

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Golßen

ENTWURF
Begründung
Stand: 15.03.2024



Verfasser:

C. Bley, Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1, 15745 Wildau
Tel. 03375 / 201717, c.bley@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:

Teil 1. Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung	2
1. Lage des Änderungsbereichs	2
2. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung, Begründung und Alternativen	3
3. Planungsinhalt des Änderungsbereiches – geänderte Ausweisung	4
4. Umweltprüfung / Umweltbericht	5
5. Verfahren	5
6. Rechtsgrundlagen	5
Anlage 1: Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG)	
1. Einleitung	6
2. Beschreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen	9
3. Zusätzliche Angaben	20
4. Literaturverzeichnis	21

Teil 1: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung

1 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des rechtskräftigen VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,07ha und ist wie folgt begrenzt:

Westen	durch die Mühlenstraße
Norden	durch die Wohnbauflächen des VEP (derzeit in Realisierung) und weiter durch Siedlungsflächen entlang der Straße Am Joachimsteich
Süden	durch Landwirtschaftsfläche
Osten	durch Freifläche und weiter durch Siedlungsflächen entlang der Straße Am Joachimsteich

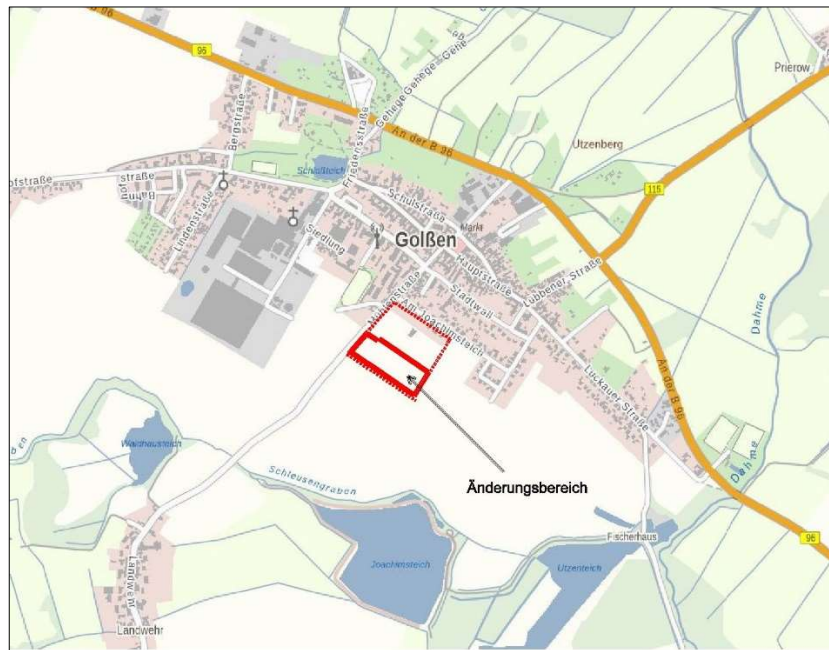


Abb. 1 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich beinhaltet das Flurstücks 949 der Flur 5 der Gemarkung Golßen.

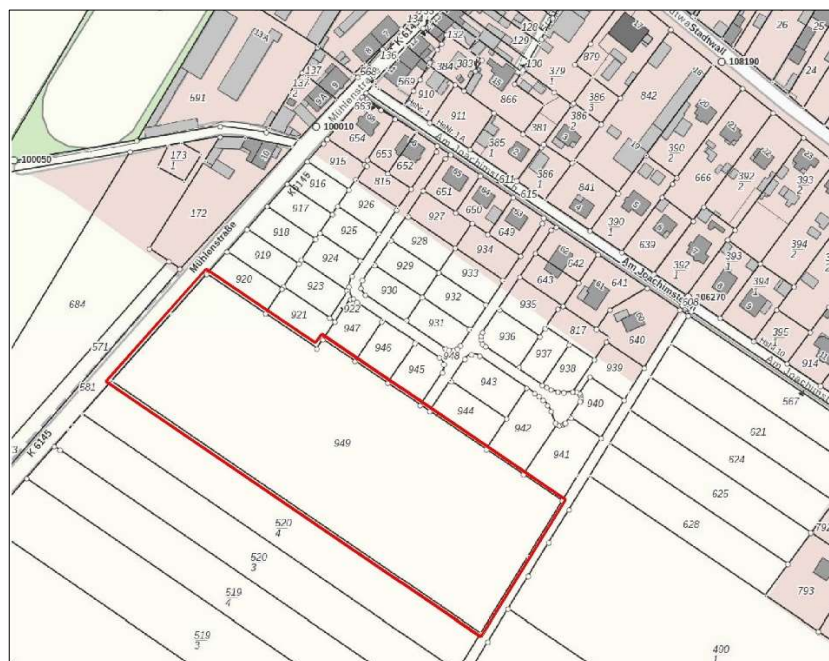


Abb. 2 räumlicher Bereich der Änderung

2. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung, Begründung und Alternativen

Die Fläche des Änderungsbereichs, gelegen in unmittelbarem Siedlungsanschluss, bietet Potenzial, dem eingetretenen Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Derzeit ist die Fläche ungenutzte Freifläche. Die Flächenzuführung als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. Absichten des VEP und der FNP-Ausweisung steht nicht in Aussicht. Hiernach ist die Planaufstellung nicht mit einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.

Aufgrund ihrer Lage im Siedlungsanschluss bietet die Fläche städtebauliches und nutzungsstrukturelles Potenzial, um dem bestehenden Ansiedlungsbegehren und dem damit verbundenen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen.

Nach den Maßgaben der Schonung von Außenbereichsflächen ist eingebunden in die, in der Stadt Golßen vorhandene soziale sowie auch Versorgungsinfrastruktur im Plangebiet Baulandbereitstellung für Wohnnutzung möglich.

Aufgrund der Außenbereichsmerkmale gem. Ausweisung im VEP liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte bauliche Erweiterung nicht vor. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB beschlossen.

Im weiteren Verfahren wurden die Beteiligungsverfahren gem. §3(2) und §4(2) BauGB geführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Aufstellung der 1. Änderung des VEP keine Belange entgegenstehen.

Mit Verkündung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zu §13b BauGB am 18.07.2023, wonach §13b BauGB aufgrund des Vorrangs von Unionsrecht nicht angewendet werden darf, ist für die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ der Wechsel in das Regelverfahren gem. BauGB erforderlich.

Für die Stadt Golßen liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) vor, der für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft ausweist.

Derzeit ist die Änderungsfläche ungenutzte Freifläche. Die Flächenzuführung als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. Absichten der FNP-Ausweisung steht nicht in Aussicht. Hiernach ist die Änderung nicht mit einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden. Nunmehr ist für den Änderungsbereich Wohnbaufläche beabsichtigt.

