

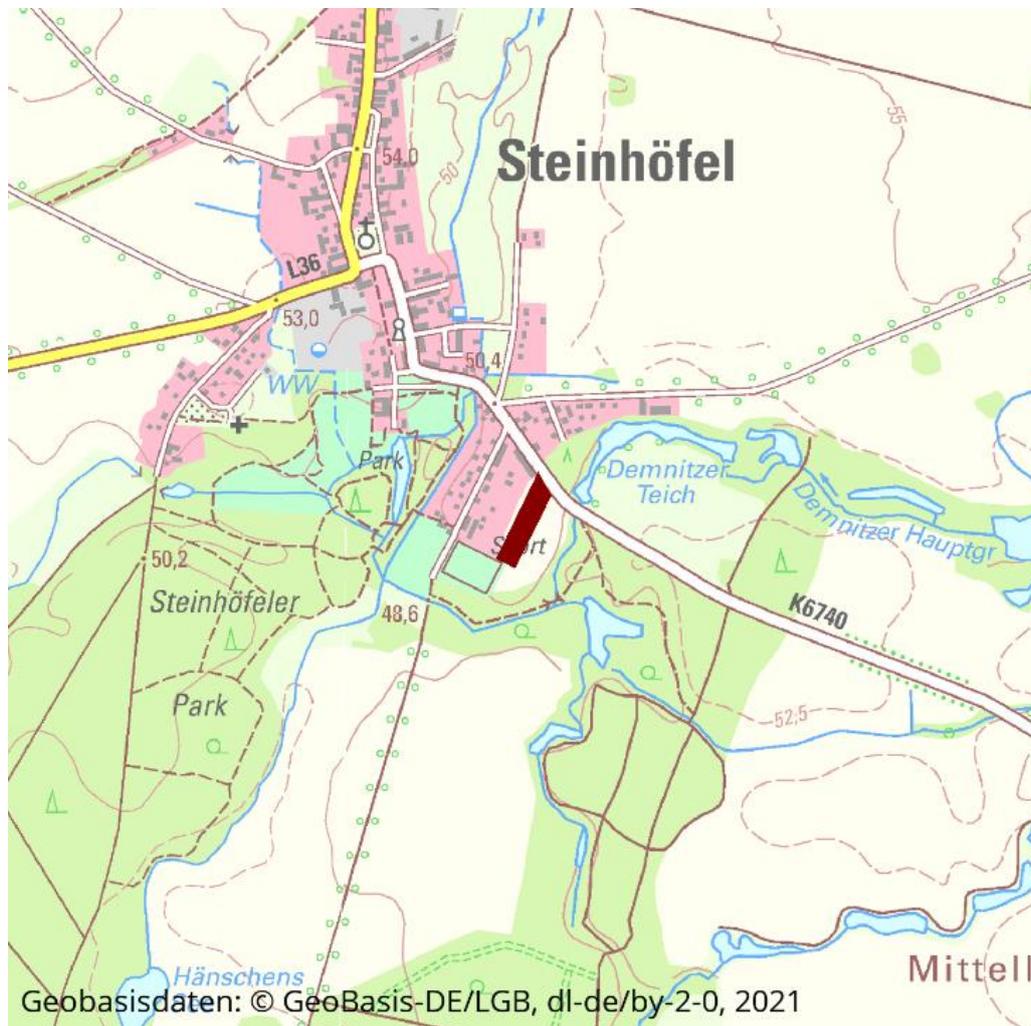
Gemeinde

# Steinhöfel

Begründung

zur 3. Änderung Flächennutzungsplan

„KITA und Rettungswache für den Bereich  
Demnitzer Straße“



Feststellungsbeschluss April 2023

# Impressum

|                      |   |
|----------------------|---|
| <i>Plangeber</i>     | <b>Gemeinde Steinhöfel</b><br>vertreten durch das<br>Amt Odervorland<br>Bahnhofstraß 3-4<br>15518 Briesen (Mark)                  |
| <i>Planvorhaben</i>  | 3. Änderung des Flächennutzungsplanes   |
| <i>Planverfahren</i> | Änderung im Regelverfahren nach §§ 2 bis 4a<br>BauGB  |
| <i>Planstand</i>     | Feststellungsbeschluss April 2023   |
| <i>Planverfasser</i> | <b>Planungsbüro Wolff GbR</b><br><b>Carsten Wolff, Robert Wolff</b><br>Büro Potsdam<br>Friedrich-Ebert-Straße 88<br>14467 Potsdam |

# Inhalt

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 1        | Einführung .....  | 3         |
| 1.1      | Plangebiet .....  | 3         |
| 1.2      | Verfahren.....  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Planungsgegenstand .....</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1      | Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele .....                           | 4         |
| <b>3</b> | <b>Planerische Grundlagen .....</b>                                       | <b>4</b>  |
| 3.1      | Landesplanung.....  | 4         |
| 3.2      | Regionalplanung .....   | 5         |
| 3.3      | Nachbargemeinden .....  | 5         |
| 3.4      | Fachgesetze und sonstige Bindungen .....                                  | 5         |
| 3.5      | Formelle Planungen .....  | 6         |
| 3.6      | städtebauliche Rahmenbedingungen .....                                    | 6         |
| <b>4</b> | <b>Darstellung im FNP .....</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1      | Leitbild.....   | 7         |
| 4.2      | Darstellung .....   | 7         |
| 4.3      | Alternativen .....  | 10        |
| <b>5</b> | <b>Umweltbericht .....</b>  | <b>11</b> |
| 5.1      | Vorbemerkung.....   | 11        |
| 5.2      | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung.....                    | 11        |
| 5.3      | Ziele des Umweltschutzes .....  | 12        |
| 5.3.1    | Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen ..... | 12        |
| 5.3.2    | Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte .....                         | 13        |
| 5.4      | Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme .....                                  | 14        |
| 5.5      | Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene Auswirkungen .....          | 19        |
| 5.6      | Prognose bei Nicht-Durchführung.....                                      | 20        |
| 5.7      | Maßnahmen .....   | 20        |
| 5.8      | Habitatschutz .....   | 21        |
| 5.9      | Artenschutz .....   | 22        |
| 5.10     | Zusätzliche Angaben.....  | 23        |
| <b>6</b> | <b>Flächenbilanz .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>7</b> | <b>Rechtsgrundlagen.....</b>  | <b>24</b> |

# 1 Einführung

1. Der nachfolgende Erläuterungsbericht ist nur im Zusammenhang mit der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steinhöfel gültig. Erläutert werden nur die konkreten Änderungen, die sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.
2. Der FNP wird nur für Teilflächen des Gemeindegebietes geändert. Es wird ein sogenanntes „Deckblatt“ erstellt. Die Flächendarstellungen außerhalb des Geltungsbereichs der Änderungen werden nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit. *Deckblatt*
3. Die Änderung des FNP ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen. *Genehmigungsvorbehalt*

## 1.1 Plangebiet

4. Das Plangebiet der FNP-Änderung liegt im Ortsteil Steinhöfel der Gemeinde Steinhöfel. Es liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils, südlich der „Demnitzer Straße“. *Lage*  
Es handelt sich dabei um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB.  
Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die erkennbaren Konflikte innerhalb des Plangebietes lösbar sind. *Abgrenzung des Geltungsbereichs*
5. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde und stehen für eine Bebauung zur Verfügung.

