

Gemeinde Berkenbrück, Landkreis Oder - Spree

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Wohnbebauung – Parkstraße 11“

Fassung vom 05. 04. 2006

1. Veranlassung und Zielstellung der Planung

Auf dem Flurstück 56 in Flur 2 der Gemarkung Berkenbrück soll ein Einzelhaus geringer Höhe errichtet werden, das sich durch seine Maße und Gestaltung in die umgebende Bebauung einfügt. Diese Bebauungsabsicht stimmt mit dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde für diesen Siedlungsbereich überein, das eine ergänzende Innenverdichtung und Abrundung der Bebauung unter Nutzung der vorhandenen Erschließung zur weiteren Ausprägung des städtebaulichen Zusammenhangs beinhaltet. Durch die Lage einiger potenzieller Bauflächen im Trinkwasserschutzgebiet Berkenbrück gibt es nur noch wenige für die Bebauung geeigneter Flächen. Die Gemeinde muss daher die langfristig angelegte Verdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche verfolgen. Dadurch soll zugleich eine nennenswerte Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich verhindert werden. Die benachbarten Grundstücke sind überwiegend durch aufgelockerte Wohnnutzung in Einzelhäusern geringer Höhe mit zumeist rückwärtig angeordneten Nebenanlagen geprägt. Charakteristisch für diesen Ortsbereich ist auch die intensive Durchgrünung der Grundstücke.

Der Eigentümer will das Grundstück teilen und das herausgeteilte östliche Flurstück in einer Größe von ca. 982 m² wie vorhergehend beschrieben baulich nutzen. Bisher wurde dieser Grundstücksbereich vorwiegend gärtnerisch und für Freizeit und Erholung genutzt. Hierfür wurden in der Vergangenheit drei Wochenendhäuser bzw. Gartenlauben errichtet. Das mittig angeordnete ältere Wochenendhaus ist in seiner Substanz völlig verschlissen und soll auf Grund seiner Lage im künftigen Baufeld des Gebäudes beseitigt werden. Das mit einem Einzelhaus bebaute und an die Parkstraße heranreichende westliche Grundstück wird verkauft und weiterhin für Wohnzwecke genutzt.

Die Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Wohnbebauung“ resultiert aus dem Zeitraum des Beginns der Planung, als der Geltungsbereich ursprünglich als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden sollte. Diese Zuordnung wurde im Ergebnis der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange korrigiert. Geplant ist nun die Mischnutzung des Neubaus zum Wohnen und zur Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit (siehe auch 4.1.1).

Der Eigentümer richtete an das Bauordnungsamt des Landkreises als zuständige Bauaufsichtsbehörde eine Voranfrage zur Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung seiner Bauabsicht. Mit dem Vorbescheid wurde ihm u. a. mitgeteilt, dass auf Grund der Lage im Außenbereich keine rechtliche Grundlage für die vorgesehene bauliche Nutzung gegeben ist. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erlangung der Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 57 BbgBO, bzw. der Baudurchführung im Bauanzeigeverfahren (§ 58 BbgBO) geschaffen werden.

2. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan der Region Oderland - Spree wird für die amtsangehörige Gemeinde Berkenbrück auf eine begrenzte Wohnbebauung zur Deckung des Eigenbedarfs orientiert. Die beabsichtigte Bebauung für die Nutzungen Wohnen und Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit nach § 13 BauNVO befindet sich in Übereinstimmung mit dem im Regionalplan vorgesehenen Ersatzbedarf und Neubedarf an Wohnraum und mit den Zielen der Landesplanung.

Die Gemeinde verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In diesem FNP ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Der FNP muss daher geändert werden. Vorgesehen ist die Festsetzung als gemischte Baufläche nach § 1 Absatz 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um Konflikte zur umgebenden Siedlungsstruktur auszuschließen.

