

Gemeinde Stahnsdorf



3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Änderungsbereich „Kirchstraße“, Stahnsdorf Ort

Begründung mit Umweltbericht

abschließender Beschluss

Stand: Oktober-2016



PAN

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

TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	2
1 ANLASS DER 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	2
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN.....	2
3. ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG.....	3
4. ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET.....	4
5. HINWEISE	4
6. ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS	5
7. RECHTSGRUNDLAGEN	5
TEIL II UMWELTBERICHT	6
1. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	6
2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	6
3. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	7
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
4. MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH.....	8
5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	9
6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	9
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	10
6.3 Maßnahmen zum Monitoring.....	10
7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	10

TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 ANLASS DER 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans handelt es sich um eine sehr kleinteilige Änderung von einer Grünfläche zu einer Wohnbaufläche im Umfang von rd. 600 m² südwestlich der Kirchstraße in Stahnsdorf Ort.

Mit dieser Nutzungsänderung soll es planungsrechtlich ermöglicht werden, straßenseitig an der Kirchstraße ein Wohngebäude errichten zu können, welches die bestehende Wohnnutzungen auf der gegenüber liegenden Seite der Kirchstraße und entlang der Straße „Am Upstall“ arrondieren soll. Die nördlich angrenzenden Grünflächen, die sich im Landschaftsschutzgebiete „Parforceheide“ befinden, werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Die zu ändernde Wohnbaufläche ist planungsrechtlich weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Einleitungsbeschluss für diese 1. Änderung des FNP wurde am 09.07.2015 durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf gefasst.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist am 15.05.2009 in Kraft getreten. Die brandenburgische Rechtsverordnung über den LEP B-B war vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit Urteil vom 16.06.2014 für unwirksam erklärt worden. Die Landesregierung hat daraufhin den vom OVG bemängelten Zitierfehler auf Basis des Raumordnungsrechts behoben. Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) im Land Brandenburg verkündet (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009). Damit gilt der gemeinsame Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nun wieder in beiden Bundesländern.

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 LEP B-B Wohnsiedlungsflächen als Teil der Siedlungskulisse zulässig sein sollen. Der Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb dieses Gestaltungsraums Siedlung, so dass davon auszugehen ist, dass diese Änderung raumordnerisch angepasst ist. Dies wird mit Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 09.09.2015 bestätigt, in dem der Gemeinde mitgeteilt wird, dass die dargelegte Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lasse.

Regionalplanentwurf Havelland-Fläming

Mit Beschluss der Regionalversammlung Havelland-Fläming vom 02. September 2004 war die Aufstellung eines integrierten Regionalplans mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden und ist am 16.12.2014 durch diese abschließend beschlossen worden. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Bescheid vom 18.06.2015 den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 genehmigt. Der Regionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt im „Vorzugsraum Siedlung“ 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. Gemäß des oben bereits zitierten Schreibens der GL vom 09.09.2015 entspricht der Änderungsbereich der regionalplanerischen Orientierung.

3. ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Planverfahren fand bisher die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 09.09.2015 bis einschließlich 25.09.2015 stattfand, gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche mit Anschreiben vom 24.08.2015 durchgeführt wurde, wurden keine Bedenken gegen die Planinhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) teilte mit, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes nicht berührt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Potsdam-Mittelmark wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die zu ändernde Grünfläche in Wohnbaufläche planungsrechtlich weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist und nach § 35 BauGB zu beurteilen sein wird und die Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren abzusichern haben wird, dass explizit nur diese 600 m² als Wohnbaufläche in Anspruch genommen wird. Da die Bebauung dieses Grundstückes einen Eingriff in Natur und Landschaft darstelle, sei die Eingriffsregelung nach §§ 14 – 15 Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Die UNB weist daraufhin, dass eine externe Kompensation im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg GmbH erfolgen könne. Ob artenschutzrelevante Belange betroffen sind, könne ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde sieht das Schutzgut Bodendenkmale in der Planzeichnung und im Umweltbericht als ausreichend berücksichtigt an. Die Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, sehen ihre Belange nicht berührt.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, die in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 08.02.2016 bis einschließlich 18.03.2016 stattfand, gingen ebenfalls keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche mit Anschreiben vom 18.01.2016 durchgeführt wurde, wurden auch keine Bedenken gegen die Planinhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Das MIR des Landes Brandenburg führte aus, dass der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Der Fachdienst Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landkreises Potsdam-Mittelmark weist darauf hin, dass Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, gemäß § BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Absatz 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern.

Die EMB Erdgas Mark Brandenburg GMBH weist darauf hin, dass im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich ihrer Leitungen Richtlinien und DIN-Normen Berücksichtigung finden müssen.

Die Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, sehen ihre Belange nach wie vor nicht berührt.

4. ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET

Der Änderungsbereich betrifft die Neudarstellung von 600 m² Wohnbaufläche an der Kirchstraße am Rand der historischen Ortslage von Stahnsdorf. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Der Änderungsbereich besteht aus einem Teilbereich des Flurstücks 1276 der Flur 4, Gemarkung Stahnsdorf.

5. 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).

6. ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS

<i>Termin</i>	<i>Verfahrensschritt</i>	
09.07.2015	Aufstellungsbeschluss	BauGB § 2 Abs.1
24.08.2015	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	BauGB § 4 Abs.1
09.09.2015	Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	BauGB § 1 (4)
09.09.2015 bis 25.09.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 Abs.1
08.02.2016 bis 18.03.2016	Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 Abs.2
18.01.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	BauGB § 4 Abs.2

7. 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl.S.1722),
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 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf umfasst eine, über die Kirchstraße erschlossene 600 m² große Teilfläche des Flurstücks 1276 der Flur 4 der Gemarkung Stahnsdorf. Die Änderung betrifft die Neudarstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der zu ändernde Bereich als Grünfläche 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:

Schutzgut	relevante Fachgesetze
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 intensiv genutztes Grünland dar. Nach seinem Entwicklungskonzept soll in diesem Bereich eine extensive Grünlandnutzung, vorzugsweise Wiesenutzung auf grundwassernahen Standorten entwickelt werden:



Ausschnitt aus dem Entwurf Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Stand September 2012

3. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar südöstlich der Kirchstraße in dem straßenseitigen Teilbereich einer teilweise gärtnerisch genutzten Grünfläche. Von der Fläche gehen keine Immissionsbelastungen aus. Durch die Änderung von einer Grünfläche hin zu Wohnbaufläche sind auch zukünftig keine nennenswerten Immissionsbelastungen zu erwarten.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich besitzt im Ausgangszustand eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden, jedoch grenzt der Änderungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“. Direkt nördlich an den Änderungsbereich angrenzend stehen innerhalb des LSG vier mehrstämmige Silber-Weiden mit Stammdurchmessern von bis zu 40cm (\geq Stammumfang 126 cm, gemessen in ca. 130 cm Höhe). Desweiteren befindet sich entlang dieser Grenze ein lückiger Buschbewuchs, bestehend aus Hain-Buchen, Himbeeren und Holunder.

Mögliche Vorkommen streng geschützter Tierarten sind derzeit nicht auszuschließen. Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Maßgaben kommt erst auf der Ausführungsebene zum Tragen bzw. wird dies im Genehmigungsverfahren konkretisiert und artenschutzrechtlich abschließend beschieden.

3.3 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem der Bodentyp Regosol stark verbreitet ist. Dieser weist aufgrund seines hohen Sandanteils eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf sowie eine geringe Fähigkeit, Nährstoffe zu binden. Dies kann zu Trockenstress und Nährstoffmangel in der Vegetationsschicht führen. Mit der Änderung der FNP-Darstellung von einer Grünfläche hin zu einer Wohnbaufläche werden Bodenversiegelungen vorbereitet, welche zu Einschränkungen der allgemeinen Bodenfunktion führen. Derzeit werden die Böden auf Teilen der Fläche im Zuge gärtnerischer Aktivitäten oberflächennah bearbeitet.

Die Fläche befindet sich gemäß des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums innerhalb des Bodendenkmales „Dorfkern deutsches Mittelalter / Dorfkerne Neuzeit“. Im Bereich von Bodendenkmalen sind erdbewegende Maßnahmen erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Anträge für entsprechende Planungen sind frühestmöglich an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu richten (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Alle Baumaßnahmen, Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 u. Abs. 4 BbgDSchG), d.h. bedürfen vorheriger archäologischer Sicherungs- und Bergungsarbeiten.

3.4 Schutzgut Wasser

Der Flurabstand des Grundwassers liegt im Gebiet zwischen 5 und 10 m. Damit ist dem Standort aufgrund der sehr durchlässigen Deckschichten eine hohe Verschmutzungsgefahr des Grundwassers zuzuordnen. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Für die Grundwasserneubildung ist das Gebiet aufgrund seiner geringen Ausdehnung von mittlerer bis geringer Bedeutung. Die mit der Änderung der Grünfläche in eine Wohnbaufläche vorbereitete Bodenversiegelung wird einen sehr geringen Einfluss auf die Grundwasserneubildung haben. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Lokalklimatisch gehört das Grundstück im Verbund mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zu einer Fläche mit einer besonderen Ausgleichsfunktion im Siedlungsgebiet. Eine nennenswerte Veränderung der klimatischen Verhältnisse in dessen Umfeld ist auf Grund der geringen Ausdehnung der Fläche mit der Nutzungsänderung nicht zu erwarten. Mikroklimatische Belange werden betroffen sein. Lufthygienische Belastungen des Planumfeldes werden außerhalb eventueller Bautätigkeiten durch die Nutzungsänderung nicht verursacht.