## 1.2 Verfahren

6. Die Gemeindevertreterversammlung als zuständiges Gremium hat am 24.03.21 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planverfahren formell eingeleitet. *Aufstellungsbeschluss*
7. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.05.21 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 328 ortsüblich bekanntgemacht worden. *Bekanntmachung*
8. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kita und Rettungswache im Bereich Demnitzer Straße“ vorgenommen (Parallelverfahren). *Parallelverfahren B-Plan*
9. Die Änderung wird im „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet. *Regelverfahren*
10. Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.
11. Die nachfolgenden Aussagen beschreiben nach dem bisherigen Kenntnisstand die Ziele und Zwecke der Planung, die Randbedingungen und Ergebnisse für die Planphase „Entwurf“. *aktueller Verfahrensstand Entwurf*
12. In der Phase „Entwurf“ sind die vorliegenden Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren beachtet, soweit diese für das Planverfahren maßgeblich sind.  
Die im Rahmen der anstehenden Beteiligungen eingehenden Hinweise und Anregungen werden im weiteren Verfahren als „Abwägungsmaterial“ beachtet und dienen der Vervollständigung der Unterlagen.  
Der Entwurf kann „naturgemäß“ inhaltlich noch nicht vollständig sein. Er setzt sich aber mit allen bekannten wesentlichen Belangen auseinander.
13. Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für das Planvorhaben aktuellen wesentlichen Rechtsgrundlagen wird für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am Ende des Verfahrens erstellt. *Rechtsgrundlagen*
14. Als Plangrundlage werden aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl. aus dem Web-Dienst [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de)) der ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB als Grundlage herangezogen. *Planunterlage*



## 2 Planungsgegenstand

### 2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele

15. In der Kommune besteht eine zunehmende Nachfrage nach wohnortnahen Betreuungsplätzen für Kinder. Die bisher in der Gemeinde bestehenden Kita-Standorte können den Bedarf nicht ausreichend decken. Kurzfristig besteht ein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung. *Anlass*
- Gleichzeitig herrscht Bedarf an einer neuen, den aktuellen Anforderungen entsprechenden Rettungswache im Bereich der Gemeinde Steinhöfel.
- Als Standort für den notwendigen Neubau einer Einrichtung ist durch die Gemeindevertreterversammlung der Ortsteil Steinhöfel gewählt worden.
- Gleichzeitig sollen Synergien genutzt und der notwendige Neubau der Rettungswache ebenfalls an diesem Standort unterbracht werden.
16. Das geplante Vorhaben kann unter den gegebenen Umständen nicht genehmigt werden, weil das Vorhabengebiet im sogenannten „Außenbereich“ liegt und das Vorhaben nicht privilegiert ist. Ein Bauantrag für die beiden Vorhaben würde abgelehnt werden. *Erfordernis*
17. Das geplante Vorhaben soll zeitnah realisiert werden, da bereits kurzfristige ein Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen in der Gemeinde besteht.
18. Mit der Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans „Kita Demnitzer Straße“ geschaffen werden. Ohne Änderung des FNPs kann der B-Plan nicht aus FNP entwickelt werden. Das Projekt könnte nicht umgesetzt werden. *Ziele und Zweck der Planung*
19. Durch die Planungen wird gewährleistet, dass insbesondere Familien mit Kindern, durch die Sicherung einer wohnnahen Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen, in der Gemeinde gehalten werden und nicht in besser ausgestattete Kommunen im Umfeld abwandern. Die Mantelbevölkerung wird erhalten und entwickelt, wodurch auch zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde gesichert und gestärkt werden können. *Öffentliches Interesse*
- Abgezielt wird auf den Erhalt und Sicherung einer stabilen Bevölkerungsstruktur, soziale Bedürfnisse der Bürger der Gemeinde werden befriedigt.
- Gleichzeitig soll mit der Errichtung eines Neubaus einer Rettungswache die Sicherung der öffentlichen Sicherheit und der Gesundheitsversorgung im Gemeindegebiet bewirkt werden.
- Die Planungsabsicht steht im Einklang mit dem Gemeinwohl und liegt damit im öffentlichen Interesse.

## 3 Planerische Grundlagen

### 3.1 Landesplanung

20. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die entsprechenden Grundsätze sind zu berücksichtigen. *Landesplanung*
- Grundlagen sind aktuell:
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)
  - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
21. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. *Festlegungskarte*
22. Aus Sicht des Plangebers sind folgende landesplanerischen Ziele zu beachten: *Ziele*
23. Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
24. Aus der Sicht des Plangebers sind im vorliegenden Fall folgende landesplanerischen Grundsätze relevant: *Grundsätze*
25. G 3.2 LEP HR Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden

abgesichert werden.

26. G 4.3 LEP HR Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.
27. G § 5 Abs. 3 LEPro 2007 Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden.
28. Es ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erkennbar, dass die Planung nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar ist. Die Grundsätze sind beachtet.
29. Die auf die Umwelt bezogenen Ziele und Grundsätze die sich aus den zu beachtenden Planungen der Regionalplanung ergeben, sind im Umweltbericht dargestellt. *Umweltbezogene Ziele & Grundsätze*

## 3.2 Regionalplanung

30. Zusätzlich sind die im aktuellen Regionalplan ausgewiesenen Ziele und Grundsätze in die Planung einzustellen. *Grundlagen Regionalplanung*
31. Das Plangebiet liegt in der Planungsregion Oderland-Spree *Planungsregion Oderland-Spree*
32. Die aktuellen regionalplanerischen Grundlagen sind
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ mit Beschluss vom 21.06.2021
33. Von den regionalplanerischen Grundlagen der Planungsregion Oder-Spree gehen keine Wirkungen in Form von (weiteren) Zielen und / oder Grundsätzen auf das Planvorhaben aus.
34. Die auf die Umwelt bezogenen Ziele und Grundsätze die sich aus den zu beachtenden Planungen der Regionalplanung ergeben, sind im Umweltbericht dargestellt. *Umweltbezogene Ziele & Grundsätze*

## 3.3 Nachbargemeinden

35. Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Gemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt.

## 3.4 Fachgesetze und sonstige Bindungen

36. Bei der Planung sind weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. Diese werden nachfolgend benannt: *Vorbemerkung*
37. Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt. *bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder*
38. Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Schutzgebieten. *Natura 2000*
39. Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht Brandenburg sind nicht betroffen. *Schutzgebiete nach Naturschutzrecht*
40. Abschlussbetriebspläne und andere bergbauliche Fachplanungen sind von der Planung nicht betroffen. *Bergrecht*
41. Gegenwärtig sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt. *Altlasten*
42. Das Plangebiet betrifft das unter der Nummer 91306 eingetragene Bodendenkmal. *Denkmalschutz*
- Gleichzeitig befindet sich der Geltungsbereich der FNP-Änderung innerhalb des Bau- und Gartendenkmals Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude Steinhöfel (Midas-Nr. 09115316). Dieses ist bereits schon im zu ändernden FNP, wenn auch in nicht mehr aktueller räumlicher Ausbreitung dargestellt.

43. Gewässer liegen im Plangebiet nicht vor. *Gewässer*
44. Wald im Sinne des Waldgesetzes liegt im Plangebiet nicht vor. *Wald*
45. Das Plangebiet grenzt direkt an das Straßengrundstück der Kreisstraße K 6740. Das Brandenburgische Straßengesetz (BbgStrG) ist zu beachten, insbesondere § 24 BbgStrG. *Kreisstraßen*
- Die Vorgaben für Bundesstraßen hinsichtlich der Unzulässigkeit von Hochbauten jeder Art im Bereich von 20 m sowie der Zustimmungspflicht im Abstand von 40 m gelten in Brandenburg auch für Landes- und Kreisstraßen.