(Weitere Planungsgrundlagen siehe unter Umweltbericht)

3. Erschließung

3.1 Verkehrserschließung

Das Grundstück ist über eine Zufahrt an die sanierungsbedürftige Parkstraße und somit an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe führt die Landesstraße L 38 in das in westlicher Richtung liegende 3 km entfernte Mittelzentrum Fürstenwalde. Über die Zufahrt Fürstenwalde Ost erreicht man die Bundesautobahn 12 (E 30). Berkenbrück hat einen Haltepunkt der Regionalbahn Frankfurt (Oder) – Erkner - Berlin.

Die vorgenannte Flurstücksteilung soll so erfolgen, dass die Zufahrt dem westlichen Teilstück und somit dem Geltungsbereich zugeordnet wird. Hierfür wird der Zaun als südliche Einfriedung um ca. 4,50 m nach Norden versetzt und die neu geschaffene Zufahrt mit einer Schlacke- Schotter- Schicht befestigt. Die Breite der Zufahrt von 4,50 m entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Zur Einrichtung einer Wendestelle wird die Toreinfahrt des Baugrundstücks entsprechend nach Norden versetzt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Das an der Parkstraße liegende Grundstück ist mit Trinkwasser erschlossen. Das Abwasser wird über eine Sammelleitung in der Parkstraße in das örtliche Netz eingeleitet. Der Geltungsbereich mit dem rückwärtigen Grundstück ist an diese Netze anzuschließen.

Das Grundstück ist bis zum bisherigen Wohngebäude mit Elektroenergie und Gas erschlossen. Der Anschluss zum Baugrundstück erfolgt wie für Trink- und Abwasser direkt von der Parkstraße über in den neuen Weg verlegte Leitungen.

4. Begründung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan ist lt. Stellungnahmen der gemeinsamen Landesplanungsabteilung und der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland- Spree an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Belange nach § 1 Absätze 5 und 6 BauGB sind mit dem Bebauungsplan - soweit zutreffend - vollständig berücksichtigt worden. Hervorzuheben sind:

- die Realisierung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs.6 Nr.1. BauGB),
- die Fortentwicklung des Siedlungsbereiches im Rahmen der Innenverdichtung (§ 1 Abs.6 Nr. 4. BauGB),
- die Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs.6 Nr. 5. BauGB) durch die schrittweise Entwicklung einer geschlossenen und zugleich aufgelockerten Siedlungsstruktur.

Die Festsetzungen in der Planzeichnung und dem Text entsprechen diesen Zielen.

4.1 Textfestsetzungen

4.1.1 Festsetzung als Mischgebiet (MI)

In Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung wird von der ursprünglich vorgesehenen Festsetzung des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO abgesehen, da eine solche Zuordnung hinsichtlich Lärm- Immissionen zu Konflikten mit der umgebenden Nutzung führen könnte. Die umgebende Bebauung der straßenorientierten Gebäudereihe ist durch die Nutzungen Wohnen und durch nicht störendes Gewerbe geprägt.

Die Festsetzung des Geltungsbereiches als Mischgebiet mit den Nutzungen Wohnen und der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit gemäss § 13 BauNVO entspricht dieser Bebauungssituation. Somit werden immissionsbedingte Konflikte grundsätzlich ausgeschlossen. Mit einer Überschreitung der Grenzwerte für den Lärmschutz ist anhand langjähriger Erfahrungswerte nicht zu rechnen.

4.1.2 Beschränkung der Zulässigkeit der Nutzungsarten

Der Ausschluss der aufgeführten Nutzungsarten ist auf die bauliche und sonstige Nutzung der umgebenden Grundstücke ausgerichtet und entspricht somit dem gesetzlichen Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung.

4.1.3 Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl 0,3

Die Festsetzung einer Obergrenze ist zum Schutz des Bodens vor vermeidbaren Versiegelungen, zur Vermeidung einer Zersiedelungswirkung durch ungeordnete Streuung von Baukörpern und für die angestrebte lockere Bebauung mit ausreichenden Abständen zwischen den Hauptgebäuden notwendig. Die Höhe der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl um 15 % ist andererseits für die Realisierung der Bebauungsabsichten ausreichend.