Es ist zwar ein Flächennutzungsplan vorhanden, mit diesem dürfen jedoch im Regelverfahren die mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen nicht getroffen werden, da sie den Darstellungen des vorhandenen Flächennutzungsplanes widersprechen würden. Die Stadt Golßen beabsichtigt aus diesem Grunde den vorhandenen Flächennutzungsplan entsprechend den Festsetzungen im (zukünftigen) Bebauungsplan im Parallelverfahren gem. §8 (3) BauGB zu ändern.

3. Planungsinhalt des Änderungsbereiches – geänderte Ausweisung



4. Auswirkungen der geänderten Ausweisung

Bei der Änderung des FNP sind die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu diesem Zwecke ist zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung vorzunehmen und im Umweltbericht zu dokumentieren. Vorliegende 6. Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ durchgeführt.

Somit lassen sich die möglichen Auswirkungen der Planung konkret ermitteln und bewerten, da die beabsichtigten Festsetzungen der 1. Änderung des VEP bereits vorliegen. Aus diesem Grund soll die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen nicht auf die Aspekte begrenzt bleiben, die sich allein aus der typischerweise geringen inhaltlichen Tiefe einer Flächennutzungsplanung ableiten ließen.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen kann gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für die Aufstellung der 1. Änderung des VEP auch für den Flächennutzungsplan Verwendung finden.

Zu diesem Zwecke wird der, der in Aufstellung befindlichen der 1. Änderung des VEP zugehörige vorliegende Umweltbericht einschließlich Artenschutzrechtliche Fachbeitrag als Bestandteil der Änderung des FNP als Anlage 1 übernommen.

5. Verfahren

Die Änderung des FNP wird im Regelverfahren gem. BauGB aufgestellt.

6. Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Anlage 1:

Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG)

1. Einleitung

1.1. Plangebiet

1.1.1. Geltungsbereich der 1. Änderung des VEP

Das 2,07 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Golßen angrenzend an der Mühlenstraße. Es umfasst das Flurstück 949 der Flur 5 der Gemarkung Golßen. An den Geltungsbereich der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ grenzt im Westen die Mühlenstraße K 6145 an. Nördlich befindet sich der Geltungsbereich des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“. Im Osten und Westen wird das Plangebiet von Ackerfläche begrenzt.

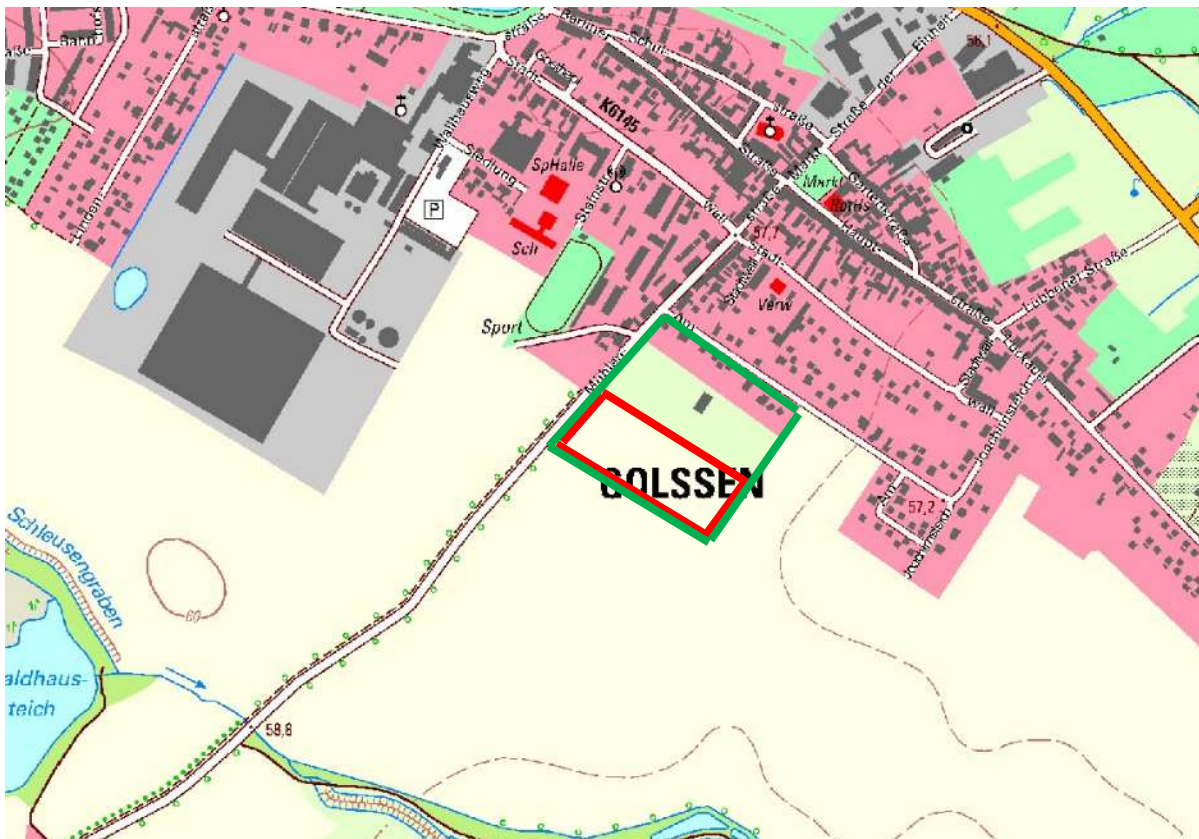


Abb. 1: Verortung des Geltungsbereiches; grün – Geltungsbereich VEP, rot – Geltungsbereich 1. Änderung des VEP

1.1.2. Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Golßen sowie der VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ weisen die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft aus.

1.1.3. Aktuelle Flächennutzung

Der Geltungsbereich umfasst eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die noch vor ein bis zwei Jahren einer intensiven, ackerbaulichen Bewirtschaftung unterlag. Des Weiteren wird ein Teil des Plangebiets baubedingt als Lagerfläche für das nördlich angrenzende und in Bau befindliche Wohngebiet genutzt.

1.1. Standortbegründung, Prüfung von Alternativen

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand der Stadt Golßen. Der FNP sowie der VEP weisen zwar diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche aus, jedoch ist eine Nutzung als solche

nicht angedacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die brachliegende Fläche nun einer Nutzung in Form einer Wohnbaufläche zugeführt werden. Dabei wird die Erhaltung der dörflichen Struktur berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Wohngebiets ist mit der im Westen angrenzenden Kreisstraße K6145 gegeben.

Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort, bestehen daher nicht.

1.3. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der 1. Änderung des VEP ist die Errichtung eines Wohngebietes. Hierfür sollen nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ausgewiesen werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Das allgemeine Wohngebiet teilt sich in zwei Flächen mit unterschiedlicher Grundflächenzahl (GRZ) auf. Im nördlichen Bereich wird zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für das Wohngebiet WA 2 eine GRZ von 0,4 festgesetzt und orientiert sich an der Wohnbaufläche des VEP nördlich angrenzend zum Vorhabenbereich. Für das Wohngebiet WA 1 im Süden und Osten des Plangebiets wird eine GRZ von 0,25 zu Grunde gelegt, was eine offene Bebauung fördert und eine bessere Einbindung in den Umgebenen Freiraum ermöglicht. Darüber hinaus wird die Zahl der zulässigen Geschosse auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Somit wird einer der für die Siedlungsrandlage von Golßen typischen Bebauungsdichte Rechnung getragen und die Bebauungsdichte entsprechend begrenzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße, die im Westen von der „Mühlenstraße“ K 6145 sowie im Norden von der Straße „Am Joachimsteich“ abgeht.

