

GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „WOHNBEBAUUNG ROHRBECK“ IN DER GEMARKUNG ROHRBECK

STAND: 29.11.2022

VERFASSER:

BRUCKBAUER & HENNEN

SCHILLERSTRASSE 45
14913 JÜTERBOG

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

INHATSVERZEICHNIS

INHATSVERZEICHNIS	2
1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG	4
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) -----	4
3.2 Regionalplan Havelland-Fläming -----	5
3.3 Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming (LRP)-----	6
3.4 Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (LP)-----	6
3.5 Nachrichtliche Übernahmen -----	6
4 INHALT DER 4.FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF	7
4.1 Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung -----	8
5 UMWELTBERICHT	9
5.1 Einleitung -----	9
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts	9
5.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen-----	13
5.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung-----	19
5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten -----	19
5.5 Zusätzliche Angaben -----	19
5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	19
5.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring	19
5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts-----	19
6 VERFAHREN	21
7 RECHTSGRUNDLAGEN	21

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (©GeoBasis-DE/LGB, 2021)	4
Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf, 2001	6
Abbildung 3: Flächennutzungsplandarstellung vorher (FNP der Gemeinde Niedergörsdorf i. d. F. der 2. Änderung, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf am 27.11.2013) / nachher (4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf in der Gemarkung Rohrbeck)	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf, 2001	12

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Vorhabenträger ist Eigentümer eines Grundstücks an der Jüterboger Straße im Ortsteil Rohrbeck der Gemeinde Niedergörsdorf und plant, das Grundstück für Wohnbebauung und einem kleineren Gewerbe vorzubereiten. Das betreffende Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist damit zwingend erforderlich.

Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Gemeinde Niedergörsdorf eingereicht. Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie eines Mischgebietes sowie untergeordnet Grünflächen. Das Plangebiet hat etwa eine Größe von ca. 0,8 ha.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

2 DAS PLANGEBIET - GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Rohrbeck der Gemeinde Niedergörsdorf und betrifft das Flurstück 225/1 und 465 der Flur 1 bzw. die Flurstücke 50 und 51 der Flur 5 der Gemarkung Rohrbeck nach dem Flurneuordnungsverfahren Oehna.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (©GeoBasis-DE/LGB, 2021)

Im Norden wird das Plangebiet durch die Straße „Am Krähenberg“ und im Osten durch die „Jüterboger Straße“ begrenzt. Westlich grenzt das Plangebiet an ein sich entwickelndes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Die Straße „Am Krähenberg“ ist ebenfalls durch Einfamilienhäuser bebaut. Die Jüterboger Straße (L 81) ist durch eine typische Dorfstruktur geprägt. Im Süden wird das Plangebiet durch eine Freifläche / Grünfläche begrenzt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION BERLIN-BRANDENBURG (LEP HR)

Nach den Festlegungen des LEP HR hat die Gemeinde Niedergörsdorf keine Funktion als zentraler Ort. Die Gemeinde Niedergörsdorf ist als funktionsnachfragende Gemeinde dem mittleren Verflechtungsbereich Jüterbog, als ausgewiesenes Mittelzentrum, zuzuordnen.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:

- Z. 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1ha/1.000 EW)

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

Die Fläche ist in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an und entspricht Z 5.2 LEP HR.

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung hat am 04.05.2022 beschlossen, den FNP im OT Altes Lager (Hohlweg und östlich Kastanienallee) und Schönefeld (nordöstlicher Dorfrand) zu ändern. Vorgesehen ist, in diesen Bereichen auf die Darstellung von Wohnbauflächen zu verzichten. Die Änderung erfolgt in einem separaten Verfahren. Daher erfolgt keine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption.

Die Planungsabsicht ist damit an die Ziele der Landesentwicklungsplanung angepasst.

3.2 REGIONALPLAN HAVELLAND-FLÄMING

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

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

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

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

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und
- zum Freiraum.

