

# Gemeinde Stahnsdorf



## 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- plans

### Begründung mit Umweltbericht

Abschließender Beschluss

Stand August 2014



PAN

PAN Planungsgesellschaft ARSU – NWP mbH  
Benzstraße 7a, 14482 Potsdam  
Tel.: 0331/747130, Fax 0331/ 7471320  
Email: [info@pan-planungsbuero.de](mailto:info@pan-planungsbuero.de)  
Internet: [www.pan-planungsbuero.de](http://www.pan-planungsbuero.de)

<b>1</b>	<b>ANLASS DER 1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN.....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ DER 1. ÄNDERUNG DES FNP.....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS .....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>		<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>7</b>
3.1	Schutzgut Mensch.....	7
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	7
3.3	Schutzgut Boden.....	7
3.4	Schutzgut Wasser.....	8
3.5	Schutzgut Klima und Luft .....	8
3.6	Schutzgut Landschaft .....	8
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
3.8	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
<b>4.</b>	<b>MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH.....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>9</b>
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	9
6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung .....	9
6.3	Maßnahmen zum Monitoring.....	9
<b>7.</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>9</b>

## **TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG**

### **1 ANLASS DER 1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde abgeleitete Art der Bodennutzungen darzustellen. Als Art der Bodennutzungen sind sowohl die für eine Bebauung vorgesehenen, als auch die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen darzustellen. Mit dem planerischen Instrument des Flächennutzungsplans artikuliert die Gemeinde die räumlichen Entwicklungsvorstellungen hinsichtlich ihrer siedlungspolitischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 21.12.2012 wirksam und stellt seitdem die Grundsätze der räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde behördenverbindlich dar. Bei der vorliegenden 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans handelt es sich um ein Änderungsverfahren parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“. Dessen Geltungsbereich wird um Flächen für die Festsetzung von privaten Grünflächen erweitert. Hintergrund der Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“ ist, dass mehrere Eigentümer am südlichen Rand des Wohngebietes „Schmale Enden“ südlich angrenzende Landwirtschaftsflächen als Gartenerweiterung erworben und dort bauliche Anlagen (z. B. Einfriedungen) errichtet haben, die als bauliche Anlagen im Außenbereich sich als nicht genehmigungsfähig erwiesen haben.

Die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Anlagen ist daher nur über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“ möglich. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher wird parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“ dieses Verfahren zur 1. Änderung des FNP durchgeführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die in Grünfläche zu ändernde Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst zur besseren Lagebestimmung neben der zu ändernde Fläche auch die betroffenen Grundstücke, welche als Wohnbauflächen dargestellt sind, und umfasst damit einen Umfang von 1,21 ha. Die zu ändernde Fläche hat einen Umfang von 0,8 ha. Im Rahmen der Änderung des B-Plans Nr. 23 „Schmale Enden“ finden keine Änderungen der bisher festgesetzten Art und des Maßes der baulichen Nutzung statt.

Der Einleitungsbeschluss für diese 1. Änderung des FNP wurde am 13.06.2013 durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf gefasst.

### **2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN**

#### **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg**

Rechtliche Grundlage zur Beurteilung der Planungsabsicht sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 und das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro).

Im System der Zentralen Orte ist der Gemeinde Stahnsdorf keine Funktion zugewiesen. Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B stellt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung zeichnerisch Gestaltungsräume für Siedlungspotenziale dar, innerhalb derer die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig stattfinden soll. Hierbei handelt es sich insbesondere um vorhandene Siedlungsgebiete mit bestehender Infrastruktur, deren Entwicklungspotenziale noch nicht ausgeschöpft sind.

Die Festlegungskarte 1 – Gesamttraum des LEP B-B stellt alle in Stahnsdorf-Ort bestehenden und geplanten Siedlungsflächen und das Siedlungsgebiet Kienwerder des Ortsteiles Güterfelde als Gestaltungsraum Siedlung dar, in dem gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 Entwurf LEP B-B Wohnsiedlungsflächen als Teil der Siedlungskulisse zulässig sein sollen. Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich außerhalb dieses Gestaltungsraums Siedlung.

Mit Schreiben vom 14.01.2014 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen lässt und für die Beurteilung der Planung insbesondere folgende Grundsätze der Raumordnung relevant seien:

- Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 3 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung;
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP B-B: Erhalt des bestehenden Freiraumes in seiner Multifunktionalität.

Diese Grundsätze der Raumordnung zur integrierten Freiraumentwicklung werden gemäß dem o.g. Schreiben durch die angezeigte Planungsabsicht unterstützt.