4.1.4 Festsetzungen zur Grünordnung

Der dauerhafte Entzug von Bodenfläche muss entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen kompensiert werden. Da nicht in ausreichendem Umfang Entsiegelungsfläche zur Verfügung steht, erfolgt die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern. Zur Bestandserhaltung und zur ergänzenden Bepflanzung der Fliederhecke (EM 1) ist die Sicherung der entsprechenden Flächen erforderlich. Flieder ist zwar keine einheimische Art und als Nährgehölz von untergeordneter Bedeutung. Der Verlust dieser Hecke wäre aber nicht nur für das Ortsbild am Siedlungsrand nachteilig, sondern würde den Verlust von Nist- und Versteckplätzen sowie eines wichtigen Verbindungselements im Biotopverbund bedeuten.

Für die sonstigen Anpflanzungen (EM 2) werden einheimische Bäume und Sträucher verwendet oder solche, die für den Naturhaushalt als Nist- und Nährgehölze ebenfalls von Bedeutung sind.

Die Ausführung der Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise sichert den teilweisen Erhalt der Bodenfunktionen und die Versickerung des Niederschlagswassers.

4.1.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Dachgestaltung ist ein wichtiges Element der Gestaltung baulicher Anlagen. Sie entscheidet maßgeblich über die Einfügung in die umgebende Bebauung. Die hierzu getroffenen Festsetzungen entsprechen dieser Zielstellung, lassen zugleich ausreichende Möglichkeiten für die Gestaltung.

4.2 Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A)

4.2.1 Firsthöhe

Die festgesetzte Obergrenze von 9,00 m bei einer Bezugshöhe von 41,05 m über NHN entspricht der umgebenden Bebauung und ermöglicht die Herstellung von 2 Vollgeschossen. Eine Abweichung durch Errichtung höherer Baukörper würde dem Einfügebots gebot widersprechen.

4.2.2 offene Bauweise mit Einzelhaus oder Doppelhaus

Die vorhandene umgebende Bebauung ist durch offene Bauweise mit Einzelhäusern geprägt. Die geplante Bebauung soll sich entsprechend städtebaulich einfügen. Die Festsetzung bildet auch die Grundlage für eine ortstypische Durchgrünung der Grundstücke.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung einer alle 4 Seiten umschließenden Baugrenze entsteht ein Bau- feld mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 180 m². Mit dem Bau- feld soll die Lage des Hauptgebäudes bei ausreichenden Abständen von den benachbarten baulichen Anlagen und den bepflanzten Randbereichen bei Einhaltung der geforderten Abstands- flächen bestimmt werden.

4.2.4 Die Traufhöhe ist gemeinsam mit der Dachneigung von Bedeutung für den Grad der Einfügung in die umgebende Bebauung. Die Festsetzung dient u. a. der Vermeidung ortsuntypischer Dachlandschaften und Gebäudeproportionen.

Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und § 2a BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch eine Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde hat einen der Geringfügigkeit des Vorhabens angemessenen Umfang des Umweltberichtes auf der Grundlage der Anlage zum BauGB festgelegt. Bezüglich der Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung sowie der Festsetzungen wird auf die entsprechenden Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

1.1 Ziele des Umweltschutzes

§ 1 und § 1a BauGB enthalten die umweltschützenden Anforderungen an die Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis 7i BauGB weisen auf die Belange des Umweltschutzes hin, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (siehe Übersicht zur Eingriffsbilanz). Im § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird als Ziel für den Naturschutz und die Landschaftspflege die dauerhafte Sicherung folgender Belange aufgeführt:

- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft.

Das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) enthält im § 1 (Ziele, Grundsätze und allgemeine Pflichten) die planungsrelevanten Ziele

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft,
- Erhalt von Freiräumen und Gehölzgrün sowie der Saumbiotope im besiedelten Bereich.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder – Spree enthält das Ziel, Erhalt und Aufwertung naturhaushaltswirksamer Flächen in Siedlungsgebieten und Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung für die Bebauung zu gewähren.

