw. geplant sind. Die Alternativenprüfung hierzu hat in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Zur Erstellung des Umweltberichts wurden neben Begehungen und Luftbildauswertungen insbesondere

- der Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree,
- der Entwurf des Landschaftsplanes für das Amt Odervorland,
- das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM-Geoportal),
- die Themenkarten des Geoportal Brandenburg zu
Schutzgebieten
Geologische Karten
Biotopkartierung
Retentionsflächen,
- die Bodenschätzung des BrandenburgViewers und der
- die Auskunftsplattform Wasser (APW) des Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU)

herangezogen.

Bei der Prüfung im Planungsmaßstab 1:10.000 treten maßstabsbedingt Wissenslücken auf. Diese beziehen sich bspw. auf das Vorkommen einzelner geschützter Arten oder schützenswerter Individuen oder einer veralteten Biotopkartierung. Konkrete Aussagen zu einzelnen Schutzgütern sind im Sinne der Abschichtung auf folgenden Planungsebenen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung, zu vertiefen.

7 Maßnahmen zu Überwachung

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass der Planung ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinde Steinhöfel mit allen Ortsteilen.

In diesem Rahmen ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzulegen sind. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen. Ebenso werden anderweitige Lösungsmöglichkeiten betrachtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen geprüft und nach derzeitigem Kenntnisstand dargestellt. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB diene insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 mit den betreffenden Behörden abzustimmen und für die Umweltprüfung weiteres Datenmaterial zu erhalten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse gewähren eine für diese Maßstabsebene valide Betrachtung der Umweltauswirkungen. Fachgutachten sind nicht erforderlich.