### **Regionalplanentwurf Havelland-Fläming**

Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02. September 2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplans mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung am 26. April 2012 wurde die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen. Mit der Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 am 11.06.2012 liegen mit dem 2. Entwurf vom 24.10.2013 in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).

Das Plangebiet liegt nicht im „Vorzugsraum Siedlung“ des Entwurfes des integrierten Regionalplans 2020 der Region Havelland-Fläming. Im „Vorzugsraum Siedlung“ sollen vorrangig Bestandsgebiete verdichtet und dem Bedarf entsprechend neue, dem Wohnen dienende Bauflächen konzentriert werden. Die Festlegungskarte zum Entwurf des integrierten Regionalplans 2020 verzeichnet für das Plangebiet jedoch eine Bestandsbebauungsfläche. Die gemäß Entwurf des Regionalplanes zu schützenden und zu erhaltenden Freiräumflächen werden durch das Planvorhaben nicht in Anspruch genommen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Darstellung von Bauflächen zum Inhalt.

Da die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung konform geht, wird davon ausgegangen, dass auch regionalplanerische Belange der Planung nicht entgegenstehen. Mit Schreiben vom 22.07.2014 bestätigt die Regionale Planungsgemeinschaft, dass die Planänderung zur planerischen Absicherung von Einfriedungen keine regionalplanerische Bedeutung entfaltet.

## **3. ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG**

### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Planverfahren fand vom 13.01.2014 bis einschließlich 14.02.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und vom 09.07.2014 bis zum 08.08.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB statt. In beiden Zeiträumen gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

## **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand mit Anschreiben vom 20.12.2013 statt. Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Nachbargemeinden sahen sich in ihren Belangen nicht berührt. Es wurden Hinweise gegeben, die teilweise zu redaktionellen Ergänzungen dieser Planbegründung geführt haben. Teilweise bezogen sich die Hinweise auf innerhalb des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung „Schmale Enden“ zu regelnder Sachverhalte.

Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand mit Anschreiben vom 01.07.2014 statt. Es wurden wiederum keine Bedenken geäußert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wies darauf hin, dass das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg im Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 für unwirksam erklärt hat. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft teilte mit, dass die Planänderung zur planerischen Absicherung von Einfriedungen keine regionalplanerische Bedeutung entfaltet.

Ein Hinweis auf die Verpflichtungen gemäß dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz beim Fund von unbekanntem Bodendenkmalen wurde als Punkt 6 in diese Begründung aufgenommen.

## **4. ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET**

Der Änderungsbereich betrifft die Neudarstellung von 0,8 ha Grünfläche ohne Zweckbestimmung am südlichen Rand des Wohngebietes „Schmale Enden“, südlich der Bebauung an der Kleestraße. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird im Bestand bereits als private Grünfläche im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken genutzt.

Der Aufstellungsbeschluss zu der im Parallelverfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“ wurde ebenfalls am 13.06.2013 durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf gefasst. Der Bebauungsplan umfasst über die Grünfläche hinaus auch die nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1,21 ha beträgt. Auf Ebene der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Schmale Enden“ wird die Änderungsfläche als private Grünfläche festgesetzt, innerhalb derer bestehende Nebenanlagen planungsrechtlich gesichert werden sollen.

## **5. FLÄCHENBILANZ DER 1. ÄNDERUNG DES FNP**

Der Änderungsbereich der 1. Änderung umfasst die Neudarstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung von rund 0,8 ha. Der Geltungsbereich der Änderung beträgt insgesamt 1,2 ha, die Wohnbaufläche stellt jedoch keine geänderte Flächendarstellung dar.

## **6. HINWEISE**

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Bodenverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallsachen, Knochen u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs.1). Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen Bodendenkmale entdeckt worden sind, sobald sie von der Entdeckung erfahren.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung der Bodendenkmale dies erfordert. (BbgDSchG § 11 Abs. 3). Entdeckte, bewegliche Bodendenkmale sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (BbgDSchG § 11 Abs. 4 und § 12).

## 7. ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS

Termin	Verfahrensschritt	
13.06.2013	Aufstellungsbeschluss	BauGB § 2 Abs.1
20.12.2013	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	BauGB § 4 (1)
13.01.2014 bis 14.02.2014	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 (1)
14.01.2014	Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	BauGB § 1 Abs. 4
22.05.2014	Entwurfsbeschluss	
01.07.2014	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	BauGB § 4 (2)
09.07.2014 bis 08.08.2014	Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 (2)

## 8. RECHTSGRUNDLAGEN

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414); ), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S.954),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
5. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3).