Der Landschaftsplan des Amtes Odervorland für Berkenbrück gibt als Leitziele u.a. vor;

- Verzicht auf großflächige Siedlungserweiterungen und Bodenversiegelungen,
- landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung.

Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet Berkenbrück. Auf Grund der Geringfügigkeit des Eingriffs in das Schutzgut Grundwasser erteilte die Schutzgebietskommission des Landkreises eine Ausnahme von den Verboten (Bauverbot) für das Vorhaben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab keine weiteren Hinweise zur Umweltprüfung.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Der Geltungsbereich würde ohne das Vorhaben weiter für Erholung und geringfügigem Gartenbau genutzt werden. Ein Rückbau des großen Wochenendhauses ist auf Grund des baulichen Zustandes dringend geboten, würde aber nicht kurzfristig erfolgen. Die damit verbundenen Auswirkungen für das Ortsbild sind begrenzt auf Grund der Fliederhecke als Sichtbarriere. 117 m² Verlust an Bodenfläche würden vermieden werden.

2.2.2 Entwicklung bei Realisierung des Vorhabens

Vorrangig erfolgt durch die Überbauung der dauerhafte Entzug lebensfähigen Bodens in folgendem Umfang:

- Fläche für Wohngebäude	= 100 m ²
- Fläche für überdeckten Stellplatz	= 15 m ²
- Wege, Zufahrt	= 35 m ²
- Überbauung und Versiegelung gesamt	= 150 m ²
- Rückbau Gartenlaube	= 33 m ²
- anrechenbarer Verlust	= 117 m ²

Verluste an Vegetation (Rodung von Bäumen und Sträuchern) sind nicht geplant. Auch ist keine Vernichtung oder Beeinträchtigung von Lebensräumen geschützter Tierarten zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter (Klima, Grundwasser, Landschaftsbild) sind bei Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen und bei Anwendung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als minimal einzustufen. Das trifft auch auf die Belange des Denkmalschutzes grundsätzlich zu. Die Durchführung der Bebauung nach diesem B-Plan lässt zudem keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Probleme erwarten, abgesehen von einer zeitlich begrenzten baubedingten Lärmbelastung für die Nachbarn. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Tag: 60 dB (A), Nacht: 45 dB(A)) für Mischgebiete werden sicher unterschritten. Nachfolgende Tabelle gibt zusammengefasst einen Überblick der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes und anderer Schutzgüter. Die Eingriffsintensität wird mit den Wertungsstufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ bewertet.

Belang / Schutzgut	Auswirkungen der Planung	Vermeidung, Verringerung und Kompensation der Eingriffswirkungen
allgem. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Die Anforderungen werden durch das Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des B- Plans eingehalten	Wirkung im Komplex der Festsetzungen (4.1, 4.2 des Umweltberichtes); keine weitere Maßnahmen erforderlich
Schaffung und Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen	wird im Zusammenhang mit anderen gleichgelagerten Vorhaben im Siedlungsbereich der Innenverdichtung erreicht	Ansiedlung von ca. 3 Einwohnern im bisherigen Wohngebäude an der Parkstraße
Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	Die Planung entspricht der Zielstellung zur Entwicklung umweltgerechter Siedlungsstrukturen	Wirkung im Komplex der Festsetzungen (4.1, 4.2 des Umweltberichtes); keine weitere Maßnahmen erforderlich
Gestaltung des Ortsbildes	Auswirkungen gering; anhand der Festsetzungen wird eine harmonische Einfügung in das Ortsbild erreicht	Vorrangig durch die Festsetzungen nach 4.1.1 - 4.1.4 des Umweltberichtes kompensiert
Schutzgüter des Naturhaushaltes	geringe Auswirkungen auf Klima / Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Vorrangig durch die Festsetzungen nach 4.1.1 - 4.1.4 des Umweltberichtes durch Maßnahmen EM 1 und EM 2 im Geltungsbereich kompensiert
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Schutzgebiete	kein Schutzstatus im Geltungsbereich und in der Umgebung	entfällt
Mensch und Gesundheit	lockere Siedlungsstruktur mit hoher Luftgüte, hoher Wohnqualität und hohem Erholungsgrad bleibt erhalten	gesundes Wohnen und Arbeiten durch Neubau in Grünstruktur
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter	keine Auswirkungen	entfällt
Emissionen, Abfälle und Abwasser	Auswirkungen gering	Es entstehen Abfälle und Abwasser, die vorschriftsgemäss entsorgt werden
Landschaftsplan und sonstige umweltbezogene Pläne	Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit dem Landschaftsplan	entfällt

