

TOP: 11

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum
17.10.2016

Drucksache-Nr.:01-95-2016

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortseirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	28.10.2016					
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den OT Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den OT Kremmen mit Stand November 2016.
2. Die Begründung zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den OT Kremmen wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den OT Kremmen der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Genehmigung vorzulegen.
4. Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wird die Darstellung einer Wohngebietsfläche an der B 273 im Flächennutzungsplan der Stdt Kremmen OT Staffelde zurückgenommen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 15. Oktober 2015 die Aufstellung der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den OT Kremmen beschlossen.

Mit der Änderung des Teilflächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 60 "Ziegeleiweg" der Stadt Kremmen geschaffen. Die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren.

Mit Schreiben vom 26. Juli 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Der Entwurf des Planes wurde in der Zeit vom 25. Juli bis 25. August 2016 öffentlich ausgelegt.

Die Hinweise und Anregungen wurden gemäß dem Abwägungsprotokoll vom 03.11.2016 in die Fassung zur Feststellung der 13. Änderung des FNP eingearbeitet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt mit Schreiben vom 02.12.2015 für das Plangebiet die grundsätzliche Eignung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche aufgrund der räumlichen Nähe zum Bahnhof Kremmen. Die Fläche entspricht gemäß der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung insoweit auch den Grundsätzen der Raumordnung. Die Stadt Kremmen muss aber aufgrund der Lage der Fläche im Außenbereich die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Grundlage der im LEP B-B eingeräumten zusätzlichen Entwicklungsoptionen in Anspruch nehmen. Hierzu wurde eine Aufstellung zum Stand der Bauleitplanung in der Stadt Kremmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoptionen von der Stadt Kremmen angefordert. Dies erfolgte mit Schreiben der Stadt Kremmen vom 16.02.2016.

Auf Grundlage der Aufstellung bestätigt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 30.03.2016 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, legt aber dar, dass die Teilflächennutzungspläne der Stadt Kremmen und der Ortsteile insgesamt nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, so dass weiteren Entwicklungen außerhalb der Innenentwicklung von Seiten der Landesplanungsabteilung nicht zugestimmt werden kann.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fordert die Gemeinsame Landesplanungsabteilung als Voraussetzung für die Bestätigung der Vereinbarkeit des nicht aus dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen zu entwickelnden Bebauungsplans Nr. 60 "Ziegeleiweg" eine Absichtserklärung der Stadt Kremmen, den Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung neu aufzustellen.

Diese Absichtserklärung der Stadt wurde der GL vorgelegt.

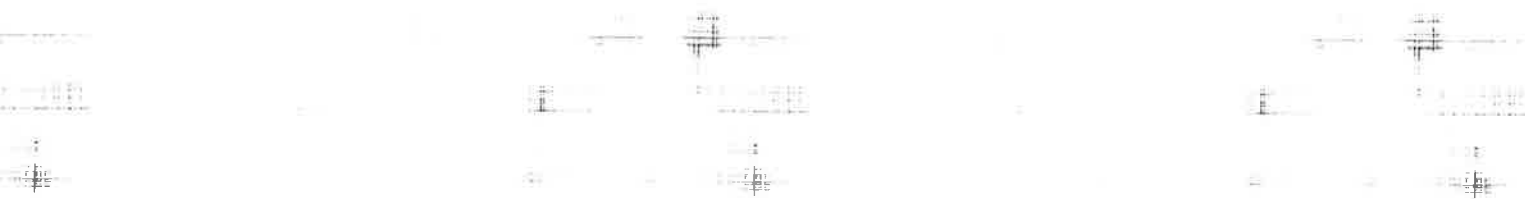
Zusätzlich wurde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gefordert, eine Wohnbauflächendarstellung im Stadtgebiet zurückzunehmen. Dies erfolgt nach Bestätigung durch die Stadtverordneten im Ortsteil Staffelde für die dort dargestellte Fläche an der B 273. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zurückgenommen.