### 3.5 Formelle Planungen

46. Einen wirksamen Landschaftsplan gibt es für die Gemeinde nicht. Aus dem Jahre 1997 datiert ein Vorentwurf. *Landschaftsplan*  
*Vorentwurf 1997*
- Die Darstellungen und Zielstellungen sind im Umweltbericht aufgeführt.
47. Ziele für den Schutz, die Sicherung und für die Entwicklung von Natur und Landschaft sind für das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree formuliert. Diese sind im Umweltbericht dargestellt. *Landschaftsrahmenplan*

### 3.6 städtebauliche Rahmenbedingungen

48. Innerhalb des Plangebietes existieren, neben der Landwirtschaftsnutzung, keine weiteren Nutzungen. Baulichen Anlagen oder Gehölze sind nicht vorhanden. *Nutzungsbestand*
- Nordwestlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.
- Westlich des Plangebiets befindet sich eine Gartenanlage die Zugänge zum Plangebiet gerichtet hat.
- Im Süden situiert sich in einer Entfernung von ca. 15 m der örtliche Sportplatz.
- Im Osten schließen Landwirtschaftsflächen an das Plangebiet an.
49. Der Geltungsbereich wird über die nördlich angrenzende *Demnitzer Straße* (K 6740) erschlossen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Ortdurchfahrt. *Erschließung*
- Der Bereich ist für Radfahrer und Fußgänger über die *Demnitzer Str.* erreichbar. Straßenbegleitend existiert allerdings kein separater Fuß- oder Radweg.
- Zum Vorhandensein von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und deren Leistungsfähigkeit kann zum gegenwärtigen Planstand keine Auskunft gegeben werden.

## 4 Darstellung im FNP

50. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhöfel liegt in der Fassung vom Juli 1999, genehmigt am 23.10.2000 vor. Dieser ist zuletzt durch die 2. Änderung ergänzt worden.
51. Nachfolgend werden die Punkt 7.5 „Flächen für den Gemeinbedarf“ sowie 9 „Flächenbilanz“ des Erläuterungsberichts des zu ändernden FNP ergänzt. *Vorbemerkung*

### 4.1 Leitbild

52. Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ändern sich vorrangig die Flächenbeschreibungen der Flächen für Gemeinbedarf sowie die Flächenbilanzen des Erläuterungsberichtes.
53. Die bisherige Auflistung der einzelnen, als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Flächen in der Gemeinde wird um den zukünftigen Kita- und Rettungswachenstandort ergänzt.
- Durch die damit verbundene Zweckbestimmung der Flächen in Form von „Kinderbetreuung“ (Kita) und „Rettungswache“ bleibt das bisherige Leitbild der Darstellungen zu Flächen für den Gemeinbedarf in der Gemeinde erhalten und wird lediglich um die beiden Nutzungsarten erweitert.
54. Die verkehrliche Erschließung soll über die nördlich angrenzende *Demnitzer Str.* *Erschließung* erfolgen.
- Durch die Lage des Plangebiets am Rand der bestehenden Siedlungsbereich des Ortsteils Steinhöfel ist davon auszugehen, dass die relevanten Medien zur stadtechnischen Erschließung in unmittelbarer Entfernung vorliegen. Diese bestehenden Netze sollen für die Planungen genutzt und ggf. erweitert werden.
55. Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht und so die Grundwasserneubildung begünstigt werden. *Niederschlagswasser*
56. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Auswirkungen der Planungen sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Ausgleich soll, falls nötig im Geltungsbereich geschaffen werden. *Umwelt*
57. Die Flächenbilanzierung des FNP ist aufgrund der Anpassung der Flächendarstellungen ebenfalls anzupassen. Punkt 9 des Erläuterungsberichts des zu ändernden FNP wird dahingehend erweitert, dass sich der Umfang an Flächen für Gemeinbedarf um ca. 0,9 ha. *Anpassung Flächenbilanz*
- Im Umkehrschluss reduziert sich dadurch die Flächenbilanz für Flächen für die Landwirtschaft um diese 0,9 ha.

### 4.2 Darstellung

58. Der Flächennutzungsplan stellt gegenwärtig Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. *Aktuelle Darstellung FNP*
- Angrenzend sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten, gemischte Baufläche und Waldflächen dargestellt.
59. Die im Bereich des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellte Trinkwasserzone III des Wasserwerkes Berkenbrück sowie die dargestellte Umgrenzung von Denkmal-Ensembles sind in ihrer flächigen Ausdehnung seit Inkrafttreten des Urplans angepasst worden.



Die Grenze der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Berkenbrück ist mittlerweile ca. 1 km südlich des Plangebiets zu verorten und besitzt somit keine Wirkung mehr auf den Änderungsbereich.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Umgrenzung des Denkmal-Ensembles des Schloss und Schlossparks Steinhöfel ist in seiner Ausdehnung nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde angepasst worden. Gegenwärtig liegt das komplette Plangebiet innerhalb des Ensembles. Die nördliche Grenze verläuft entlang der Demnitzer Straße.

60. Mit der Änderung wird der betreffende Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ *Planung* dargestellt.

61. Die Flächendarstellung wird dabei um die Zweckbestimmungen „Versorgung, Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen“ und „Rettungswache“ ergänzt.



*Urplan mit Geltungsbereich der 3. Änderung*



62. Mit dieser Darstellung wird sichergestellt, dass keine anderen Nutzungen als solche, die dem formulierten Leitbild entsprechen, ermöglicht werden.
63. Die Festlegung der Zweckbestimmung erlaubt neben den primären Zweckbestimmungen „Versorgung, Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen“ und „Rettungswache“ weitere flexible Nutzungsmöglichkeiten indem der Nutzungszweck auch für andere sonstige soziale und gesundheitliche Einrichtungen und Nutzungen geöffnet wird. Denkbar ist die Nutzung beispielsweise als Jugendfreizeitreffpunkt, Hort oder für Veranstaltungen der Information und Lehre. Damit wird eine Zweckbestimmung dargestellt, die zukünftige Entwicklungen nicht behindert. Gleichzeitig ist die Zweckbestimmung ausreichend konkretisiert, damit die Entwicklungen im Plangebiet für jedermann erkennbar ist.

Durch die Änderung des FNP wird der Ortsteil Steinhöfel in Richtung Südosten geringfügig erweitert.

*Auswirkungen*

Es wird in diesem Zuge ein neuer Abschluss des Ortsteils gebildet.

64. Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene umgesetzt werden. Auf eine Verortung der Ausgleichsflächen wird zur Wahrung der Flexibilität und der planerischen Zurückhaltung verzichtet.

*Ausgleichsflächen*

65. Die Bewältigung der Eingriffsregelung nach dem BauGB wird auf die nachfolgende Planungsebene verlagert.

*Umwelt*

Die erwartbaren negativen Eingriffe in die Umwelt können vor Ort, durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

66. Nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen sind, mit Ausnahme der, teilweise schon im zu ändernden FNP, enthaltenden Denkmale, nach jetzigem Kenntnisstand nicht notwendig.

*nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen*

## 4.3 Alternativen

67. Die Gemeinde hat eine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen und eine Standort Machbarkeitsstudie mit dem Ergebnis durchgeführt, dass ein Um- und Erweiterungsbau der bestehenden Kita in Neuendorf im Sande nicht empfehlenswert ist. Die Studie empfiehlt einen Ersatzneubau auf einem anderen Grundstück. *Standort*
68. In die Prüfung wurde ein Grundstück in Buchholz, in Neuendorf im Sande und in Steinhöfel im B-Plangebiet „Bahnhofstraße“ sowie der Standort an der *Demnitzer Straße* in Steinhöfel eingestellt.
69. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich die Gemeindevertretung für den Standort an der *Demnitzer Straße* in Steinhöfel entschieden.
70. Um Synergien auf an diesem Standort und auf den im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen zu nutzen, bietet es sich zudem an, den ebenfalls benötigten Neubau einer Rettungswache dort umzusetzen.
71. Der Flächennutzungsplan stellt in der Ortslage bereits eine Gemeinbedarfsfläche dar. Allerdings kann mit der dargestellten Zweckbestimmung keine Kindertagesstätte und Rettungswache geplant werden.
72. Zu der gewählten Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf und der zusätzlichen Definition der Zweckbestimmung bestehen ebenfalls keine sinnvollen Alternativen. *Darstellung*
- Anderweitige Darstellungen ohne Zweckbestimmung oder gar als Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen lassen zwar ebenfalls eine Betreuungseinrichtung im Sinne der Planungen zu. Gleichzeitig wären jedoch auch anderweitige Nutzungen möglich, die der Plangeber explizit nicht entwickeln möchte.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Vorbemerkung

73. Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
74. Nachfolgend werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Auswirkungen der Planung dargestellt.
- Die Bewertung des Zustandes wie auch die der Eingriffe ist abhängig von aktuellen gesellschaftlichen Zielvorstellungen und entsprechenden Wertsetzungen.
75. Basis für die Beschreibung der Schutzgüter sind die heutige Nutzung, die Nutzungsintensität und die Vorbelastung der Flächen im Verein mit der Ausprägung der natürlichen Faktoren des Standortes.
76. Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt. *Kumulation mit anderen Planungen*

### 5.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

77. Mit der Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans „Kita und Rettungswache Demnitzer Straße“ geschaffen werden. Ohne Änderung des FNPs kann der B-Plan nicht aus FNP entwickelt werden. Das Projekt könnte nicht umgesetzt werden. *Ziele und Zweck der Planung*
- Die verkehrliche Erschließung soll über die nördlich angrenzende *Demnitzer Str.* erfolgen. *Erschließung*
78. Durch die Lage des Plangebiets am Rand der bestehenden Siedlungsbereich des Ortsteils Steinhöfel ist davon auszugehen, dass die relevanten Medien zur stadttechnischen Erschließung in unmittelbarer Entfernung vorliegen. Diese bestehenden Netze sollen für die Planungen genutzt und ggf. erweitert werden.
79. Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht und so die Grundwasserneubildung begünstigt werden. *Niederschlagswasser*
- Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht zusammengefasst. Die Auswirkungen der Planungen sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Ausgleich soll, falls nötig im Geltungsbereich geschaffen werden. *Umwelt*
- Die Flächenbilanzierung des FNP ist aufgrund der Anpassung der Flächendarstellungen ebenfalls anzupassen. Punkt 9 des Erläuterungsberichts des zu ändernden FNP wird dahingehend erweitert, dass sich der Umfang an Flächen für Gemeinbedarf um ca. 0,9 ha. *Anpassung Flächenbilanz*
- Im Umkehrschluss reduziert sich dadurch die Flächenbilanz für Flächen für die Landwirtschaft um diese 0,9 ha.

## 5.3 Ziele des Umweltschutzes

### 5.3.1 Umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen

80. Im Folgenden werden die mehrere oder einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt. *Fachgesetze*
81. Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert *BauGB*
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten,
  - die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen,
  - den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden,
  - die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
- Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt“ hier das UVP-Gesetz.
82. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Verein mit dem Landesrecht (BbgNatSchAG) fordern Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, 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 sowie
  - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer (d. h. nachhaltig) gesichert sind.
- Naturschutzgesetze*
83. In folgenden werden die einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt.
84. Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie die Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume. Die FFH- und die Vogelschutzrichtlinie wollen ein europäisches Biotopverbundsystem schaffen und zur Sicherung der Artenvielfalt beitragen. Dazu werden entsprechende Schutzgebiete ausgewiesen (Schutzgebietssystem Natura 2000).
- Zu beachten sind beim Vorhandensein von Tieren oder Pflanzen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die europarechtlichen Regelungen werden über das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das BauGB umgesetzt.
- Drohende Verstöße gegen die Verbote können wegen Vollzugsunfähigkeit zur Unwirksamkeit der Bauleitplanung führen.
85. Das Bundesbodenschutzgesetz soll die Funktionen des Bodens nachhaltig sichern oder wiederherstellen und ihn so vor schädlichen Bodenveränderungen schützen. Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und von Altlasten gefördert.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, Lebensräume*
- Schutzgut Boden*



### 5.3.2 Übergeordnete Umweltplanungen und -konzepte

86. Neben den gesetzlichen Regelungen sind umweltrelevante Planungen zu beachten, die das Plangebiet betreffende.
87. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). *Landesplanung*
88. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen zum Freiraumverbund. *Festlegungskarte LEP HR*
89. Auch sonstige landesplanerische Zielvorgaben hinsichtlich der Umwelt bestehen für das Plangebiet nicht. *Ziele*
90. Folgende Grundsätze der Landesplanung sind im vorliegenden Fall umweltrelevant und zu beachten. *Grundsätze*
91. § 6 (1) *LEPro 2007* Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
92. *G 6.1 (1) LEP HR* Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
93. *G 6.1 (2) LEP HR* Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.
94. *G 8.1 (1) LEP HR* Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
95. Aus den Regionalplänen ergeben sich keine für die Umwelt relevanten Zielstellungen, die im Rahmen der Planung zu beachten sind. *Regionalplanung*
96. Das Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (2000) formuliert für den Raum im Bereich der Planung den Handlungsschwerpunkt „Erhalt großräumig störungsarmer Landschaftsräume“. *Landschaftsprogramm Brandenburg*
97. Folgende schutzgutbezogene Eigenschaften bzw. Ziele daraus sind im Rahmen der Planung relevant:
98. Schutz wenig beeinträchtigter und Regeneration degradierter Moorböden (*Schutzgut Boden*)
99. Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zur Verminderung der Grundwasserneubildung führen.  
Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Flächennutzung am Grundwasserschutz (*Schutzgut Wasser*)
100. Vermeidung bodennah emittierender Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen (*Schutzgut Klima/Luft*)
101. Verbesserung des vorhandenen Potentials (*Schutzgut Landschaftsbild*)
102. Verbindungsflächen für Arten der Klein-, Still- und Fließgewässer: Verbundsystem Klein- und Stillgewässer (*Schutzgut Biotope*)
103. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree sind für den Untersuchungsraum folgende Ziele für den Schutz, die Sicherung und für die Entwicklung von Natur und Landschaft konkretisiert. *Landschaftsrahmenplan LOS*
104. Im Landschaftsrahmenplan ist Steinhöfel und das Umfeld Fläche für den Erhalt und für die Entwicklung von Landschaften und Orte mit besonders hohem Erlebniswert gekennzeichnet. Die Siedlungsflächen sind für die Erhaltung für wohnungsnahe Erholung dargestellt. (*Schutzgut Landschaft*)
105. Vermeidung von Stoffeinträgen in Gebieten mit erhöhter Grundwassergefährdung.  
Der Grundwasserflurabstand beträgt nach dem Landschaftsrahmenplan voraussichtlich weniger als 1,0 m. (*Schutzgut Boden / Wasser*)
106. Im Bereich der Kreisstraße sind Alleeen / Baumreihen vorhanden. Die Fläche ist als Ackerfläche dargestellt.  
Für das Untersuchungsgebiet wird das Vorkommen von Amphibien prognostiziert.