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

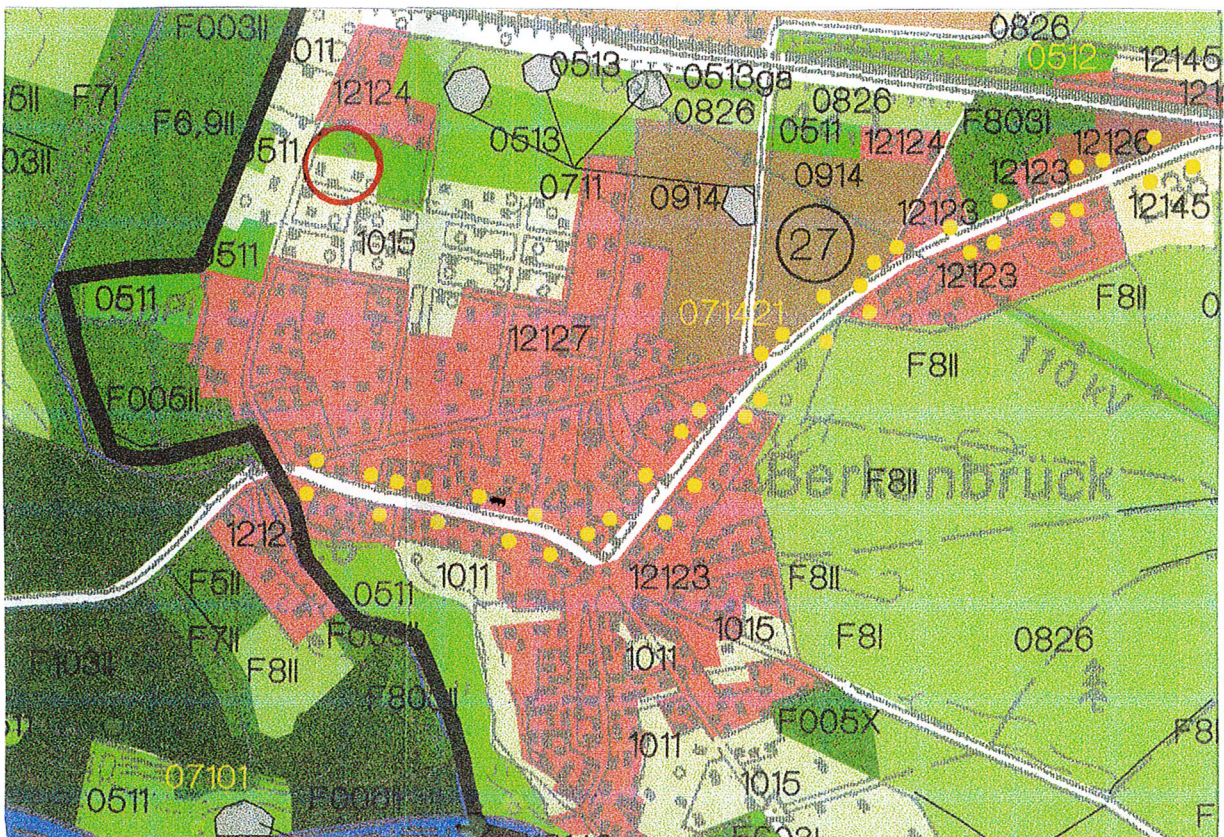
2.1 Bestandsaufnahme und derzeitiger Umweltzustand im Geltungsbereich