Das Plangebiet wird im Westen, Süden und Osten von einer privaten Grünfläche umgrenzt, auf der teilweise Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind.

1.4. Rechtsgrundlagen der Umweltprüfung und Fachpläne

1.4.1. Fachgesetze

Baugesetzbuch

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

Artenschutz

Gemäß des § 44 BNatSchG ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der gesetzliche Artenschutz zu berücksichtigen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können. Zu betrachten sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten. Der Artenschutzfachbeitrag (AFB) wird als gesonderter Bericht erstellt. Im Umweltbericht werden die wesentlichen Inhalte des AFB wiedergegeben.

1.4.2. Fachplanung

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten,

der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken. Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Entsprechend dem Landschaftsprogramm Brandenburg liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Landschaft Mittlere Mark. Hieraus ergeben sich folgende regional bestimmte Anforderungen an den Naturschutz und der Landschaftsentwicklung, die von Bedeutung sind:

- Arten und Biotope: Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten.
- Boden: Bodenschonende Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich leistungsfähiger Böden.
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten -Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit/Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächen; Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete - Optimierung der Wasserrückhaltung bei gleichzeitiger Extensivierung der Flächennutzung zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer und zur Verminderung weiterer Stoffeinträge ins oberflächennahe Grundwasser in Zuflussgebieten mit sommerlicher Grundwasserzehrung bzw. Bereichen mit Wasserrückhalt durch An- und Rückstau
- Klima/Luft: Das Landschaftsprogramm macht zu diesem Schutzgut keine Aussagen.
- Landschaftsbild: Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet, schwach reliefiertes Platten- u. Hügelland mit folgenden Entwicklungsschwerpunkten:
 - Starke räumliche Strukturierung; Vielzahl gebietstypischer Strukturelemente ist zu sichern
 - Fließgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern und zu entwickeln
- Erholung: Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft

1.5. Planungsbezogene Inhalte und Methoden der Umweltprüfung

1.5.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Für die Umweltprüfung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum definiert. Zudem wurden die unmittelbar in der Nähe befindlichen Flächen mit einbezogen.

1.5.2. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Landschaftsteile

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet des Naturschutzrechtes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet DE 4047-306 „Dahmetal Ergänzung“ mit einer geringsten Entfernung von 950 m im Osten.

Im Plangebiet und dessen näheren Umfeld sind keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG vorhanden.

2. Beschreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen

2.1. Untersuchung der betroffenen Schutzgüter (Bestand)

2.1.1. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

2.1.2. Mensch

Das Plangebiet wird im Nord von Wohnbebauung begrenzt. Dieses Gebiet ist ruhig und fast frei von Emissionsquellen. Westlich schließt sich die Mühlenstraße K6145 an, die als eine Verbindungsstraße zwischen der B 96 im Nordosten und der L 71 im Süden dient. Das Verkehrsaufkommen ist hier gering. Westlich, südlich und östlich schließt sich Intensivacker an. Von dieser Fläche geht eine Lärmbelastung im Frühjahr zur Feldvorbereitung und Ansaat sowie im Herbst zur Ernte aus.

2.1.3. Boden

Bei der örtlichen Bodenform handelt es sich überwiegend um Pseudogley-Fahlerden und Fahlerde-Pseudogleye aus Sand oder Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm. Weiterhin sind verbreitet Pseudogleye aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm anzutreffen. Gering verbreitet kommen Braunerden, meist lessiviert aus Sand oder Lehmsand über Schmelzwassersand sowie selten verbreitet Gley-Pseudogleye und Pseudogley-Gleye aus Sand über Lehm, z.T. über Moränencarbonatlehm vor.

Die Böden bestehen in den oberen Profilabschnitten aus schwach lehmigem Sand und sind schwach humos. Eine Erosionsgefährdung durch Wasser ist für das Plangebiet vorhanden und ist mit einem Bodenabtrag von weniger als 1 t/ha/a angegeben. Die Erosionsgefährdung durch Wind wird als mittel eingeschätzt.

Auf Grund einer vergangenen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist eine Vorbeeinträchtigung des Bodens (Düngung, Verdichtung durch Landwirtschaftsmaschinen, Pflügen usw.) gegeben und das natürlich Bodengefüge ist nicht mehr vorhanden. Weitere Bodenbeeinträchtigungen in Form von Versiegelung (Straßen, Wege, Gebäude) existieren im Plangebiet nicht.

2.1.4. Wasser

Grundwasser

Aus der Auskunftsplattform Wasser des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Onlineportal) befindet sich im Plangebiet der 1. Grundwasserleiterkomplex bei 56 m NHN mit Stand von 2015. Das Plangebiet weist ein fast ebenes Relief auf. Die Höhenunterschiede sind sehr gering so dass man eine gemittelte Geländehöhen von 58,0 m ü. NN zu Grunde legen kann. Somit beträgt der Grundwasserflurabstand 2,0 m. Die Verweildauer des Sickerwassers wird mit 30 – 50 Jahren angegeben. Das Rückhaltevermögen wird daher als hoch eingestuft. Somit ist dieser Leiterkomplex als geschützt gegenüber flächenhaft über den Boden eindringenden Schadstoffen einzustufen.

Oberflächengewässer

Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer befinden sich in südlicher Richtung mit einer Entfernung zum Plangebiet von 340 m. Es handelt sich hierbei um den Schleusengraben mit dem angrenzenden Joachimsteich sowie weiter östlich der Utzenteich.

2.1.5. Klima und Luft

Regionale Klimaverhältnisse

Der Stadt Golßen liegt im ostdeutschen Binnenlandklima und unterliegt einer hohen Witterungsveränderlichkeit. Die folgenden Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) geben das Klima der Wetterstation Baruth wieder, die ca. 10 km nordwestlich vom Plangebiet liegt. Bei den Daten handelt es sich um den vieljährigen Mittelwert des Zeitraumes 1991 – 2020. Aufgrund der geringen räumlichen Entfernung sind die Klimadaten auch für die Region Golßen aussagekräftig:

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,7 °C
mittlere Temperatur Januar	0,8 °C
höchste monatliche Durchschnittstemperatur im Juli	19,3 °C
mittlerer Jahresniederschlag	563,7 mm
Hauptwindrichtung	West/Südwest