Ein verfestigtes Planungskonzept liegt jedoch noch nicht vor.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Demnach ist kein Ortsteil der Gemeinde Niedergörsdorf als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt worden.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

3.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN TELTOW-FLÄMING (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Im LRP wird die Fläche als Siedlungs- und Grünfläche dargestellt. LRP sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor: Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche und nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF (LP)

Der Landschaftsplan stellt Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den gesamten Planungsraum dar.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Niedergörsdorf ist im Juli 2001 aufgestellt worden und legt für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele fest:

- Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Gewerbe, Industrie (Innenbereich)
- Erhalt / Entwicklung von öffentlichen Grünflächen und Gärten

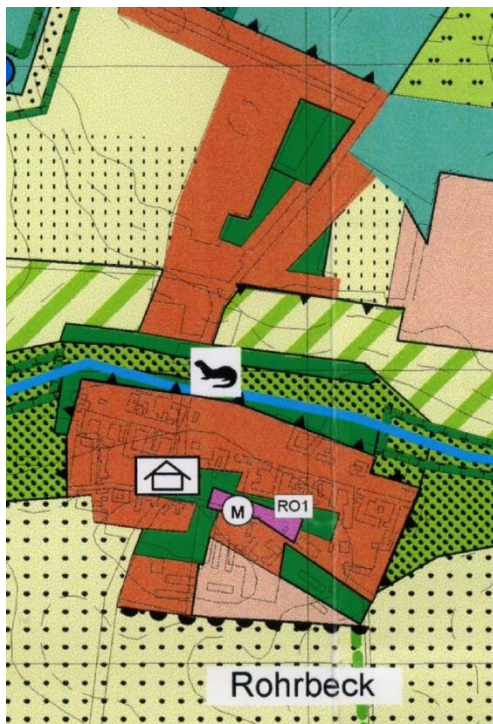


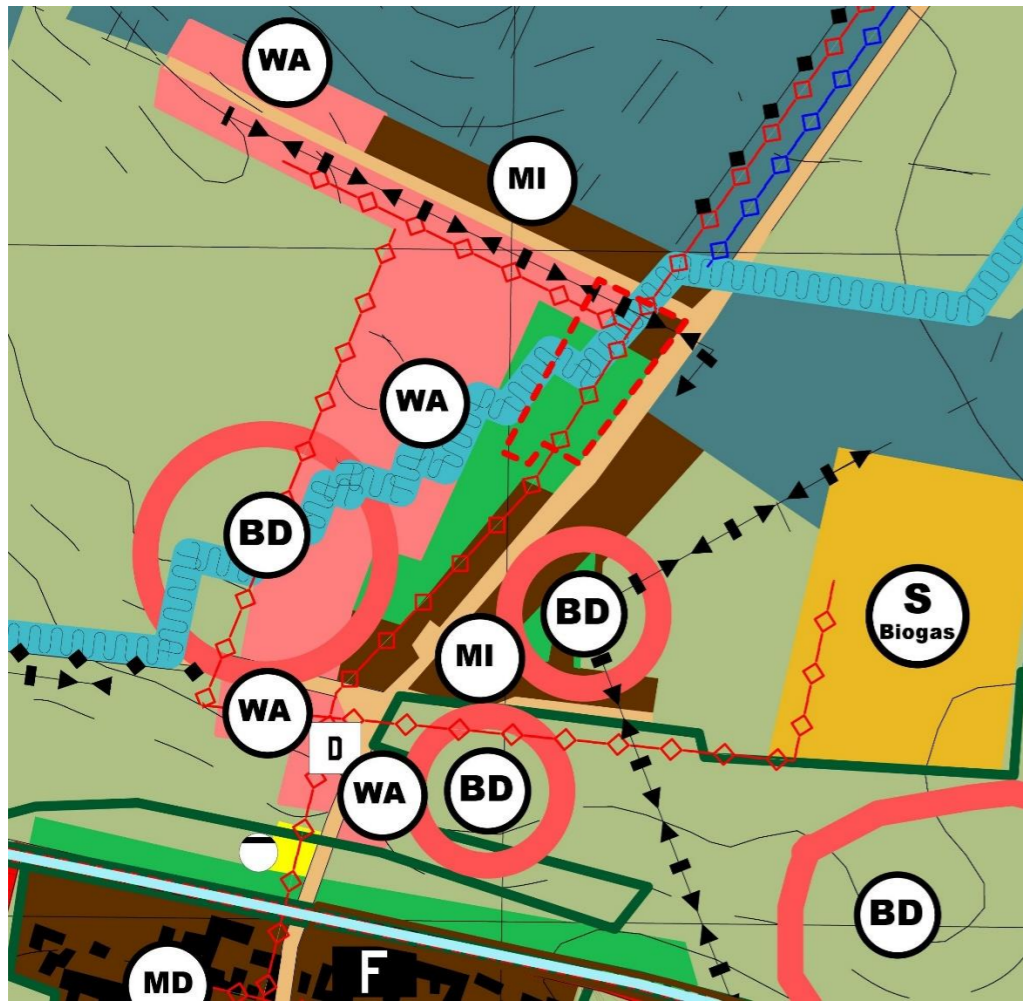
Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf, 2001