gez. Susanne Tamms
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen
OT Kremmen
13. Änderung 2015

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 03.11.2016



Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen

OT Kremmen

13. Änderung 2015

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensträger
Stadtverwaltung Kremmen
Bauamt Frau Tamms
Am Markt 1
16766 Kremmen

Tel.: 03 30 55 / 998-0

Bearbeiter

Dr. Szamatolski + Partner GbR



LandschaftsArchitektur • Stadtplanung •
Umweltmanagement • Tourismusentwicklung
BDLA, SRL, DGGL

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter:
Gretel Daub-Hofmann
Karin Maaß

Technische Bearbeitung:
Karin Maaß

Stand: 03.11.2016



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziele und Erforderlichkeit	1
2	Lage im Raum.....	2
3	Bestandssituation im Änderungsbereich	3
4	Planungsbindungen.....	4
4.1	Landes- und Regionalplanung	4
4.2	Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen, OT Kremmen	9
4.3	Landschaftsplanung	10
4.4	Fachplanungen	10
5	Inhalt der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen, OT Kremmen.....	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
5.2	Darstellungen der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen, OT Kremmen	12
5.3	Flächenbilanz der 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen	13
6	Mögliche Auswirkungen der 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen	13
6.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen	13
6.2	Verkehr.....	13
6.3	Umwelt, Natur und Landschaft.....	13
7	Verfahren	14
8	Rechtsgrundlagen.....	16
9	Umweltbericht	17
9.1	Einleitung.....	17
9.1.1	<i>Inhalte der 13. Änderung des FNP Kremmen.....</i>	<i>17</i>
9.1.2	<i>Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne</i>	<i>18</i>
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	20
9.2.1	<i>Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung</i>	<i>20</i>
9.2.2	<i>Schutzgut Boden.....</i>	<i>21</i>
9.2.3	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>22</i>
9.2.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	<i>23</i>
9.2.5	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	<i>24</i>
9.2.6	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....</i>	<i>27</i>
9.2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>28</i>
9.2.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>29</i>
9.2.9	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....</i>	<i>30</i>
9.3	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	30
9.3.1	<i>Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</i>	<i>30</i>
9.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
9.5	Zusätzliche Angaben.....	31
9.5.1	<i>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung</i>	<i>31</i>
9.5.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring).....</i>	<i>32</i>
9.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

13. Änderung Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen OT Kremmen



1 Anlass, Ziele und Erforderlichkeit

Die Stadt Kremmen plant für eine Fläche im Bereich Ziegeleiweg die Änderung ihres mit Stand vom März 2001 vorliegenden wirksamen Teilflächennutzungsplanes (FNP). Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.10.2015 einen Änderungsbeschluss gefasst.

Planungsziel

Planungsziel der Stadt Kremmen für den Bereich der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans ist die Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten. Anstelle der Darstellung von Nutzungen der Flächen für die Landwirtschaft sowie im nördlichen Bereich von privaten Grünflächen sollen in dem nördlich, östlich und südlich von Wohnbauflächen umgebenen Gebiet ebenfalls Wohnbauflächen entwickelt werden. Diese Entwicklungsabsichten der Flächeneigentümer sind mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Kremmen vereinbar.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der zentralen Lage in räumlicher Nähe zum Bahnhof Kremmen und der Anbindung an die umgebenden Siedlungsgebiete eine hohe Bedeutung als Wohnstandort und soll daher als Wohnsiedlungsfläche entwickelt werden. Die Planung trägt der gesteigerten Nachfrage an Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnraum im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Kremmen Rechnung.

Erfordernis

Aus der geänderten Nutzungsabsicht entsteht das Erfordernis, den Teilflächennutzungsplan der Stadt zu ändern. Der FNP Kremmen liegt gegenwärtig mit Stand März 2001 vor.