3.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungskern von Stahnsdorf und grenzt einerseits an die bestehenden Wohnbauflächen entlang der Straße Am Upstall und andererseits an die Upstallwiesen an, welche Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Parforceheide“ sind. Da das Gelände eingezäunt und nicht frei zugänglich ist, wird die Fläche mit einem geringen bis mittleren Wert für das Landschaftsbild eingestuft.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Neben dem unter Punkt 3.3 erwähnten Bodendenkmal sind keine weiteren Belange des Denkmalschutzes betroffen. Kultur-/Sachgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

3.8 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Durch die derzeitige Nutzung bietet die Fläche eine ökologische Ergänzung zum benachbarten LSG „Parforceheide“. Darüber hinaus wird durch die derzeitige Nutzung strukturelle Vielfalt im Grenzbereich zwischen der Wohnbebauung entlang der Straße am Upstall und dem LSG Parforceheide geschaffen.

4. MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH

An der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches befinden sich eine lückige Hecke und viel Silber-Weiden innerhalb des LSG „Parforceheide“. Die Beschädigung oder Beseitigung von Bäumen außerhalb von Waldflächen, Hecken und Feldgehölzen ist gem. §4 Abs. 1 Satz 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (12.11.2997, zuletzt geändert

durch Artikel 9 der Verordnung vom 29. Januar 2014) verboten. Baumschutzmaßnahmen sind während eventueller Baumaßnahmen vorzunehmen.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Legt man bei Durchführung der Planung, bei einer Wohnbaufläche von 600 m² eine GRZ von 0,3 zugrunde, die für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten um weitere 50 % überschritten werden kann, so ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung mit dem damit verbundenen Lebensraumverlust sowie Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung von maximal 270 m².

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 durch Aufwertung von Bodenfunktionen unversiegelter Flächen möglich. So kann die Kompensation u.a. durch flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2 erfolgen.

Die naturschutzrechtliche Kompensation wird innerhalb des Plangebietes nur zu kleineren Anteilen in Form von Anpflanzungen zu realisieren sein. Es bestehen keine Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen und nur in kleinerem Umfang für Anpflanzungen. Deshalb ist eine gebiets-externe Kompensation in gleichwertiger Form zu leisten. In Frage kommen hierfür Flächenextensivierungen oder die Anlage einer Mischwaldfläche bzw. eines Waldumbaus (Monokulturen in einen Mischwald) im Nahbereich des Planungsgebietes oder eine externe Kompensation im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg GmbH. Gemäß dem genannten Flächenverhältnis werden bei einem Verhältnis 1:2 hierfür 540 m² herzurichten sein.

5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von 600 m² Grünland in Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der Wohnbebauung entlang der Straße Am Upstall. Insofern besteht für die Planung im näheren Umfeld keine vorteilhaftere Standortalternative.

Anderweitige Möglichkeiten der konkreten Ausgestaltung der Planung werden auf Ebene der Baugenehmigung 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 unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren.

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Keine.

6.3 Maßnahmen zum Monitoring

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Flächennutzungsplan zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch die verbindliche Bauleitplanung ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen im Baugenehmigungsverfahren festzuschreiben.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf umfasst eine Neudarstellung von ca. 600 m² Wohnbaufläche. Ziel ist die Integration des Änderungsbereiches in die angrenzende Wohnbebauung entlang der Straße Am Upstall sowie der Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchstraße.

Der Änderungsbereich besitzt im Ausgangszustand eine mittlere Bedeutung für die Umweltschutzgüter, dieser wird in Teilen gärtnerisch bearbeitet und gepflegt. Der Bereich grenzt am LSG „Parforceheide“ und trägt durch seine relative Strukturvielfalt zur Ökologie des Schutzgebietes bei.

Aus der kleinteiligen Änderung der Grünfläche hin zu einer Wohnbaufläche ergeben sich höchstens mikroklimatische Auswirkungen. Das Landschaftsbild wird es aufgrund der offensichtlichen Vornutzung nicht negativ beeinflusst.

Da sich die Fläche auf einem Bodendenkmal befindet, ist vor allen erdbewegenden Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Mit der Änderung hin zu einer Grünfläche werden Bodenversiegelungen von bis zu 270 m² bauleitplanerisch vorbereitet. Derzeit ist der Boden in seiner Funktionsfähigkeit nur gering gestört. Die naturschutzrechtliche Kompensation wird innerhalb des Plangebietes nur zu kleineren Anteilen in Form von Anpflanzungen zu realisieren sein. Es bestehen keine Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen und nur in kleinerem Umfang für Anpflanzungen. Deshalb ist eine gebiets-externe Kompensation in gleichwertiger Form zu leisten.

Die Schutzgüter Mensch und Kultur-/Sachgüter sind nicht betroffen.