3.5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

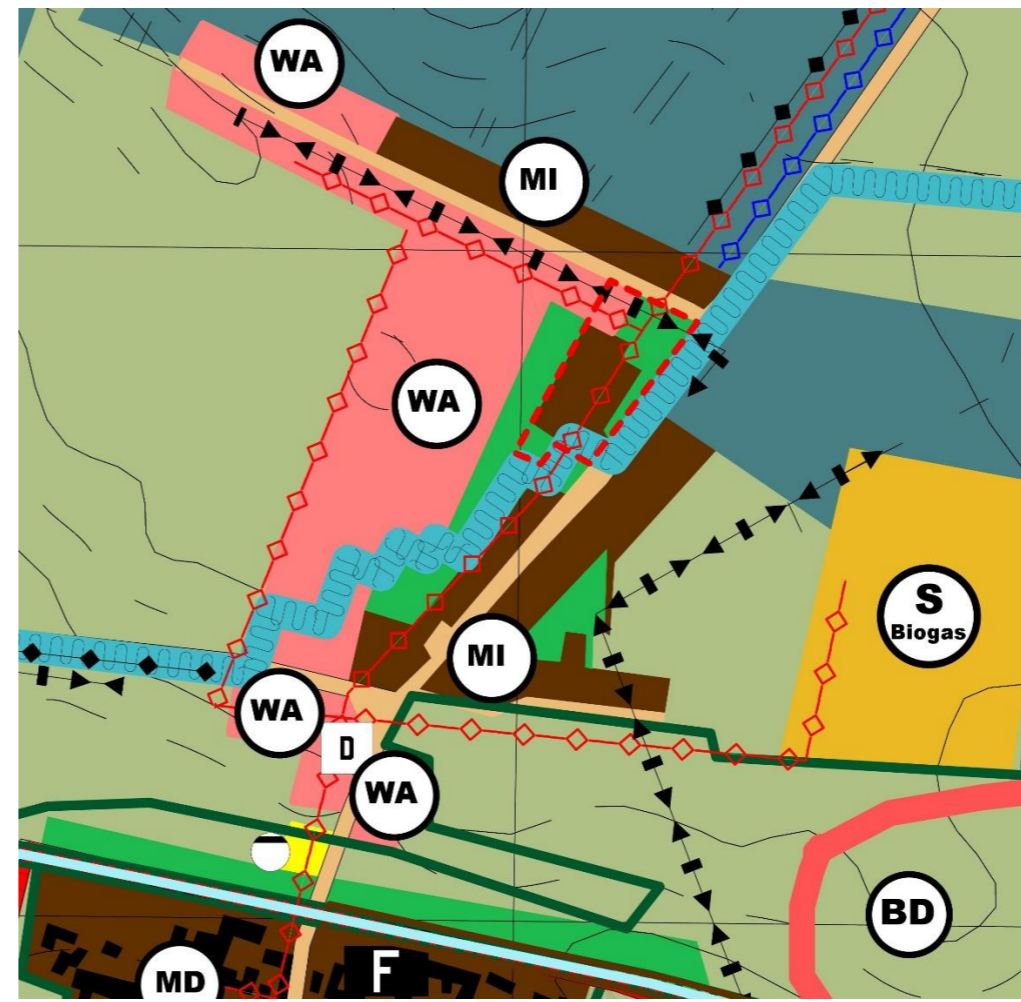
Die Darstellungen des Umgebungsbereichs sind nachrichtlich u.a. hinsichtlich Bodendenkmale, Trinkwasserschutzzone aktualisiert.