Lokalklima

Die Ortslage Golßen ist von kleinflächigen Wäldern, von Wiesen und Intensivacker umgeben, die von zahlreichen Gräben durchzogen sind. Das Klima auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigt eine hohe Amplitude im Tagesgang der Temperatur, die durch die starke nächtliche Abkühlung bedingt ist. Zudem gelten Äcker und Wiesenflächen als Kaltluftentstehungsgebiete. Auf diesen Flächen kühlt sich die Luft in windschwachen Nächten in den bodennahen Luftschichten ab. Die Waldflächen gelten als Filter, der langsam durchströmt wird und dabei die Luftmassen abkühlt. Zugleich sinken die Schwebstoffe aufgrund der Abbremsung durch Bäume und Bodenvegetation zu Boden oder bleiben an den Blättern, Nadeln, Zweigen und Stämme hängen. Bei Niederschlag werden die Schwebstoffe wieder abgewaschen. Somit dient der Wald als Kalt- und Frischluftproduzent und je größer die Waldfläche ist, desto stärker ist diese Wirkung. Die Siedlungsfläche der Stadt Golßen stellt einen klimatischen Belastungsraum dar. Aufgrund versiegelter Flächen sind erhöhte Tagestemperaturen messbar und die nächtliche Abkühlung geringer. Die Bebauung führt zudem zu einer Verstärkung der Windgeschwindigkeit und Verwirbelungen können entstehen. Auf Grund der unterschiedlichen Temperaturverhältnisse von bebauter Fläche und vegetationsbestandener Fläche kommt es zu einem Luftaustausch zwischen diesen Bereichen bzw. zu einer Kaltluftzufuhr in den Siedlungsbereich hinein. Diese Effekte sind im ländlichen Raum jedoch gering, da die Siedlungsbereiche locker bebaut sind, eine geringere Versiegelung und dafür größeren Grünflächenanteil aufweisen, als in Städten.

2.1.6. Biotope

2.1.6.1. Potentielle natürlich Vegetation

Die Pflanzengesellschaft, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort als Klimaxgesellschaft einstellt und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet, wird als potentielle natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet. Es handelt sich dabei um ein gedankliches Hilfskonstrukt, das dazu dienen soll, die Naturnähe einer tatsächlich vorhandenen Vegetation eines Gebietes zu bewerten, bei der Planung von Naturschutzmaßnahmen eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die im Idealfall ohne Pflege am Standort überlebt und sich weiter entwickeln kann und bei der Gestaltung von Gärten und Grünanlagen eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zu finden, die die ökologischen Funktionen der Fläche verbessert. Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald im Komplex mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald

Ohne die flächendeckenden und dauerhaft einwirkenden Landschaftsveränderungen durch den Menschen bestünde die natürliche Vegetation im Gebiet aus einer geschlossenen Walddecke. Die natürliche Waldgesellschaft im Plangebiet wäre ein Komplex aus einem Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald und einem Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald. Hier wären die Baumarten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*) vorzufinden. Die Krautschicht bestünde aus Busch-Windröschen (*Anemone nemorosa*), Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*), Mauer-Lattich (*Mycelis muralis*), Waldmeister (*Galium odoratum*) sowie den Grasarten Flattergras (*Milium effusum*), Rasen-Schmieie (*Deschampsia cespitosa*), Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*), Wald-Knäuelgras (*Dactylis polygama*), Finger-Segge (*Carex digitata*), Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*) und Verschiedenblättriger Schwingel (*Festuca heterophylla*) (MLUV, 2005).

2.1.6.2. Reale Vegetation / Biotope

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchung wurde auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung Brandenburg (2011) eine Erfassung des Plangebiets durchgeführt. Die Flächen des Gebiets sind im Wesentlichen nachfolgenden Biotoptypen zuzuordnen:

- 03140/12740 vegetationsfreie Flächen auf bindigem Substrat/Lagerfläche
- 05132 Grünlandbrache frischer Standorte
- 09143 Ackerbrachen auf Lehmböden

Nachfolgend wird eine nähere Beschreibung der Biotope innerhalb des Plangebietes vorgenommen.

vegetationsfreie Flächen auf bindigem Substrat/Lagerfläche (RRT/OAL_03140/12740)

Ein solcher Biotoptyp befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereichs. Die Fläche wird zurzeit als Lagerplatz für Schüttgüter genutzt, die für die Straßenbauarbeiten im nördlich angrenzenden, neu entstehenden Wohngebiet benötigt werden. Auf Grund einer regelmäßigen Befahrung mit schweren Baumaschinen ist eine sporadische Vegetation nicht vorhanden.

Grünlandbrache frischer Standorte (GAM_05132)

Ein kleiner Bereich im Nordosten ist auf Grund der Artenzusammensetzung der Grünlandbrache zu zuordnen. Hier kommen verschiedene Gräser in überwiegend gleichen Anteilen vor. So wachsen hier Wiesenfuchsschwanz *Alopecurus pratensis*, Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Gewöhnliches Rispengras *Poa trivialis*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis* und Knäuelgras *Dactylis glomerata*. Zudem kommen einige Stauden wie Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Weißklee *Trifolium repens*, Schafgarbe *Achillea millefolium*, Spitzwegerich *Plantago lanceolata*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris* und Rainfarn *Tanacetum vulgare*.

Ackerbrachen auf Lehmböden (LBL_09143)

Der Hauptteil des Geltungsbereichs zeigt noch Reste der zuletzt ausgesäten Nutzpflanzen. Vereinzelt wachsen noch Gerste und Raps. In kurzer Zeit konnten sich Gräser, einige Ackerwildkräuter und andere Stauden ausbreiten. Hierzu gehören Wolliges Honiggras *Holcus lanatus*, Wiesen-Rispengras *Poa pratensis*, Kriech-Quecke *Elytrigia repens*, Gewöhnlicher Beifuß *Artemisia vulgaris*, Rainfarn *Tanacetum vulgare*, Wiesen-Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Gewöhnlicher Reiherschnabel *Erodium cicutarium*, Echte Kamille *Matricaria chamomilla*, Gewöhnlicher Hirtentäschel *Capsella bursa-pastoris*, Breitwegerich *Plantago major*, Herbst-Löwenzahn *Scorzonoides autumnalis*, Frühlings-Greiskraut *Senecio leucanthemifolius subsp. Vernalis*, Weißklee *Trifolium repens*, Zottige Wicke *Vicia villosa*, Wildes Stiefmütterchen *Viola tricolor*, Vogelmiere *Stellaria media*, Acker-Schmalwand *Arabidopsis thaliana*, Nachtkerze *Oenothera biennis* und Schafgarbe *Achillea millefolium*.