*(Schutzgut Tiere und Pflanzen)*

107. Folgende Maßnahmen sieht das Landschaftsprogramm für Steinhöfel vor:
- Verbindungsfläche, Prüfung auf Vereinbarkeit der Nutzung, ggf. Nutzungsumwandlung/Aufnahme von Pflegemaßnahmen
  - Verbindungsfläche Kleingewässer, Beachtung des Amphibienschutzes besonders in Wanderungszeiten, Maßnahmen zur Extensivierung und Struktur-anreicherung
108. Einen wirksamen Landsschaftsplan gibt es für die Gemeinde nicht. Aus dem Jahre 1997 datiert ein Vorentwurf. Dieser enthält folgende flächenbezogenen Darstellungen für das Plangebiet:
- Fläche für die Landwirtschaft
  - gemischte Baufläche im Bereich der Straße angrenzend an den Wohnblock
- Angrenzend sind Dauerkleingärten (westlich) und landwirtschaftliche Nutzfläche (südlich und östlich sowie nördlich der Straße) dargestellt.
109. Für das Plangebiet sind keine weiteren Umwelt-Fachpläne oder entsprechende Konzepte aus den Bereichen des Natur-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes relevant.

*Landschaftsplan  
Vorentwurf 1997*

*Sonstige Umweltpläne*

## 5.4 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme

### 5.4.1 Natürliche Standorteigenschaften

110. Der geologische Aufbau des Raumes wurde in der Eiszeit geprägt. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Lebusplatte / Ostbrandenburgische Platte in der Region Barnim / Lebus.
111. Die Flächen im Plangebiet sind zum Teil stark durch den Menschen vorgeprägt. Sie dienen bereits langfristig der Landwirtschaft.
- Das Plangebiet ist relativ eben. Im Norden an der Kreisstraße betragen die vorgefundenen Geländehöhen 51,5 m und im Süden liegen sie bei ca. 51,9 m über DHHN 2016.
- Lokale Senken oder Geländeerhebungen sind nicht vorhanden.

*Naturräumliche  
Gliederung*

*Natürliche  
Geländeeigenschaften*

### 5.4.2 Schutzobjekte Naturschutz

112. Das Plangebiet berührt keine Europäischen Schutzgebiete (FFH- bzw. SPA-Gebiete).
113. Die im Plangebiet vorliegenden Habitatstrukturen können das Vorhandensein von geschützten Arten ermöglichen.
- Mit der Umnutzung der Fläche könnten in der Realisierungsphase die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG betroffen sein.
114. Nationale Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.
115. Sonstige Schutzobjekte (FFH-Lebensraumtypen/geschützter Biotope) nach dem Naturschutzrecht liegen nicht im Geltungsbereich der Planaufgabe.
- Im Umfeld (des Plangebiets) sind FFH-Lebensraumtypen/geschützter Biotope vorhanden:
- 08110 Erlen-Eschen-Wälder, nicht gestört (nördlich der Kreisstraße)
  - 02122 perennierende Kleingewässer (Sölle, Kolke, Pfuhe etc. < 1 ha), naturnah, beschattet, gering gestört (nördlich der Kreisstraße)
  - 08182 Eichen-Hainbuchenwälder mittlerer bis trockener Standorte (östlich und südlich)
116. Das Planvorhaben berührt keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.
117. In einer Entfernung von ca. 370 m befindet sich die Trinkwasserschutzzone III b der Trinkwasserfassung Fürstenwalde / Spree.

*Natura-2000*

*Besonderer Artenschutz*

*Nationale Schutzgebiete*

*sonstige Schutzobjekte*

*Sonstige Schutzgebiete*

*Wasser*

*Trinkwasserschutz*



118. Belange des Denkmalschutzrechts sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen. *Denkmalschutz*
119. Geschützte Bodenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht vorzufinden. *Boden*  
Über das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nichts bekannt.  
Das Landwirtschaftliche Ertragspotenzial ist eher gering.  
Die Bodenwertzahlen liegen bei < 30.
120. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze, die einer Gehölz- oder Baumschutzsatzung unterliegen. *Gehölzschutz*
121. Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden. *sonstige*

#### 5.4.3 Fläche / Boden

122. Die Kriterien für die Bewertung des Bodens im Rahmen der Umweltprüfung sind die Naturnähe sowie die Qualität ihrer Regelungs-, Produktions-, Lebensraums-, Nutzungs- und Kulturfunktion mit ihren vorhandenen Beeinträchtigungen. *Fläche/Boden Bestand*  
Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“ zu verstehen.  
In diesem Sinn ist der Geltungsbereich als Ganzes als Bestandsfläche zu verstehen. Im vorliegenden Fall gibt es keine Flächen im Geltungsbereich, die nicht verändert werden.  
Im Plangebiet vorhanden sind überwiegend Böden aus Fluss- und Seesedimenten. Sand über flachem Torf sowie Gleye und Humus sind vorherrschend.  
Das im Untersuchungsgebiet anstehende Substrat ist wegen der geringen Wasser- und Nährstoffversorgung bedingt keine gute Grundlage für Ackerkultur. Die Bodenwertzahlen liegen vorwiegend < 30.  
Die Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung beträgt zwischen 0 und 3 m. Das Rückhaltevermögen gegenüber Fremdstoffen wird als daher unter Hinzunahme des vorherrschenden Bodentyps als ohne bis gering beurteilt.  
Die sandigen Substrate weisen eine eher geringe Speicher- und Pufferkapazität auf. Eingebrachte Schad- sowie Nährstoffe werden nur zu einem geringen Anteil gebunden und zeitlich verzögert wieder freigesetzt.  
Die Gleyböden weisen dagegen höheres Retentionspotenzial auf.
123. Vorbelastungen bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung und dem damit möglicherweise verbundene Eintrag von Düngemittel und Pestiziden in den Boden sowie durch die Befahrung der Fläche mit Landwirtschaftsfahrzeugen. *Vorbelastung*  
Altlasten oder Versiegelungen liegen nicht vor.
124. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht vorhanden. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist nicht erkennbar. *Bewertung*  
Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind von durchschnittlicher Bedeutung für die Umwelt.

#### 5.4.4 Lebensraum. Pflanzen und Tiere

125. Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile von Ökosystemen, welche wiederum Teil der Umwelt sind. *Vorbemerkung*  
Ein intaktes Ökosystem zeichnet sich durch eine an den Randbedingungen gemessene optimale Vielfalt aus. Durch Änderungen in der Flächennutzung ist die Vielfalt der Ökosysteme selbst sowie die der Tier- und Pflanzenarten und damit die Vielfalt der genetischen Informationen gefährdet.  
Ziele der Umweltprüfung sind der Erhalt der Vielfalt, der Schutz gefährdeter Arten, die Sicherung von Lebensräumen und der Erhalt der Vernetzung von Lebensräumen untereinander.  
Daraus abgeleitet sind die Biotopfunktion und die Biotopnetzfunktion des Gebietes sowie



die biologische Vielfalt / Diversität zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzfläche angrenzend an eine Gartenanlage. Es dominieren Gräser und Ruderalvegetation. Die in dem Gebiet vorkommenden Tiere und Pflanzen spiegeln insgesamt die biologische Vielfalt wider.