4 INHALT DER 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF



Darstellung des Plangebietes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Abbildung 3: beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans



Geplante Änderung des Flächennutzungsplans

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

4.1 BESCHREIBUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Grünfläche dargestellt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Grünfläche dargestellt. Die Flächenzuweisungen und -größen haben sich diesbezüglich geändert.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

5 UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

Gemäß Baugesetzbuch ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur parallelen 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

5.1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ soll dem Vorhabenträger die städtebauliche Entwicklung der Flächen ermöglicht werden. Ziel der Planung und wesentlicher Planinhalt ist die Nutzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (Mi) und Grünfläche.

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet. Eine Teilfläche wird als Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet hat etwa eine Größe von ca. 0,8 ha.

5.1.2 FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

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

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

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

Baugesetzbuch

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

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

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

Bundesnaturschutzgesetz / Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

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

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

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

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

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

Bundes-Bodenschutzgesetz

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

Wasserhaushaltsgesetz / Brandenburgisches Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

Baumschutz

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

Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming

Der Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming ist seit 1997 rechtskräftig. Die 1. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming gemäß § 6 Abs. 2 BbgNatSchG ist genehmigt.

Im LRP wird die Fläche als Siedlungs- und Grünfläche dargestellt. LRP sieht für das Plangebiet folgende Ziele vor: Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche und nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland.

Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf (LP)

Der Landschaftsplan stellt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den gesamten Planungsraum dar.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Niedergörsdorf ist im Juli 2001 aufgestellt worden und legt für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele fest:

- Allgemeine Anforderungen an Siedlung, Gewerbe, Industrie (Innenbereich)
- Erhalt / Entwicklung von öffentlichen Grünflächen und Gärten