Die Biotope des B-Plan sind in ihrer Form häufig anzutreffen und daher nicht gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

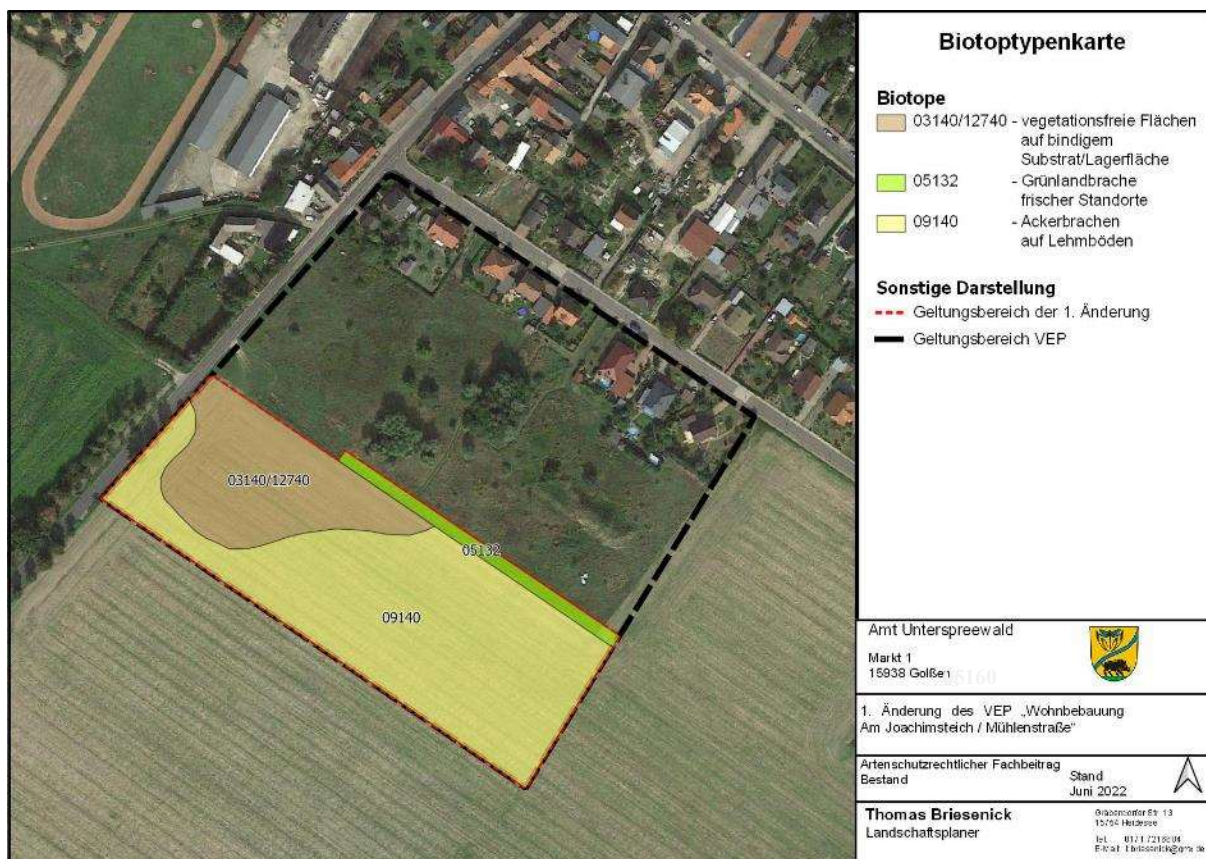


Abb. 2: Verortung der Biotope des Geltungsbereiches (Ohne Maßstab)



Abb. 3: Lagerfläche Mitte März



Abb. 4: Lagerfläche Mitte Mai



Abb. 5: Grünlandbrache



Abb. 6: Ackerbrache Mitte März



Abb. 7: Ackerbrache Mitte Mai

2.1.7. Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG

2.1.7.1. Prüfrelevanz und Datengrundlagen

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die Regelungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz Richtlinie und somit alle in Europa natürliche vorkommenden Vogelarten sind danach relevant. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.1.7.2. Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde der Bestand sowie die Betroffenheit der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ermittelt und einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung unterzogen. Dabei wurden die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 BNatSchG abgeprüft (Briesenick 2022).

Mit dem geplanten Vorhaben sind Eingriffe in Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten verbunden.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurden die europarechtlich geschützten Arten herausgefiltert. Im Ergebnis dessen wurden als planungsrelevante Artengruppen Reptilien und Brutvögel festgestellt.

Die Erfassung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) beschrieben. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung zu den im AFB untersuchten Arten gegeben.

2.1.7.3. Bestand und Auswirkungen

Vögel:

Für die avifaunistische Erfassung wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung betrachtet. Es konnten insgesamt 8 Vogelarten festgestellt werden, von denen lediglich Blaumeise und Kohlmeise mit einem Revierverhalten beobachtet werden konnten. Die übrigen Arten waren lediglich als Nahrungsgäste im Plangebiet anzutreffen. Die Feldlerchen waren beim Sammeln von Samen und Insekten zu beobachten. Ein Turmfalke bewegte sich im Rüttelflug über das Plangebiet hinweg und ein Sperber war bei der Erbeutung einer Feldlerche zu sehen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt alle im und im näheren Umfeld des Plangebiets nachgewiesenen Arten.

Tab. 1: Festgestellte Vogelarten im Untersuchungsraum und dessen näheren Umfeld

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	RL BB 2019
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	1 x singendes Männchen außerhalb des	
<i>Pica pica</i>	Elster	Aufenthalt außerhalb des Geltungsbereichs	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Trupp anwesend in Ackerbrache	3
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Trupp anwesend	V
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	1 x singendes Männchen außerhalb des	
<i>Corvus corone</i>	Nebelkrähe	Nahrungssuchend	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Jugend im Geltungsbereich	3
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Jugend im Geltungsbereich	3

Erläuterung:

Rote Liste Deutschland 2020, Brandenburg 2019: ausgestorben oder verschollen, 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, 4 potenziell gefährdet (veraltet), G Gefährdung unbekannten Ausmaßes, R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion, V zurückgehend, Art der Vorwarnliste, D Daten unzureichend, * ungefährdet, k.A./ - keine Angabe

Bewertung der Verbotstatbestände / der verbleibenden Beeinträchtigungen

Innerhalb des Plangebiets konnten keine Nester der angetroffenen Arten festgestellt werden. Weiterhin ist mit der nördlich angrenzende und in Umsetzung befindlichen Wohnbaufläche des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ eine Lärmquelle vorhanden, die im erheblichen Maß auf das Plangebiet einwirkt. Daher wird das Potential des Vorhabenbereichs als Bruthabitat als

ungünstig eingestuft. Da aber eine Nutzung als Bruthabitat vor allem in der folgenden Brutsaison nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. So wird im Artenschutzbeitrag festgelegt, dass eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutvogelschutzzeit (Schutzzeit vom 1. März bis 30. September) zu erfolgen hat (Maßnahme V_{ASB1}). Somit kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG treten nicht ein. Ein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG besteht derzeit nicht.

Reptilien:

Reptilien besiedeln die unterschiedlichsten Lebensräume. Eine Grundvoraussetzung für jede Art ist jedoch das Vorhandensein von trockenwarmen Habitaten, die von den wechselwarmen Tieren als Sonnenplatz genutzt werden können.