Tiere und Pflanzen

- Das Plangebiet bietet typischen Tierarten der Offenlandfläche ohne nennenswerte Feldflur (Kleinsäuger, Vogelarten, ggf. Amphibien) Lebensraum, die sich nicht durch die Anwesenheit des Menschen gestört fühlen.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatschG sind nicht vorhanden.

Geschützte Biotope

Das Plangebiet bietet nur Lebensraum für Brutvögel der Offenlandfläche z.B. Feldlerche. Für Reptilien wie die Zauneidechse ist das Plangebiet augenscheinlich ungeeignet. Es fehlen Sonnenplätze und sandige Flächen, die zur Eiablage genutzt werden können. Aufgrund der Entfernung zu Gewässern (> 50 m) besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Amphibien.

Artenschutz

126. Bisher gibt es keine Kartierungsergebnisse aus Begehungen des Plangebiets.

127. Vorbelastungen bestehen durch die Nähe zum Menschen. Angrenzend ist eine Gartenanlage vorhanden. Die Fläche wird regelmäßig durch Menschen und Tiere (Hunde) begangen. Es handelt sich nicht um einen störungsfreien Raum.

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Naturlandschaft und der Anwesenheit des Menschen von untergeordneter Bedeutung für die Umwelt.

Bewertung

Eine Biotopkartierung und Artenerfassung steht noch aus.

#### 5.4.5 Biologische Vielfalt

128. Unter dem Begriff „Biologische Vielfalt“ werden der Reichtum an unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten einschließlich deren innerartlicher Variation sowie die Verschiedenheit an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen verstanden. Im vorliegenden Fall werden die Biotoptypen als Indikator für bestimmte ökologische Bedingungen mit einheitlichen abiotischen und biotischen Merkmalen sowie anthropogenen Nutzungsformen erfasst.

Vorbemerkungen

Zur Gewährleistung der biologischen Vielfalt kommt dem Schutz gefährdeter Arten, der Sicherung sowie dem Erhalt und der Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen (Biotopverbund) der natürlichen / naturnahen Ökosysteme bzw. der Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu.

129. Gemessen an den im Umfeld vorhandenen Strukturen weist der Bereich eine vergleichbare Vielfalt an Lebensräumen und damit an Arten auf. Besonderheiten sind nicht erkennbar.

Ausgangslage

130. Vorbelastungen ergeben sich durch permanente Beeinflussung durch den Menschen

Vorbelastungen

131. Für die biologische Vielfalt ist der Standort von durchschnittlicher Bedeutung.

Bewertung

#### 5.4.6 Wasser

132. Grund- und Oberflächengewässer sind Teil des Ökosystems und Grundlage für alle Organismen. Die Grundwasserneubildung ist ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.

Wasser  
Bestand

133. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von > 50 m verläuft östlich des Plangebiets der Demnitzer Hauptgraben. Im Norden, gegenüber der Kreisstraße liegt der Demnitzer Teich.

Oberflächengewässer

134. Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist das wahrscheinlich ausgeschlossen.

Grundwasser

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Es ist aber davon auszugehen, dass für ein Großteil des Plangebietes mit vorherrschend hohem Grundwasserstand mit geringen - mittleren Nässeinfluss zu rechnen ist.

135. Die Grundwasserneubildung hängt stark von klimatischen sowie von Boden- und Nutzungsfaktoren ab.

Grundwasserdargebot



Bei der Bildung von Grundwasser versickert Niederschlagswasser über durchlässige Bodenschichten, um sich in mehr oder weniger großer Tiefe über einer undurchlässigen Schicht zu stauen.

Aufgrund der überwiegend sandigen Bodenarten des Urstromtals ist die Versickerungsrate und somit die Grundwasserneubildung hoch.

136. In einer Entfernung von ca. 370 m befindet sich die Trinkwasserschutzzone IIIb der Trinkwasserfassung Fürstenwalde/Spree. *Trinkwasserschutzgebiet*
137. Auf Grund der vorhandenen und auch in Zukunft zu erwartenden Grundwasser-Flurabstände ist von einer durchschnittlichen Bedeutung des Schutzgutes für die Umwelt auszugehen. Beachtet ist die relative Nähe zu den Oberflächengewässern und dem Trinkwasserschutzgebiet. *Bewertung*

#### 5.4.7 Landschaft

138. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft geht es schwerpunktmäßig um das Erleben des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie um den Erholungswert. *Landschaft Bestand*

Zum andern geht es auch um die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume.

Daraus abgeleitet sind die landschaftsökologische und die landschaftsästhetische Funktion des Gebietes zu beachten.

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten.

Das Plangebiet liegt am Ortsausgang von Steinhöfel. Eine Vielfalt und Natürlichkeit des Landschaftsraums sind nicht vorhanden. Es handelt sich um eine große Fläche, die frei ist von Strukturelementen wie Alleen, Solitärbäumen oder Gehölzflächen.

Das Landschaftsbild weist ebenfalls keine besondere Eigenart oder Alleinstellungsmerkmal auf. Gemessen am Umfeld (Gemarkung Steinhöfel) bietet sich nichts Besonderes.

139. Für das Landschaftsbild ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. *Bewertung*

#### 5.4.8 Klima und Luft

140. Die Lufthygiene ist eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Entsprechend besteht das lufthygienische Ziel in der Reduzierung der Emissionen. *Klima / Luft Bestand*

Das Klima beeinflusst langfristig die Umwelt. Das klimapolitische Ziel der Planung besteht darin, die negativen Einflüsse der menschlichen Tätigkeit auf das Klima zu nachhaltig reduzieren.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels muss einerseits den Ursachen entgegengewirkt; andererseits den zu erwartenden Auswirkungen vorgebeugt werden. Das klimapolitische Ziel der Planung besteht darin, die negativen Einflüsse der menschlichen Tätigkeit auf das Klima nachhaltig zu reduzieren. *Klimawandel*

Ursächlich ist hier der Ausstoß klimabelastender Stoffe, deren Vermeidung und Verringerung durch sparsame und effiziente Nutzung von – idealerweise – erneuerbaren Energien im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.

Die prognostizierte Erhöhung der Winterniederschläge in Kombination mit einer erwarteten Erhöhung von Extremwetterereignissen zählt zu den Auswirkungen. Das Hochwasserrisiko an Flüssen und das Risiko von Überflutungen außerhalb der Gewässer wird sich infolge des Klimawandels voraussichtlich erhöhen.

Das Untersuchungsgebiet liegt klimatisch im Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima und wird in nordwestlicher Richtung zunehmend vom Küstenklima beeinflusst, während es in südöstlicher Richtung unter kontinentalem Einfluss steht. Der maritime Einfluss führt zu mäßig warmen Sommern und relativ milden Wintern, während der kontinentale Einfluss auch tiefe Wintertemperaturen und hohe Sommertemperaturen zulässt. Das UG gehört zu den niederschlagärmeren Gebieten in Deutschland. *Ausgangslage*

Die Waldflächen und Wasserflächen im Umfeld (Norden und Osten) besitzen eine

kühlende und puffernde Funktion, filtern Luft und bremsen Wind; wohingegen die offenen Flächen der Entstehung von Kaltluft zuträglich sind. Dies hängt wesentlich von der potentiellen Feuchtigkeit in Bodennähe ab.