Mit Änderung des Teilflächennutzungsplanes sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ der Stadt Kremmen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ nicht gegeben.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Standortalternativen

Die Stadt Kremmen stellt in ihrem Teilflächennutzungsplan Flächen für Wohnbebauung östlich der Altstadt in einem größeren Umfang dar. Diese sind derzeit in geringen Teilabschnitten als Wohnsiedlungsflächen entwickelt. Im mittleren Teilbereich können die Flächen um die Wolfsgasse teilweise der Innenentwicklung zugeordnet werden, und werden bereits auch in Teilen als Wohnbauflächen genutzt bzw. aktuell entwickelt. Größere Bereiche der im FNP vorgesehenen Entwicklungsflächen um die Wolfsgasse sind derzeit noch als Kleingartenflächen genutzt und aktuell einer weiteren Wohnentwicklung nur in Teilen zugänglich.

Die übrigen Flächen wurden aufgrund der Erschließungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der derzeit noch nicht umgesetzten Ortsumfahrung der L 19 in ihrer Entwicklung zurückgestellt.

Eine Verdichtung von Innenentwicklungsflächen ist nur noch sehr eingeschränkt möglich. Vor dem Hintergrund einer gesteigerten Nachfrage an Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnraum im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Kremmen bieten sich die Flächen am Ziegeleiweg

aufgrund ihrer Lage an. Mit den erschlossenen Flächen im Siedlungsrandbereich werden Beeinträchtigungen durch neue Siedlungsflächen im völlig unerschlossenen Freiraum vermieden. Die im wirksamen Teilflächennutzungsplan dargestellten Planungsziele der Stadt werden daher für die in Rede stehenden Flächen geändert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt für das Plangebiet die grundsätzliche Eignung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche aufgrund der räumlichen Nähe zum Bahnhof Kremmen. Die Fläche entspricht gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung insoweit auch den Grundsätzen der Raumordnung. Die Stadt Kremmen muss aber aufgrund der Lage der Fläche im Außenbereich die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Grundlage der im LEP B-B eingeräumten zusätzlichen Entwicklungsoptionen und des Standes der Bauleitplanung aufzeigen. Dies erfolgte mit Schreiben der Stadt Kremmen vom 16.02.2016.

Auf Grundlage der dort erfolgten Aufstellungen bestätigte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 30.03.2016 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (vgl. hierzu Kap. Planungsrechtliche Grundlagen).

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte erneut die Feststellung, dass auf der Grundlage der ergänzenden Angaben für die verbindliche Bauleitplanung die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt werden kann. Die mögliche zusätzliche Entwicklungsoption gemäß dem Ziel 4.5 LEP B_B wird nicht überschritten.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann die Anpassung an die Ziele der Raumordnung zwar derzeit nicht festgestellt werden, da die dargestellten Flächenpotenziale für Wohnbauflächen das zulässige Maß der Entwicklungsoption weit übersteigen. Die Anpassung soll aber durch Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ab 2017 und die Reduzierung von Wohnbauflächen erfolgen. Vorab wird bereits eine Fläche im Ortsteil Staffelde an der B 273 im zurückgenommen. Der Beschluss hierzu erfolgt mit Festsstellung der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen für den Ortsteil Kremmen. Die Anpassung des FNP erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung.

2 Lage im Raum

Der Änderungsbereich liegt südlich der Kernstadt von Kremmen und ist über die Straßen Ziegeleiweg und An der Mühle an die übergeordnete Verkehrsfläche der B 273 angebunden. Der Geltungsbereich für die 13. Änderung des FNP wird analog des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gefasst.

Die Flächen im Änderungsbereich des FNP grenzen südlich an vorhandene Wohnbebauung am Thomas-Müntzer Weg an. Nach Osten bildet die Bebauung entlang der Berliner Chaussee (B 273) die Grenze zum Änderungsgebiet, nach Süden begrenzt die Straße An der Mühle das Gebiet. Nach Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den Flurstücken 14/2; 13/17 und 14/3 an.

Der gesamte Geltungsbereich der Änderungsfläche nimmt eine Fläche von rd. 3,4 ha ein und umfasst die Flurstücke 15/3, 15/4, 16 (tw.), 21/2, 28, 37 und 515 (tw.) der Flur 11 der Gemarkung Kremmen.