Der Übergangsbereich von der Ackerbrache zum Intensivacker an der Südwestlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist sonnenexponiert gelegen. Es sind offene Bereiche für Sonnenbäder und krautige Flächen als Deckungsmöglichkeit vorhanden. Eine Habitateignung für Zauneidechsen ist hier gegeben. Es folgten mehrere Begehungen bei denen jedoch keine Individuen nachgewiesen werden konnten. Ein Vorkommen im Geltungsbereich kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit:

Der Vorhabenbereich bietet den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten einen potenziellen Lebensraum. Zur Abschätzung, inwieweit eine Betroffenheit von Arten vorliegt, wurden Begehungen zur Bestimmung des Arteninventars im Vorhabenbereich durchgeführt. Dabei war festzustellen, dass das Plangebiet von Vögeln nicht als Bruthabitat genutzt wird. Es diene den angetroffenen Arten lediglich als Nahrungshabitat. Ein Grund zur Meidung für den Nestbau kann in der erheblichen Lärmbelastung liegen, die vom angrenzenden Baugebiet ausgeht. Da es sich um eine baubedingte Beeinträchtigung handelt, besteht die Möglichkeit einer Nutzung des Vorhabenbereichs als Bruthabitat nach Beendigung der Baumaßnahme.

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet konnte entgegen der zuvor geäußerten Vermutung nicht bestätigt werden, so dass für diese Art keine Beeinträchtigung vom geplanten Vorhaben ausgeht. Im Artenschutzbeitrag wurde eine Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Die Überprüfung hat ergeben, dass bei Umsetzung des Vorhabens und unter Einhaltung der in Kap. 4.1.3 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt werden, weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Eine Gefährdung von lokalen Populationen der nachgewiesenen europäischen Vogelarten ist bei einer Durchführung des Vorhabens nicht zu erwarten. Ein Erfordernis zur Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist derzeit nicht gegeben.

2.1.8. Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Region, das dem Landschaftsbildtyp des siedlungsgeprägten ländlichen Raums sowie der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaft zuzuordnen ist. Das kleinstädtische Bild der Stadt Golßen hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert. Neben der Erweiterung der Siedlungsfläche durch kleinere Wohnbaugebiete kamen auch Gewerbeflächen hinzu. Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich hauptsächlich um eine Ackerbrache. Eine Erholungsnutzung ist hier nicht erkennbar. Landschaftsbildprägende Elemente gibt es im Plangebiet nicht. Der Erholungswert sowie das Landschaftsbild des Vorhabenbereichs und dessen näheren Umfeld sind als gering einzustufen.

2.2. Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.2.1. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt - Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tab. 2: Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität

	Beeinträchtigung		
Schutzgut	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Schutzgebiete	---	---	---
Mensch und Siedlung	○	---	---
Kultur- und Sachgüter	---	---	---
Boden	○	x	---
Klima/Luft	○	○	---
Wasserhaushalt	---	○	---
Arten und Lebensgemeinschaften	○	○	---
Landschaftsbild	○	○	---

Einstufung: x erheblich ○ geringfügig bzw. zeitweilig --- Beeinträchtigung nicht absehbar

2.2.2. Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf Grund fehlender Kultur- und Sachgüter ist eine Kompensation nicht erforderlich. Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004.

Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

2.2.3. Mensch

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und zeitweiligen Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung für die Anwohner ist jedoch nur zeitweilig bzw. geringfügig.

Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsfläche an. Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und den dargestellten Festsetzungen werden die dörflichen Strukturen in das geplante Baugebiet aufgenommen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Vielmehr führt die Ausweisung neuer Wohngebiete dazu, dass dem Bedarf nach Wohnraum Rechnung getragen wird.

Betriebsbedingt wird es bei einer Bebauung des Plangebietes zu erhöhten An- und Abfahrtsverkehr kommen. Aufgrund der relativ geringen Größe des Vorhabenbereichs ist damit voraussichtlich keine signifikante Erhöhung der Verkehrsbelastung des Umfeldes verbunden.

Eine Störwirkung auf das Schutzgut Mensch, die über das jetzige Maß hinausgeht, ist nicht zu erwarten. Gesonderte Maßnahmen für die bestehende Bebauung sind nicht erforderlich.

2.2.4. Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen vor allem in Abgrabungen und Aufschüttungen während der unmittelbaren Bautätigkeiten sowie in Verdichtungen und Verwerfungen durch Befahren mit Fahrzeugen.

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine anlagenbedingte erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der mit der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung.

Tab. 3: Bilanzierung der planbezogenen, anlagebedingten Bodenversiegelung

Art der Versiegelung	Größe in m ²	Versiegelungsgrad in %	anrechenbare Versiegelung in m ²
Wohnbaufläche WA1 (10.563 m²)			
Versiegelung durch GRZ 0,25	2.641	100	2.641
Versiegelung durch Überschreitung der GRZ um 50 %	1.321	50	661
Wohnbaufläche WA2 (5.332 m²)			
Versiegelung durch GRZ 0,4	2.133	100	2.133
Versiegelung durch Überschreitung der GRZ um 50 %	1.067	50	534
Summe	7.162		5.969
Verkehrsfläche (2.701 m²)			
öffentliche Verkehrsfläche	2.701	100	2.701
Summe	2.701		2.701
Summe aller Versiegelungen			8.670

Für das Wohngebiet ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,25 für WA1 und GRZ 0,4 für WA2 zulässig. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß §19 Abs. 4 BauNVO möglich. Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten und Wege soll in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erfolgen. Da diese Befestigung als Teilversiegelung anzusehen ist, erfolgt eine Einstufung des Versiegelungsgrades für die Überschreitungsflächen von 50 %. Für die öffentlichen Verkehrsflächen wird ein Versiegelungsgrad von 100 % angenommen.

Somit ist durch den Bebauungsplan eine zusätzliche Versiegelung von **8.670 m²** möglich, für die ein Kompensationsbedarf entsteht.

2.2.5. Wasser

Die bauliche Realisierung führt nicht zu einer Gefährdung des Grundwassers, weil keine flächenhaft eindringenden gefährdenden Stoffeinträge zu erwarten sind.

Mit der Entstehung eines höheren Versiegelungsgrades wird das Flächenpotential zur Niederschlagsversickerung zunächst verringert was wiederum eine Verminderung der Grundwasserneubildung mit sich bringt. Das auf den Freiflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser wird jedoch vor Ort auf den Grundstücksflächen versickert und steht somit weiterhin der Grundwasserbildung zur Verfügung. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der südlich gelegenen Gewässer durch das Vorhaben ist auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

2.2.6. Klima und Luft

Während der Bauphase können im Umfeld temporär Staubemissionen auftreten. Diese sind jedoch nicht geeignet, negative Auswirkungen auf das Lokalklima auszulösen.

Anlagebedingt ist durch die Umwidmung von Vegetationsflächen zu teils bebauten Flächen mit einer kleinklimatischen Änderung zu rechnen. Das Wärmespeichervermögen wird durch die geplanten Anlagen und die damit verbundene Versiegelung bzw. den Verlust von Grün- und Freiflächen erhöht. So strahlen die baulichen Anlagen stärker in die Umgebung zurück. Weiterhin wird die Kaltluftproduktion durch den Verlust von Grünflächen gemindert. Demzufolge kann es im Bereich des Mikroklimas zu einem Anstieg der durchschnittlichen Temperatur kommen. Auch durch die veränderten Licht- und Schattenverhältnisse in Folge der Errichtung von Gebäuden kann es zu kleinräumigen Temperaturveränderungen kommen.