Neben den bioklimatischen Belastungen sind Emissionen von Luftschadstoffen als weitere wesentliche Beeinträchtigung im Schutzgutkomplex Klima/Luft zu nennen, hier Kreisstraße.

141. Die bestehenden Bedingungen für das Schutzgut sind für die Umwelt von geringer Bedeutung. *Bewertung*

#### 5.4.9 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

142. Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und die Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen. *Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung*

Zusätzlich sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung von Bedeutung.

Das Plangebiet und sein Umfeld dient Erholungszwecken (Gartenanlage, Waldflächen). Das Plangebiet dient der Produktionszwecken der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. *Ausgangslage*

Vorbelastungen sind ggf. durch den Straßenverkehrslärm und den Schadstoffausstoß des selbigen vorhanden. *Vorbelastungen*

143. Das Plangebiet ist für das Schutzgut Mensch von untergeordneter Bedeutung. Es sind keine Nutzungen vorhanden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. *Bewertung*

#### 5.4.10 Kultur- und Sachgüter

144. Kulturgüter sind vom Menschen gestaltete Landschaftsteile von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturellem Wert. *Kultur- und Sachgüter Bestand*

Das Schutzziel in Bezug auf Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart. Wertvolle Stadt- und Ortsbilder, Ensembles sowie geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler einschließlich deren Umgebung sind zu schützen.

Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind. Diese gilt es ebenfalls zu schonen.

145. Bodendenkmale, Bau- und sonstige Denkmale sind nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden. *Ausgangslage*

146. Für das Schutzgut ist der Standort ohne Bedeutung. *Bewertung*

#### 5.4.11 Wechselwirkungen

147. Es bestehen verschiedene Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. *Bestandbeschreibung*

148. Im vorliegenden Fall sind spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, im Plangebiet nicht erkennbar. *Bewertung*

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im vorliegenden Fall deshalb nur von geringer Bedeutung für die Umwelt.

#### 5.4.12 Bewertung des Umweltzustandes / der Auswirkungen

149. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall von einer Funktionsausprägungen der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden. *Bewertung Umweltzustand*

## 5.5 Prognose bei Durchführung / Schutzgutbezogene Auswirkungen

### 5.5.1 Fläche / Boden

150. Die Planung schafft die Voraussetzungen dafür, dass der Standort für die vorgesehene Nutzung fast vollständig zur Verfügung gestellt werden kann. Die Bestandsnutzung geht verloren. Die Außenbereichsfläche wird als Ganzes Teil der Siedlungsfläche der Gemeinde. Einzelheiten können dem Anhang entnommen werden. *Fläche*  
*Auswirkungen*
- Die voraussichtlichen Beeinträchtigungen können nicht vermieden aber gemindert werden. Der Eingriff in das Schutzgut ist wegen seines Umfangs **erheblich**. *Bewertung*
- Die Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden werden im Wesentlichen durch die zusätzliche Überbauung von Flächen verursacht. *Boden*  
*Auswirkungen*
- Es werden nahezu alle Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen beeinträchtigt. Lediglich dadurch, dass das Niederschlagswasser weiter vor Ort versickern kann, geht die Grundwasserbildungsfunktion nicht verloren.
- Auf Grund des Umfangs der zulässigen Überbauung sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden erheblich. Minderungsmaßnahmen sind möglich, indem die überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der Überbauung begrenzt werden. *Bewertung*

### 5.5.2 Lebensraum, Pflanzen und Tiere

151. Auswirkungen entstehen durch den Verlust an Lebensräumen und die Überprägung des selbigen. Betroffen ist das Biotop Intensivacker. Andere Biotope sind nicht betroffen. Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen Gewässer und gewässernahen Biotope ist ausgeschlossen. *Auswirkungen*
- Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind positive Effekte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten wie ebenfalls durch die Anlage der Freiflächen im Kita-Standort. Es wird ein kleinteiliges Nutzungsmosaik mit Gehölzen, Staudenfluren und Bäumen entstehen, wie es bisher nicht im Plangebiet vorkommt. *Bewertung*

### 5.5.3 Biologische Vielfalt

152. Auf die Biologische Vielfalt kann die Umnutzung bereichernd wirken, wenn zusätzlich Lebensräume entstehen, die bisher am Standort nicht vorhanden waren. Das ist der Fall. Durch die Freiflächengestaltung entsteht ein kleinteiligeres Nutzungsmosaik aus Staudenfluren, Gehölzen und Bäumen welches artenreicher sein wird als der Bestand. *Auswirkungen*
- Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

### 5.5.4 Wasser

153. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind ausgeschlossen. *Auswirkungen*
- Auf das Niederschlagswasser und das Grundwasser sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort zur Versickerung gebracht wird.
- Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

### 5.5.5 Landschaft

154. Auf das Schutzgut Landschaft sind Wirkungen durch einen neuen Baukörper zu erwarten, der visuell prägt. Fläche wird überbaut. Der Ortseingang wird neugestaltet. Durch Minderungsmaßnahmen (Festsetzung der baulichen Höhe) kann verhindert werden, dass ein zu hoher in die Landschaft wirkender Baukörper entsteht. *Auswirkungen*



155. Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es ist kein schützenswerter Landschaftsbestandteil betroffen. *Bewertung*

#### 5.5.6 Klima und Luft

156. Durch die Umsetzung kommt es zu Flächenversiegelungen im Plangebiet. Die Flächen stehen potenziell nicht mehr für die Entlastung (Kaltluftentstehung) zur Verfügung. Die Flächenversiegelungen heizen sich im Sommer mehr auf, wodurch sich das Mikroklima verändert. *Auswirkungen*  
Durch ein vermehrtes Verkehrsaufkommen steigert sich das Schadstoffaufkommen durch den Verkehr.
157. Die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels können auch den Standort treffen. Hierbei geht es um stärkere Niederschlagsereignisse, die bei der Konzeption der Entwässerungssysteme zu beachten sind, auf der anderen Seite um größere Trockenheit und speziell auch um stärkere Stürme, die den Baumbestand im Umfeld aber auch bauliche Anlagen betreffen können.
158. Die Auswirkungen des Projektes auf das Schutzgut sind hinsichtlich des Klimas gering und in Bezug auf die Luft durchschnittlich.
159. Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

#### 5.5.7 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

160. Es wird ein Standort für die Kinderbetreuung errichtet. Zusätzlich wird die Versorgung der lokalen Bevölkerung mit Leistungen gesundheitlicher Zwecke und der Sicherheit gesichert und deutlich verbessert. Für die Wohnbevölkerung kommt es dadurch zu einer Verbesserung des Lebensumfelds. Neue Arbeitsplätze können geschaffen werden. *Auswirkungen*  
Die Erholungsflächen im Umfeld werden nicht beeinträchtigt.
161. Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

#### 5.5.8 Kultur- und Sachgüter

162. Kultur und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. *Auswirkungen*
163. Hinsichtlich des Schutzgutes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. *Bewertung*

#### 5.5.9 Wechselwirkung

164. Auf das bestehende Gefüge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine hervorzuhebenden Auswirkungen erkennbar.