Im Landschaftsplan des Amtes Odervorland ist der Geltungsbereich dem Biotoptyp 1015 (Kleingarten) zugeordnet. Angrenzende dominante Nutzungen sind im Süden die als Dorfgebiet (Biotoptyp 10127) und im Norden als Kleinsiedlungsgebiet (Biotoptyp 12124) eingestufte Siedlungsteile (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Fläche des Geltungsbereiches wurde bisher langjährig als Garten und Grabeland genutzt. Die gärtnerische Nutzung bestand vorwiegend aus Gemüseanbau. Der Boden ist an der Oberfläche vermulmt und insgesamt offensichtlich infolge langjährigen Anbaus humuszehrender Kulturen humusarm. In den letzten Jahren bildete sich durch Brachlage eine lückige Krautschicht aus. Die nördlichen, östlichen und südlichen Randbereiche sind mit einer unterschiedlich dichten Hecke aus Flieder bewachsen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wurden in den letzten Jahren Koniferen (Tanne) und sonstige Ziersträucher gepflanzt, deren ökologischer Wert sich in Grenzen hält. Die bauliche Nutzung wurde bereits unter Pkt. 1 der Begründung beschrieben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vegetation im Geltungsbereich mit Ausnahme der Fliederhecke auch hinsichtlich der Habitateignung für einheimische Tierarten keine Besonderheiten aufweist.

Auszug aus dem Landschaftsplan des Amtes Odervorland mit der Biotopeinstufung des Geltungsbereichs und der Umgebung (*Verfasser: BESTPLAN, 19.02.1998*); Darstellung im Maßstab 1:10 000



2.3 Kompensation der umweltbezogenen Auswirkungen

Flächen zum Ausgleich durch Entsiegelung stehen dem Eigentümer nicht zur Verfügung. Die Lage des Baufeldes wurde so festgesetzt, dass die bisherige Überbauung von 33 m² Bodenfläche (für den Rückbau vorgesehene Gartenlaube) im Baufeld liegt. Damit wird der Neubedarf an Überbauung um ca. 22 % reduziert. Die weitere Kompensation des Eingriffs erfolgt daher durch Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich wie mit den EM 1 und EM 2 festgesetzt. Diese Maßnahmen führen auf Grund der Durchwurzelung zu einer höheren Bodendynamik und haben in begrenztem Umfang auch positive Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter.

3. Zusätzliche Angaben zum Verfahren der Umweltprüfung

3.1 Beschreibung des Verfahrens

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Begehung des Geltungsbereiches, Befragung der Anwohner und Auswertung des Landschaftsplanes. Die Eingriffswirkungen wurden anhand der Unterlagen zur Bauplanung quantitativ ermittelt und mittels verwertbarer Erfahrungswerte anderer vergleichbarer Vorhaben bewertet. Technische Verfahren waren nicht erforderlich. Wirkungen auf die Umwelt, die nicht erfasst wurden, können ausgeschlossen werden.

3.2 Maßnahmen der Überwachung

Im Ergebnis der Eingriffsermittlung kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben im Sinne des § 4c BauGB nicht zu erheblichen und unvorhergesehenen Umweltauswirkungen führen wird, die eine rechtzeitige Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen erfordern würden. Das Monitoring ist daher auf die Kontrolle der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und die Umsetzung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu konzentrieren.

4. Zusammenfassung und Wertung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die tabellarische Übersicht unter 2.2.2 dieses Umweltberichtes belegt, dass mit Ausnahme der Überbauung von 117 m² Bodenfläche keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Planungsziele- und Inhalte stehen nicht im Gegensatz zu den unter 1.1 des Umweltberichtes aufgeführten allgemeinen und regionalen Zielen des Umweltschutzes. Sie stehen auch in Übereinstimmung mit den in der Verordnung über den Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin – Brandenburg (LEP GR) – ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum- enthaltenen allgemeinen Forderungen für den äußeren Entwicklungsraum, in denen der Innenentwicklung geeigneter Siedlungsflächen der Vorrang eingeräumt wird.