Abb. 1: Änderungsbereich der 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen

3 Bestandssituation im Änderungsbereich

Die Flächen im Bereich der 13. Änderung sind derzeit überwiegend unbebaut und werden in Teilen noch landwirtschaftlich genutzt bzw. liegen brach. Die Fläche wird durch den von Norden nach Süden verlaufenden unversiegelten Ziegeleiweg in zwei Teilbereiche gegliedert. Die östlich des Ziegeleiweges liegende Fläche ist als Grünland bzw. Grünlandbrache bzw. extensiv bewirtschaftete Weide und in Teilen als Lagerfläche zu charakterisieren. In Teilen finden sich Gartenbrachen. Westlich sind die Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche einzustufen. Der Ziegeleiweg ist abschnittsweise von Gehölzen gesäumt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Region Rhin-Havelland und hier im Bereich des Ländchen Glien. Das Ländchen Glien liegt zwischen den Niederungen des Oberen Rhinluchs und des Havelländischen Luchs und stellt sich als eine Diluvialinsel mit lehmigen und sandigen Böden dar. Das Geländere Relief ist weitgehend eben und fällt leicht in Richtung Norden ab. Die natürlichen Geländehöhen liegen zwischen rund 40 - 44 m NHN über DHHN.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“, DE 3242-421) befindet sich nördlich der Stadt Kremmen und erstreckt sich von dort weiter nach Westen nördlich der B 273.

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die Bodenschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel bestätigt in ihrem Schreiben vom 30.11.2015, dass die zu beanspruchenden Flächen nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast- / Altlastenverdachtsfläche registriert sind.

Im Änderungsbereich und dessen Umgebung befinden sich keine Baudenkmale. Im Änderungsbereich sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege gibt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Teilflächennutzungsplan die folgenden Hinweise:

Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

4 Planungsbindungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die geplante Änderung des Teilflächennutzungsplans ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**, GVBl. I S. 235) und dem **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)**, der am 02.06.2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B vom 27.05.2015 (GVBl.II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009).

Die Festlegungen des LEPro 2007 beschränken sich auf raumbedeutsame Aussagen und sind als Grundsätze der Raumordnung ausgestaltet. Sie sind Grundlage für die Konkretisierung (Grundsätze und Ziele der Raumordnung) auf nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere des Landesentwicklungsplans (LEP B-B) und der Regionalpläne.

Die Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.

Für den Teilflächennutzungsplan und den daraus entwickelten Bebauungsplan sind die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP BB relevant:

Ziel 4.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Der geplante Standort ist baulich nicht bzw. nur in Teilen vorgeprägt, die zu entwickelnde Wohnbaufläche ist aber durch an drei Seiten umgebende Bebauung geprägt. Somit wird dem Ziel 4.2 des LEP BB durch die geplante Darstellung eines Wohngebietes im Bereich vorhandener Siedlungsgebiete Rechnung getragen.

Ziel 4.3 Vermeidung und Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Der geplante Standort ist baulich nicht bzw. nur in Teilen vorgeprägt, die zu entwickelnde Wohnbaufläche ist aber durch umgebende Bebauung im Umfeld des Bahnhofs Kremmen

geprägt. Somit ergibt sich keine Erweiterung oder Entwicklung von Streu- und Splittersiedlungen.

Ziel 4.5 Entwicklung von Siedlungsflächen durch Innenentwicklung

Aufgrund der Lage der Flächen, die an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist und in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof Kremmen liegt, ist die Fläche planungsrechtlich zwar dem Außenbereich zuzuordnen, entspricht aber einer Siedlungsarrondierung und steht damit dem Ziel der Innenentwicklung nicht entgegen.

Die Siedlungsgebiete der Stadt Kremmen liegen nicht im Gestaltungsraum Siedlung des LEP B-B. In nicht zentralen Orten ist die zusätzliche Entwicklung von Flächen nach dem Ziel 4.5 im Rahmen der Innenentwicklung möglich. Auf Außenbereichsflächen ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption möglich.