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 1. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die vorliegende 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf umfasst einen Bereich am südlichen Rand des Wohngebietes „Schmale Enden“, südlich der Bebauung an der Kleestraße. Die Änderung betrifft die Neudarstellung von 0,8 ha Grünfläche. Dieser Bereich wird im Bestand bereits als private Grünfläche im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der zu ändernde Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Innerhalb der Fachgesetze sind Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Bei der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Folgende Fachgesetze sind für die Umweltprüfung relevant:

<b>Schutzgut</b>	<b>relevante Fachgesetze</b>
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Baugesetzbuch
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Baugesetzbuch
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
Klima	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für den Änderungsbereich bestehen folgende relevante Ziele von Fachplänen der Landschaftsplanung auf regionaler sowie kommunaler Ebene. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006) stellt den Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dar, mit dem Ziel des Erhalts von Böden mit hoher Erosionsgefahr. Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung September 2012 stellt das Areal ebenfalls als Landwirtschaftsfläche dar. Nach seinem Entwicklungskonzept soll entlang der Siedlungskante ein gehölzgeprägter Ortsrand entwickelt werden:





Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Stand September 2012

### **3. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Der Änderungsbereich umfasst die rückwärtigen Gärten der Wohngrundstücke entlang der Klee-straße. Von der Fläche gehen keine Immissionsbelastungen aus. Durch die Änderung von einer Landwirtschaftsfläche hin zu privaten Grünflächen werden keine Nutzungen vorbereitet, durch die erhebliche Immissionsbelastungen verursacht werden könnten.

#### **3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Änderungsbereich besitzt im Ausgangszustand eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt zudem vollständig außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Aus der Änderung der Landwirtschaftsfläche hin zu einer Grünfläche ergibt sich grundsätzlich keine Reduzierung des Biotopwertes. Mögliche Vorkommen streng geschützter Tierarten beschränken sich auf Brutvögel im Gehölzbestand. Dabei handelt es sich voraussichtlich nur um im Siedlungsgebiet häufig anzutreffende und weitgehend störungstolerante Singvogelarten. Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht.

#### **3.3 Schutzgut Boden**

Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer eiszeitlichen Grundmoränenbildung mit verbreiteten Braunerden. Die Böden besitzen eine allgemeine Funktionsausprägung. Mit der Änderung der FNP-Darstellung von einer Landwirtschaftsfläche hin zu einer Grünfläche werden geringe Bodenversiegelungen durch die in der Grünfläche möglichen Wege und baulichen Nebenanlagen bauleitplanerisch vorbereitet. Andere, durch die intensive Landwirtschaft (Ackernutzung) verursachte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden durch die Änderung hingegen vermieden. Dies betrifft z.B. die Wind- und Wassererosion des Bodens, die gemäß dem Landschaftsrahmenplan im Änderungsbereich erhöht ist. Hinsichtlich möglicher Bodenversiegelungen ist zu beachten, dass auch auf Landwirtschaftsflächen bestimmte der landwirtschaftlichen Nutzung dienende bauliche Anlagen möglich wären.



### **3.4 Schutzgut Wasser**

Der Flurabstand des Grundwassers liegt im Gebiet zwischen 5 und 10 m. Damit ist dem Standort trotz der durchlässigen Deckschichten nur eine mittlere Verschmutzungsgefahr des Grundwassers zuzuordnen. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Für die Grundwasserneubildung ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Die mit der Änderung der Landwirtschaftsfläche in eine Grünfläche vorbereitete geringe Bodenversiegelung (für mögliche Wege und Nebenanlagen) wird keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung haben. Auch Grundwasserverunreinigungen sind durch die Nutzungsänderung nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Der Änderungsbereich ist lokalklimatisch dem Freilandklimatop zuzuordnen. Die Freifläche erfüllt die klimatische Ausgleichsfunktion der Kaltluftentstehung für das nahe gelegene und klimatisch gering belastete Siedlungsgebiet von Stahnsdorf. Eine Veränderung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich oder in dessen Umfeld ist mit der Nutzungsänderung nicht zu erwarten. Auch lufthygienische Belastungen des Planumfeldes werden durch die Nutzungsänderung nicht verursacht.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

Der Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand von Stahnsdorf mit umliegenden ausgedehnten Landwirtschaftsflächen. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Änderung der Nutzung hin zu einer Grünfläche grundsätzlich nicht zu erwarten.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die FNP-Änderung nicht berührt. Andere bedeutsame Kultur- und Sachgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Im städtebaulichen Teil der Begründung befindet sich ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei Fund bisher nicht bekannter Bodendenkmale.