## 5.6 Prognose bei Nicht-Durchführung

165. Ohne das geplante Vorhaben sind kurzfristig keine Veränderungen des aktuellen Zustandes zu erwarten. Die Fläche würde weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

## 5.7 Maßnahmen

166. Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor einem Ausgleich.  
Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen d. h. das Vermeidungsgebot allerdings nicht generell in Frage gestellt.  
Es geht vielmehr darum im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen, ob zumutbare Alternativen gegeben sind, um den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (d. h. das Planungsziel) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind.
167. Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im



naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

### 5.7.1 Minderung / Vermeidung

168. Zunächst ist für die Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen. *Eingriffsregelung*
169. Als wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, hat sich die so genannte „Bauzeitenregelung“ erwiesen. *Bauzeitenregelung*  
Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden. Zu beachten ist, dass für die unterschiedlichen Artengruppen unterschiedliche Zeitfenster gelten.  
Die Entscheidungen zu einer konkreten Regelung sind nach einer zeitnahen (in Bezug auf den Beginn der Vorhabenrealisierung) Erfassung des Bestandes zu treffen.  
Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten oder ihre Jungen aufziehen.  
Die entsprechenden Brut- und Aufzuchtzeiten sind artspezifisch. Für Vögel kann allgemein von einem Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 31. August ausgegangen werden.
170. Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist in der Regel über die gesamte Realisierungszeit eine ökologische Baubetreuung erforderlich. Diese umfasst auch eine mit der Realisierung zeitnahe Bestandsüberprüfung. *ökologische Baubetreuung*  
Die Maßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen der Vorhabenplanung vertraglich abgesichert.
171. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf das Nötigste stark gemindert werden. *Boden*  
Wege und Stellflächen können dabei luft- und wasserdurchlässig gestaltet werden.
172. Eine Aufwertung kann auch durch die Anlage von Gehölzstrukturen entlang der Geltungsbereichsgrenze herbeigeführt werden. Dadurch kann eine Vielfalt an (neuen) Habitaten entwickelt werden. *Lebensraum / Tiere / Pflanzen*  
Zusätzlich ist die Anlage einer Streuobstwiese denkbar.
173. Pflanzstreifen können zudem dazu dienen, die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild zu reduzieren. *Landschaft*
174. Zusätzlich kann durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers eine unnötige Beeinträchtigungen des Schutzguts Wassers vermieden werden. *Wasser*

### 5.7.2 Ausgleich

175. Durch die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, sofern überhaupt vorliegend und auf Ebene des FNP ermittelbar, auf ein unerhebliches Maß reduzieren.
176. Das BauGB verlangt, nur die erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
177. Ein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher, auf FNP Ebene, nicht.

## 5.8 Habitatschutz

178. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG, werden nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

## 5.9 Artenschutz

179. Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar.
180. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend beurteilt und gelöst werden.
181. Es geht im Rahmen der Bauleitplanung allerdings darum vorausschauend zumindest zu prüfen, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung entgegenstehen müssen und ob ein Verstoß die Durchführung generell infrage stellt.  
Ein solcher Plan wäre unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann.
182. Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände abgewendet werden. *Maßnahmen zum Artenschutz*  
*Bauzeitenregelung*  
Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, ist die sogenannte „Bauzeitenregelung“ in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und Baubetreuung erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden.  
Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen (wie z. B. die Baufeldfreimachung Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten, ...) in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten, ihre Jungen aufziehen oder Eier ablegen. Die entsprechenden Zeiten sind artspezifisch.  
Eine generelle absolut verbindliche Bauzeitenregelung ist aber nicht erforderlich.  
Wenn durch ein konkretes Vorhaben nachweislich z. B. keine Arten betroffen sind, darf natürlich zu jeder Zeit gebaut werden.  
Eine strikt festgesetzte Bauzeitenregelung wäre dann nicht erforderlich. Sie würde die Baufreiheit im Übermaß beeinträchtigen.
183. Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist also durch eine, im Bezug zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung“ möglich. *Ökologische Baubegleitung*  
Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.
184. Die genannten Maßnahmen sind geeignet und wahrscheinlich ausreichend damit einer Betroffenheit der relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.  
Sollten die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung nicht ausreichen, so können immer noch CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (Anbringen von Nisthilfen, Umsiedeln der Reptilien ...)
185. Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wird ein Artenschutzfachbeitrag mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. *Artenschutzfachbeitrag*  
*B-Plan*

## 5.10 Zusätzliche Angaben

186. Die Gemeinde hat eine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen und eine Machbarkeitsstudie mit dem Ergebnis durchgeführt, dass ein Um- und Erweiterungsbau der bestehenden Kita in Neuendorf im Sande nicht empfehlenswert ist. Die Studie empfiehlt einen Ersatzneubau auf einem anderen Grundstück.
- In die Prüfung wurde ein Grundstück in Buchholz, in Neuendorf im Sande und in Steinhöfel im B-Plangebiet „Bahnhofstraße“ sowie der Standort an der *Demnitzer Straße* in Steinhöfel eingestellt.
- Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich die Gemeindevertretung für den Standort an der *Demnitzer Straße* in Steinhöfel entschieden.
- Zu der gewählten Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf und der zusätzlichen Definition der Zweckbestimmung bestehen ebenfalls keine Alternativen.
- Anderweitige Darstellungen ohne Zweckbestimmung oder gar als Wohnbauflächen lassen zwar ebenfalls eine Betreuungseinrichtung und einer Rettungswache im Sinne der Planungen zu. Gleichzeitig wären jedoch auch anderweitige Nutzungen möglich. Dies soll von Seiten der Gemeinde ausgeschlossen werden.
187. Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch das Auswerten der aktuellen Realnutzung des Plangebietes .
188. Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Überwachung auf FNP-Ebene nicht erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich durch geeignete, vorhabenbegleitende Maßnahmen vermeiden, verringern und ausgleichen. (nachfolgende Planungsebene).
189. Der Standort ist aus Sicht der Umwelt insgesamt gesehen durchschnittlich wertvoll. Dies liegt in der anthropogenen Prägung begründet. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall – gemessen an der Kulturlandschaft im Umfeld – von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen werden.
190. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für einzelne Arten können zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Einer Realisierung des B-Planes stehen aber grundsätzlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen, die nicht überwindbar wären.
- Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung lassen sich in der Realisierungsphase potenzielle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände abwenden.
191. Auf eine zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen kann verzichtet werden.
192. Bei Durchführung der Planung ergeben sich bei der Realisierung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

*Alternative Standort*

*Alternative Darstellung*

*Verfahren der Umweltprüfung*

*Monitoring*

*Zusammenfassung*

## 6 Flächenbilanz

| Kategorie                      | Flächenbilanz |               |                |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|
|                                | Bestand in ha | Planung in ha | Änderung in ha |
| Flächen für die Landwirtschaft | 0,9           | 0,0           | -0,9           |
| Flächen für Gemeinbedarf       | 0,0           | 0,9           | +0,9           |
| <b>Summe</b>                   | <b>0,9</b>    | <b>0,9</b>    | <b>+0,0</b>    |

## 7 Rechtsgrundlagen

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| <b>BauGB</b>    | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)   | zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) |
| <b>BauNVO</b>   | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  | zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)       |
| <b>PlanZV</b>   | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), | zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)     |
| <b>BNatSchG</b> | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)  | zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)   |
| <b>BbgBO</b>    | 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])                |