Grundsatz 4.1 Vorrangige Nutzung nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale

Die Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb einer vorhandenen Siedlungsstruktur sowie die Anbindung an vorhandene Infrastruktur erfüllen die Vorgaben des Grundsatzes 4.1.

Grundsatz 5.1 Erhalt des bestehenden Freiraums in seiner Multifunktionalität

Die Planungsflächen liegen nicht im Bereich des Freiraumverbundes, dieser grenzt westlich an das Plangebiet an. Eine Wohnbebauung in der vorgesehenen Dichte mindert auf den vorhandenen Flächen nicht die Multifunktionalität des bestehenden Freiraum.

Mit Schreiben vom 02.12.2015 verweist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zunächst auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 40 „Ziegeleiweg Nordost“ und deren Gültigkeit auch für das jetzt vergrößerte Plangebiet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung kommt zunächst aufgrund der Lage im Außenbereich und der für die Stadt Kremmen möglichen Entwicklungsoptionen nach LEP B-B für das Plangebiet jedoch zu der Bewertung, dass die Anpassung der Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung derzeit nicht festgestellt werden kann.

Es wurde bestätigt, dass das Plangebiet aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Bahnhof Kremmen für eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen geeignet ist, und insoweit auch den Grundsätzen der Raumordnung entspricht, die Flächen allerdings nicht als Flächen der „Innenentwicklung“ im Sinne der landesplanerischen Regelungen einzustufen sind. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist daher nicht anwendbar.

Die Entwicklung der Flächen im Plangebiet ist daher auf die zusätzliche Entwicklungsoptionen gemäß LEP B-B anzurechnen.

Für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung kommt es daher insbesondere darauf an, dass mit der Festsetzung von ca. 2,9 ha neuen Wohnsiedlungsflächen die zusätzliche Entwicklungsoption (ca. 3,7 ha in der Gemeinde insgesamt) nicht überschritten wird. Das erscheint vor dem Hintergrund weiterer Planungen in der Stadt Kremmen zweifelhaft. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung muss bereits für die Umsetzung folgender Planungen ggf. die zusätzliche Entwicklungsoption in Anspruch genommen werden: 1,5 ha im BP „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“; 0,3 ha im BP Nr. 51 „Chausseestraße“; 0,7 ha im BP Nr. 57 „Am Sitteskanal“.

Da weitere Planungsabsichten in Kremmen bestehen (Bebauungsplan-Verfahren, die bisher weder zur Rechtskraft geführt noch eingestellt wurden) und auch der Flächennutzungsplan (bzw. die Flächennutzungspläne der früher selbständigen Gemeinden) zusätzliche Wohnsiedlungsflächen darstellt, die möglicherweise nicht den Kriterien der Innenentwicklung entsprechen, empfehlen wir eine Überprüfung der Entwicklungsziele und eine Schwerpunktsetzung in der Gemeinde insgesamt, um die Anpassung der Bauleitpläne an die aktuellen Ziele der Raumordnung sicherzustellen und nachvollziehbar zu machen.

Im weiteren Verfahren wurde die Einhaltung der maximalen Obergrenze für neue Wohnsiedlungsflächen nachvollziehbar dargelegt.
Diese Darlegung erfolgte mit der seitens der Stadt vorgelegten „Aufstellung Bauleitplanung“ vom 16.02.2016:

Sachverhalt

In ihrer Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages zur Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 40 „Ziegeleiweg“ (jetzt Nr. 60)** im Ortsteil Kremmen vom 2. Dezember 2015 (Gesch.-Z.: GL5.12 – 0420/2005) kommt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zu der Bewertung, dass die Anpassung der Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung auf der Grundlage der Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG **derzeit nicht festgestellt werden kann**.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Rechtliche Grundlage zur Beurteilung der Planungsabsicht sind insbesondere das Landesentwicklungsprogramm 2007 (**LEPro 2007**) vom 18.12.2007 sowie die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (**LEP B-B**) vom 27.05.2015, in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

Gemäß **Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B** ist die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der **zusätzlichen Entwicklungsoption** möglich. Die zusätzliche Entwicklungsoption wird mit 0,5 Hektar pro 1.000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Über diesen Rahmen hinaus kann die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die besondere Siedlungsstruktur der Gemeinde dies insbesondere wegen fehlender Möglichkeiten ausreichender Innenentwicklung erfordert.