### **3.8 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen des derzeitigen rechtswidrigen Zustandes auszugehen. Die Errichtung baulicher Anlagen wäre nur im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung möglich.

## **4. MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH**

Eine erforderliche und im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren festzusetzende Vermeidungsmaßnahme betrifft die Begrenzung der baulichen Nutzung der Grünfläche.

Die bei Durchführung der Planung und gegenüber dem bestehenden Baurecht aufgrund des rechtskräftigen B-Plans zusätzlich verursachte Neuversiegelung beträgt maximal 865 m<sup>2</sup>. Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) ist Neuversiegelung vorrangig durch Entsiegelung bestehender Flächen im Verhältnis 1:1 zu kompensieren. Alternativ ist auch die Kompensation von Neuversiegelung durch Aufwertung von Bodenfunktionen unversiegelter Flächen möglich. So kann die Kompensation u.a. durch flächige und lineare Gehölzpflanzung oder die Umwandlung von Acker in Dauergrünland im Verhältnis 1:2 erfolgen.

In diesem Sinne ist ein Ausgleich der zusätzlichen Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes bereits erfolgt. Denn mit der Umwandlung der Ackerflächen in Erholungsgärten mit dauerhafter

Vegetationsbedeckung und diversen Gehölzpflanzung wird eine Aufwertung der Bodenfunktionen erreicht, die im Grundsatz mit der Umwandlung in Grünland vergleichbar ist. Selbst bei Anwendung eines ungünstigeren Kompensationsverhältnisses von 1:3 oder gar 1:5 wäre die Neuversiegelung vollständig kompensiert. So stehen den 865 m<sup>2</sup> Neuversiegelung rund 7000 m<sup>2</sup> umgewandelte Ackerfläche gegenüber. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

## **5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Integration des Änderungsbereiches in die mit der Wohnbebauung an der Kleestraße im Zusammenhang stehenden Grünflächen. Insofern besteht für die Planung keine Standortalternative. Die Darstellung als Grünfläche ist dem Planungsziel angepasst. Anderweitige Möglichkeiten der konkreten Ausgestaltung der Planung, z.B. hinsichtlich zulässiger Nebenanlagen, werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt und sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung.

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes orientieren sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Im Flächennutzungsplan erfolgt lediglich die Darstellung der Art der baulichen Nutzung. Die Intensität der Nutzung und damit die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind daher nur überschlägig zu ermitteln. Zudem werden die Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich vorbereitet. Dieser Umweltbericht liefert daher nur eine allgemeine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Eine umfassende Eingriffsregelung geschieht in dem parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren.

### **6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Keine.

### **6.3 Maßnahmen zum Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Flächennutzungsplan zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch die nachgeschalteten Bebauungspläne ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzuschreiben.

## **7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf umfasst eine Neudarstellung von 0,8 ha Grünfläche. Ziel ist die Integration des Änderungsbereiches in die mit der Wohnbebauung an der Kleestraße im Zusammenhang stehenden Grünflächen. Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schmale Enden“, die sich nicht aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans entwickeln lässt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich besitzt im Ausgangszustand eine allgemeine Bedeutung für die Umweltschutzgüter. Der Bereich liegt vollständig außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten

oder andern besonders bedeutsamen Bereichen. Aus der Änderung der Landwirtschaftsfläche hin zu einer Grünfläche ergeben sich grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, das Grundwasser, Klima und Luft oder das Landschaftsbild. Die Belange des Immissionsschutzes oder des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Mit der Änderung hin zu einer Grünfläche werden lediglich geringe Bodenversiegelungen durch die in der Grünfläche möglichen Wege und baulichen Nebenanlagen bauleitplanerisch vorbereitet. Andere, durch die intensive Landwirtschaft (Ackernutzung) verursachte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden durch die Änderung hingegen vermieden.

Mit der Umwandlung der Ackerflächen in Erholungsgärten mit dauerhafter Vegetationsbedeckung und diversen Gehölzpflanzung wird eine Aufwertung der Bodenfunktionen erreicht, die im Grundsatz mit der Umwandlung in Grünland vergleichbar ist. So stehen der, gemäß des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes zulässigen 865 m<sup>2</sup> Neuversiegelung rund 7.000 m<sup>2</sup> umgewandelte Ackerfläche gegenüber. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.