Der Flächenverlust ist allerdings gering. Mit der niedrigen GRZ sowie der festgesetzten Grundstücksgrößen wird eine lockere Bebauung festgelegt. Das Plangebiet wird nach Umsetzung einen erheblichen Anteil an Grünflächen in Form von Gärten aufweisen, die die klimatische Belastung durch Versiegelung mindern werden. Weiterhin sind mit der im Süden angrenzenden Wiese sowie den Ackerflächen im Westen und Norden das Kaltluftentstehungsgebiet hinreichend dimensioniert, um den

Luftaustausch im Geltungsbereich und der angrenzenden Siedlungsfläche ausreichend zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung des Standortklimas ist daher nicht ableitbar. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ist nicht gegeben.

2.2.7. Biotope

Die Auswirkungen auf die Biotope entstehen durch Entzug von potentiell Lebensraum. Dabei werden die Grünland- und Ackerbrache beseitigt, umgenutzt oder überbaut und damit beeinträchtigt. Durch Anlage von Gärten auf den einzelnen Baugrundstücken wird jedoch neuer Lebensraum geschaffen und somit die Auswirkungen gemindert. Zudem sind im Entwurf zum Bebauungsplans Baumpflanzungen festgesetzt, die das Baugebiet als Lebensraum ebenfalls aufwerten. Ein Kompensationsbedarf entsteht nicht.

Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Realisierung der Planung nicht betroffen.

2.2.8. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung verändern. Der Siedlungsrand wird nach Süden verschoben und der freiflächengeprägte Freiraum in diesem Bereich verdrängt. Die hier geplante Bebauung beeinflusst das Landschaftsbild somit negativ.

An den Geltungsbereich grenzt im Norden eine Wohnbebauung sowie im Westen eine Kreisstraße an. Die Gebäudehöhen im Plangebiet richten sich nach der vorhandenen Bebauung in der angrenzenden Ortslage. Zudem wird mit der festgesetzten Begrenzung der Grundstücksgrößen die ländliche Siedlungsstruktur beibehalten. Die vorgesehene Bebauung wird sich somit in das Ortsbild einfügen. Konflikte für die Erholungsnutzung entstehen durch die Überbauung nicht, da der Vorhabenbereich für Erholungszwecke nicht genutzt wird. Insgesamt verbleiben für das Schutzgut Landschaftsbild keine als erheblich einzustufenden Umweltauswirkungen.

Ein gesonderter Kompensationsbedarf entsteht nicht.

2.3. Wechselwirkungen

Es sind keine wesentlichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Umweltauswirkungen über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus festzustellen.

2.4. Standortentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Bestand keiner Veränderung unterliegen. Bei Aufgabe der jetzigen Nutzung würden sich auf der Grünland- und Ackerbrache sukzessionsbedingt Pioniergehölze wie Birke und Robinie ansiedeln. Im Laufe der Zeit würde sich hier ein Wald etablieren.

2.5. Eingriffsregelung

2.5.1. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Wohnbebauung und deren Erschließung auf einer derzeitig brachliegende Ackerfläche vorbereitet. Durch die zulässige Bebauung entsteht das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 4: Zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung

Schutzgut	Betroffenheit	Vermeidung / Minimierung	Bewertung / Konfliktbezeichnung	Kompensation
Schutzgebiete	Nicht betroffen	Nicht erforderlich	Nicht vorhanden	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht erforderlich	nicht erheblich	nicht erforderlich
Mensch	kurzfristige Störungen in der Bauphase möglich	Beachtung der Bauvorschriften; Schalldämmung	nicht erheblich	nicht erforderlich
Boden	Ca. 8.670 m ² zusätzliche Neuversiegelung durch Bebauung (GRZ 0,25/0,4 zzgl. 50 % Überschreitung und Verkehrsflächen)	Baustelleneinrichtung im Bereich zukünftiger Versiegelungen	erheblich / K 1	erforderlich
Wasser	Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Entzug des Niederschlagswassers auf versiegelter Fläche	- Eingriffsminderung durch wasserdurchlässige Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen - örtliche Versickerung auf den Grundstücken	nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima/Luft	Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes	Durchgrünung des Wohngebietes mit Gehölzpflanzungen	nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotope/Arten	Verlust von Grünland und Ackerbrache	Minderung durch Anlage von Privatgärten auf den einzelnen Baugrundstücken, Gestaltung der Freiflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen	nicht erheblich	nicht erforderlich
Landschaftsbild	Bebauung einer Freifläche	Gebäude fügen sich in das Ortsbild ein	nicht erheblich	nicht erforderlich

2.5.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Bodenschutz

Für das Baugebiet wird festgesetzt, dass für den Bau der zulässigen Pkw-Stellplätze und Zufahrten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge wie z. B. Rasengittersteine, Öko-Pflaster oder wassergebundene Decken zulässig sind. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird dadurch gemindert und insbesondere die flächige Versickerung von Niederschlagswasser verbessert.

Weiterhin sind die baubegleitenden Beanspruchungen des Bodens auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sonstige baubedingte Bodenablagerungen, -verwerfungen und -verdichtungen sind nach der Bauphase durch Einebnung bzw. mechanische Auflockerung zu beseitigen.

Schutz von Kultur- und Sachgüter

Gemäß § 11 BbgDSchG sind Funde von Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Holzpfähle, Metallgegenstände, Knochen, u. ä., die durch Erdarbeiten freigesetzt werden, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Grundwasserschutz

Das auf den Freiflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern.

Artenschutz

Mit der Beseitigung der Vegetationsstruktur geht ein potentiellies Bruthabitat für Vögel verloren. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutvogelschutzzeit (Schutzzeit 1. März bis 30. September) vorzunehmen.

2.5.3. Kompensationsmaßnahmen

Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen, die durch das Planvorhaben hervorgerufen werden, werden die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) herangezogen. Danach bemisst sich der Kompensationsumfang maßgeblich nach der Bodenversiegelung. Entsprechend dem Bebauungsplan ist eine Neuversiegelung bis zu 8.670 m² erlaubt (s. Kap. 2.2.4).

Ein Ausgleich der Bodenversiegelung soll teilweise über Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Dabei sind pro 50 m² Neuversiegelung ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu pflanzen. Die Pflanzung von Bäumen erfolgt zum einen auf den geplanten Grundstücken (Maßnahme M 1). So ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Es ergibt sich eine Gesamtzahl von 87 Ersatzbäumen, die als Ausgleich für Versiegelung anzurechnen sind. Als Alternative besteht die Möglichkeit, eine flächige Gehölzpflanzung von 50 m² je Ersatzbaum vorzunehmen. Eine weitere Pflanzung wird auf der öffentlichen Grünfläche mit 7 Bäumen festgesetzt (Maßnahme M 2). Als Weiteres ist die Pflanzung einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche im Plangebiet vorgesehen (Maßnahme M 3). Dabei wird ein Ersatzfaktor von 2 m² Hecke für 1 m² Neuversiegelung angesetzt. Die Sträucher müssen eine Pflanzgutmindestgröße von 40 bis 100 cm aufweisen.