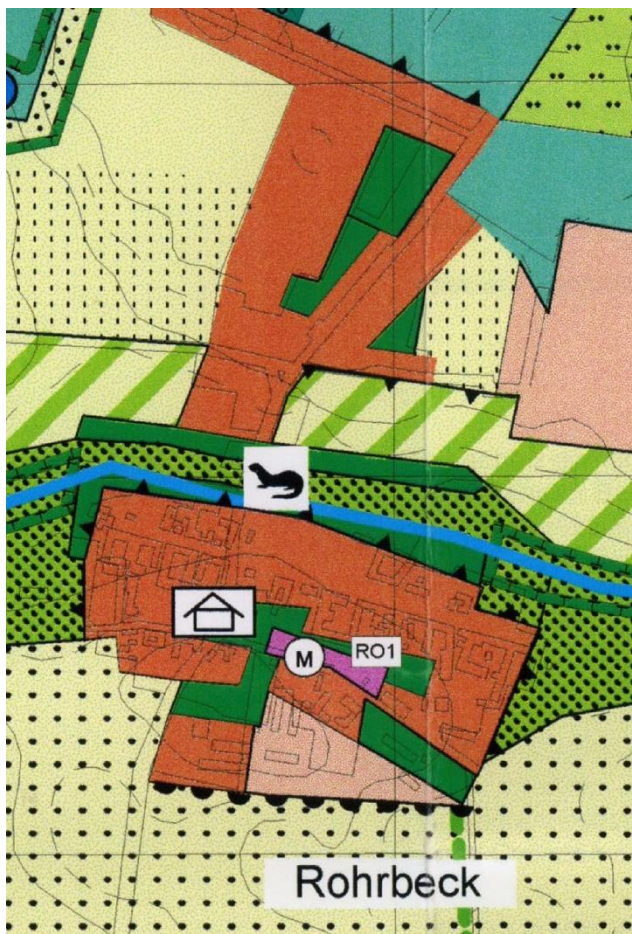


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niedergörsdorf, 2001

5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Fläche	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück in der Ortslage Rohrbeck.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung wird durch den Neubau von Gebäuden zusätzliche Fläche in Anspruch genommen, was die Bodenfunktion minimiert (ca. 1.430 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Boden durch Vermeidung von Totalversiegelungen (Parkflächen wasserdurchlässig gestalten) • Schutz des Bodens vor Erosion sowie Verdichtung durch rasche ingenieurbio-logische Maßnahmen nach Bauabschluss in den einzelnen Bauabschnitten • Beschränkung des Baustellenverkehrs • Lagerung des Mutterbodens in unmittelbarer Nähe • Verstärkter Einsatz von Recyclingbaustoffen • Anlage von Heckenstrukturen / Streuobstwiese • Bepflanzung von Baugrundstücken
Boden	Das Plangebiet ist tlw. versiegelt. Die Natürlichkeit des Bodens ist als sehr gering einzuschätzen.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Durch Baumaßnahmen und damit einhergehende Versiegelung gehen Bodenschichten für den Naturhaushalt verloren. Die Versickerung und Filterung des Niederschlagswassers	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Boden durch Vermeidung von Totalversiegelungen • Schutz des Bodens vor Erosion sowie Verdichtung durch rasche ingenieurbio-logische Maßnahmen nach Bauabschluss in den einzelnen Bauabschnitten • Beschränkung des Baustellenverkehrs

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
			<p>können nicht in vollem Umfang erfolgen.</p> <p>Durch Inanspruchnahme von gewachsenem Boden kommt es zu Veränderungen der Oberflächenform, des Bodenwasserhaushaltes und des Bodengefüges.</p> <p>Der Versiegelungsgrad wird nach Umsetzung der Planung zugenommen haben (ca. 1.430 m²).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung des Mutterbodens in unmittelbarer Nähe • Verstärkter Einsatz von Recyclingbaustoffen • Begrünung des Plangebietes
Natura 2000 Gebiete	Europäische Schutzgebiete liegen für das Gebiet und seine nähere Umgebung nicht vor.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.
Wasser	Die Versiegelung unterbindet die Grundwasserneubildung. Der oberflächliche Abfluss wird gesteigert. Durch die Errichtung der Gebäude erhöht sich die Verdunstungsfläche.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Baubedingt: Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Versickerung von oberflächlich anfallenden Niederschlagswasser • sparsame Versiegelung im Gebiet (GRZ 0,2) <p>Die Eingriffe werden ausgeglichen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
			Anlagenbedingt: Im Plangebiet wird die Versickerungsfähigkeit verringert.	
Klima und Lufthygiene	Das Plangebiet hat aufgrund seiner Größe keinen Einfluss auf entstehende Kaltluft. Überbaute Flächen wirken sich ungünstig auf das Mikroklima aus (Verdunstungsrate). Durch Verbauung mindert sich die Windgeschwindigkeit und der Luftaustausch wird dezimiert.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Baubedingt: Es kann zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen (insbesondere durch den Rückbau). Anlagenbedingt: Aufgrund der Marginalität des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum (GRZ 0,2) • Beibehaltung oder Wiederherstellung der Vegetationsdecken • Begrünung der Freiflächen • Anlage einer multifunktionalen Ausgleichsfläche
Tiere und Pflanzen	Bei Umsetzung der Planung gehen keine Habitate verloren. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung in Auftrag gegeben.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung in Auftrag gegeben. Ergebnisse werden entsprechend im Verfahren ergänzt.	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen der Bauzeiten: Sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. • Anlage von Heckenstrukturen • Durch Herstellung der multi-funktionalen Ausgleichsfläche wird die Biodiversität deutlich positiv beeinflusst.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	Ergebnisse werden entsprechend im Verfahren ergänzt.			
Landschaftsbild	<p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet mit eingeschränkter Erlebniswirksamkeit aufgrund der deutlich veränderter Dorfstruktur dargestellt.</p> <p>Zusätzlich liegen Beeinträchtigungen aufgrund der Straße mit hohem Verkehrsaufkommen - Zerschneidungswirkung, Schadstoff- und Lärmemissionen – vor.</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>Baubedingt: Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und dessen Umgebung mit angrenzenden Misch- und Wohnbauflächen ist die optische Wirkung des Vorhabens als gering anzusehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher durch das Bauvorhaben nicht gegeben.</p>	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.
Mensch (Lärm, Immissionen, Erholung, etc.)	<p>Die landschaftliche Erholungseignung des Plangebietes ist gemäß des LRP TF eingeschränkt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Landesstraße.</p> <p>Rund 300m östlich befindet der Betriebsstandort der "Oehnalnd" Agrargesellschaft</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>Baubeding: Während der Baumaßnahme kommt es zu Lärm- und Staubbelastungen die temporär sind.</p> <p>Anlagenbedingt: Durch Flächenverluste/-beeinträchtigungen im direkten Wohnumfeld kann es zu Beeinträchtigungen von</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zeitlich befristete Zunahme von Lärm- und Staubimissionen • Aufgrund des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme durchaus auch von den Bewohnern erhöhte Lärmniveaus bezüglich der allgemeinen Richtwerte hinzunehmen.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
 - Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen baubedingt / betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	mbH mit einer Sauenzuchtanlage und einer Milchviehanlage. Östlich an die Tierhaltungen schließt sich das Betriebsgelände der Biogasanlage der MVV EnergySolutions GmbH an.		erholungsrelevanten Bereichen im Umfeld kommen. Zusätzlich kann es zu Beeinträchtigung durch höhere Lärmemissionen aufgrund des künftigen Kleingewerbes kommen. Es ist davon auszugehen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Gerüche sind auf Grundlage der nachweislichen, gutachterlichen Verbesserungen der Geruchsstunden-Häufigkeiten im Geltungsbereich der 4. Änderung nicht zu erwarten.
Kultur- und andere Sachgüter	Besonders schützenswerte Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Bei Durchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Es ist keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme notwendig.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck
- Begründung mit Umweltbericht

Umweltaspekt	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen Baubedingt/Betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück in der Ortslage Rohrbeck.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Baubedingt erzeugte Abfälle sind entsprechend der gesetzlichen Normen zu entsorgen.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück in der Ortslage Rohrbeck.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück in der Ortslage Rohrbeck. Im Umfeld entsteht ein Wohngebiet.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Aufgrund der Größe des Vorhabens ist eine Kumulierung der Auswirkungen nicht zu erwarten.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.
Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück in der Ortslage Rohrbeck.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Aufgrund der Größe des Vorhabens ist nicht mit Folgen auf den Klimawandel zu rechnen.	Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

5.3 GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND BEWÄLTIGUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Das Vorhaben hat insgesamt geringe Umweltauswirkungen, die durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich vertretbar sind.

5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es handelt sich um ein konkretes Vorhaben zur Weiterentwicklung des Grundstücks. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

5.5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung vorliegender Datengrundlagen sowie durch die Einholung von Informationen von Fachbehörden.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor. Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

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

- Fachinformationssystem Geoinformationssystem Brandenburg
- Fachinformationssystem LfU Brandenburg
- Fachinformationssystem BLDAM
- LRP Teltow Fläming
- Landschaftsplan Niedergörsdorf
- Flächennutzungsplan Niedergörsdorf
- Örtliche Geländeerhebungen

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

Eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erfolgt durch das Büro Umland (ASP Herr Hartong) unter Anwendung von mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Methode.

5.5.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG EINSCHLIEßLICH AUSGLEICHSMONITORING

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind konkrete Maßnahmen benannt. Ein Monitoring ist insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz und Anpflanzungen im Rahmen der Vorhabengenehmigungen zu veranlassen. Die Überprüfung erfolgt durch die zuständige Naturschutzbehörde.

5.6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ der Gemeinde Niedergörsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet geschaffen werden. Ziel ist es, das Grundstück für Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung vorzubereiten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (4. Änderung des Flächennutzungsplans) geändert und den Zielen angepasst.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

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

Umwelterhebliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben sind nicht zu erwarten. Bei den Umweltbelangen Fläche, Boden, Wasser sind durch die Bebauung minimale Verluste der Funktionen zu erwarten. Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Arten/Biotop entstehen durch den Verlust von Lebensraum. Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen temporäre Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Mensch/Erholung und Wohnen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang Grundwasser Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen. Für den Umweltbelang Klima sind keine bedeutsamen Veränderungen zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht bekannt.

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedergörsdorf im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Rohrbeck“ in der Gemarkung Rohrbeck

- Begründung mit Umweltbericht

6 VERFAHREN

Beschluss zu 4. Änderung des FNP _____	15.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB _____	15.11.2021 bis 17.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB _____	mit Schreiben v. 11.11.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB _____	04.07.2022 bis 05.08.2022
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB _____	30.06.2022
Feststellungsbeschluss nach § 6 BauGB _____	XX.XX.XXXX

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

7 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung 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
- "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28).
- BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])