Tab. 5: Bilanzierung

Eingriff			Ausgleich / Ersatz			
Ko nfli kt Nr.	Beschreib ung des Eingriffes	Umfang	Maßnahme	Kompensationsfa ktor	Umfang	Bilanz
K1	Bodenversi egelung	8.670 m ²	M 1 Baumpflanzung ein Baum je 200 m ² Grundstücksfläche	1 Baum je 50 m ² Versiegelung	87 Bäume entsprechen 4.350 m ² Neuversiegelung	teilweise ersetzbar; Defizit von 4.320 m ²
			Alternativ Flächige Gehölzpflanzung	50 m ² je einen Ersatzbaum	4.350 m ² flächige Gehölzpflanzung entsprechen 4.350 m ² Neuversiegelung	
			M 2 Baumpflanzung auf öffentlicher Grünfläche	1 Baum je 50 m ² Versiegelung	7 Bäume entsprechen 350 m ² Neuversiegelung	teilweise ersetzbar; Defizit von 3.970 m ²
			M 3 Heckenpflanzung auf privater Grünfläche, 3-reihig, freiwachsend	2 Heckenpflanzung je 1 m ² Versiegelung	1.188 m ² freiwachsende Hecke entsprechen 594 m ² Neuversiegelung	teilweise ersetzbar; Defizit von 3.376 m ²

Aus der Bilanzierung wird ersichtlich, dass der Eingriff nicht im vollen Umfang innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Defizit von 3.376 m² Neuversiegelung, das anderweitig kompensiert werden muss.

Sofern die Beeinträchtigungen nicht oder nicht vollständig ausgleichbar oder in sonstiger Weise kompensierbar sind, kann der Verursacher von Eingriffen gem. § 15 Abs. 6 BNatSchG Ersatz in Geld (Ersatzzahlung) leisten. Die Höhe der Ersatzzahlung für nicht kompensierbare Bodenversiegelung richtet sich nach den Kosten der Entsiegelung im Flächenverhältnis 1:1. Dabei gilt ein Richtwert von 11,00 € pro m² (Trias Planungsgruppe 2020). In diesem Betrag sind alle Kosten für die Durchführung der Maßnahme geplant. Für eine Neuversiegelung von 3.376 m² ergibt sich somit eine Summe von 37.136,00 € als Ersatzzahlung.

Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits sind in der Stadt Golßen nicht verfügbar. Daher wird die Ersatzzahlung in Höhe von 37.136,00 € im Durchführungsvertrag bzw. alternativ an Anpflanzen von 68 Bäumen mit der erforderlichen Pflanzgüte als externe Maßnahme vereinbart.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren und Hinweise

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht. Bei der Zusammenstellung der Sachverhalte und Bewertungen traten keine Schwierigkeiten auf.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch die Umweltüberwachung gem. § 4 c BauGB (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, so dass geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Stadt Golßen zu kontrollieren.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße“ soll Wohnbaufläche ausgewiesen werden, um den steigenden Wohnbedarf decken zu können. Dabei soll die typische städtebauliche Struktur der Stadt Golßen bewahrt werden. Mit dem Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen, der eine Umweltprüfung erforderlich macht. Die Prüfung betrachtet die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und stellt diese in einem Umweltbericht gem. §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB dar. Zudem wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG ausgearbeitet.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können.

Die Untersuchung und Bewertung potentieller Auswirkungen ergab für die Schutzgüter Kultur und Sachgüter, Mensch, Wasser, Klima / Luft und Biotope/Arten sowie Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen. Beim Schutzgut Boden kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen, aus denen sich ein Kompensationsbedarf ergibt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine Neuversiegelung durch Wohnbauten und Nebenanlagen geschaffen. Zur Kompensation nicht vermeidbarer zusätzlicher Bodenversiegelung sind Maßnahmen vorgesehen. So sind zum einen auf den privaten Grundstücken und den öffentlichen Grünflächen Baumpflanzungen vorzunehmen. Zum anderen sind Heckenpflanzungen auf der privaten Grünfläche vorgesehen. Mit den beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff jedoch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des VEP kompensiert werden. Das Kompensationsdefizit beträgt 3.376 m².

Sofern die Beeinträchtigungen nicht oder nicht vollständig ausgleichbar oder in sonstiger Weise kompensierbar sind, kann der Verursacher von Eingriffen gem. § 15 Abs. 6 BNatSchG Ersatz in Geld (Ersatzzahlung) leisten. Die Höhe der Ersatzzahlung für nicht kompensierbare Bodenversiegelung richtet sich nach den Kosten der Entsiegelung im Flächenverhältnis 1:1. Dabei gilt ein Richtwert von 11,00 € pro m² (Trias Planungsgruppe 2020). In diesem Betrag sind alle Kosten für die Durchführung der Maßnahme geplant. Für eine Neuversiegelung von 3.376 m² ergibt sich somit eine Summe von 37.136,00 € als Ersatzzahlung.

Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits sind in der Stadt Golßen nicht verfügbar. Daher wird die Ersatzzahlung in Höhe von 37.136,00 € im Durchführungsvertrag vereinbart.

Literaturverzeichnis

1. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Niststättenerlass) vom Januar 2011

Erlass des MLUV zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008 (ABl. 46/08, S. 2527)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S. 215) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 16])

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, Abl. EG Nr. L223, S.9

2. Planungsdokumente, Gutachten

Bley, C., Architektin für Stadtplanung; Entwurf 1. Änderung VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ Stand 10.10.2023

Briesenick, T., Landschaftsplanung; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“, Gussow 06/2022

3. Fachliteratur

Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten (Vollzug des § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG), Hrsg. MUGV Brandenburg 01/2011

Biotoptkartierung Brandenburg, Bd. 1 Liste der Biotoptypen, Bd. 2 Beschreibung der Biotoptypen, Hrsg. LUA, LAGS, LFE, 2003 bzw. 2006

Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2/2006

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg, Stand 04/2009

Jedicke, E. (Hrsg.); Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 1998

Landwirtschaftliches und Umweltinformationssystem Brandenburg (luis-bb), www.brandenburg.de

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Herausgegeben im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten DDA, Radolfzell, 2005

Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/06

Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2019, Hrsg. Landes für Umwelt Brandenburg

Rote Liste der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004, Hrsg. Landes für Umwelt Brandenburg

Rothmaler, W.; Exkursionsflora für Deutschland Bd. 2 Grundband, Bd. 3 Atlas der Gefäßpflanzen, Gustav Fischer Verlag Jena, 1995

Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2+3/2008

Schauer/Caspari; Der große BLV-Pflanzenführer, BLV Verlagsanstalt mbH München, Wien, Zürich 1993
Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Hrsg. LUA Brandenburg
2008
Trias Planungsgruppe (2020): Das Barnimer Modell Landkreis Barnim – Überarbeitung der Kostentabelle,
Glienicke/Nordbahn