Gemäß **Begründung zu Ziel 4.5 LEP B-B** sind unter Wohnsiedlungsflächen, reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete zu verstehen. Als Nachverdichtungspotential im Rahmen der Innenentwicklung stehen den Gemeinden die folgenden Flächen zu, die **nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen** sind:

- im Bereich verbindlicher Bebauungspläne, die Wohnnutzungen zulassen,
- im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB,
- in Innenbereichen, die nicht Teil eines Bebauungszusammenhangs gemäß § 34 BauGB sind (sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“), aber als Brachflächen baulich entwicklungsfähig sind und eine Größe von 10 Hektar nicht überschreiten,
- im Bereich nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB bereits erlassener oder zulässiger Satzungen,
- im Bereich verbindlicher Satzungen nach § 34 Absatz 4 Nummer 2 BauGB,
- die nach § 13a Absatz 1 BauGB durch Bebauungspläne der Innenentwicklung entwicklungsfähig sind.

Die Stadt Kremmen gehört nicht zu den zentralen Orten. Somit kommt außerhalb der Innenentwicklung die zusätzliche Entwicklungsoption nach Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 zur Anwendung.

Die Stadt Kremmen hatte mit Stand 31. Dezember 2008 **7.244 Einwohner** (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerung im Land Brandenburg von 1991 bis 2014 zum Gebietsstand Juni 2014).

Somit beträgt die **zusätzliche Entwicklungsoption** der Stadt Kremmen für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen für den Zeitraum 2009 bis 2019 insgesamt **3,622 ha**.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 „Ziegeleiweg“ die Einhaltung der maximal zulässigen Obergrenze für neue Wohnsiedlungsflächen nachvollziehbar darzulegen:

Darlegung der Stadt Kremmen zur Einhaltung der maximal zulässigen Obergrenze für neue Wohnsiedlungsflächen gemäß Ziel 4.5 LEP B-B

Nach Inkrafttreten des LEP B-B wurden im Stadtgebiet von Kremmen die folgenden Bebauungspläne, **die auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen sind**, in Kraft gesetzt:

Ortsteil	Planbezeichnung	Baugebietsfestsetzung	Größe	Inkraftgetreten
Beetz	BP Nr. 51	WA	0,26 ha	14.06.2011

Weitere nach Inkrafttreten des LEP B-B in Kraft gesetzte Bebauungspläne betreffen - mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Lindenbaum“ im OT Groß-Ziethen - ausschließlich Sondergebiete für Solaranlagen oder Einzelhandelsstandorte. Der Bebauungsplan Nr. 44 „Am Lindenbaum“ im OT Groß-Ziethen setzt überwiegend Grünflächen fest. Die in einem Umfang von 0,74 ha festgesetzten Wohngebiete entsprechen den Kriterien der Innenentwicklung gemäß LEP B-B und sind somit nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen.

Die folgenden Bebauungspläne, die auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen sind, befinden sich aktuell im Aufstellungsverfahren:

Ortsteil	Planbezeichnung	Baugebietsfestsetzung	Größe	Aufstellungsbeschluss
Kremmen	BP Nr. 60 *	WA	2,89 ha	15.10.2015

Die Bezeichnung Nr. 40 bezieht sich auf den ehemaligen Bebauungsplan "Ziegeleiweg Nordost". Der jetzige Bebauungsplan "Ziegeleiweg" wird mit der Nr. 60 weitergeführt.

Der Geltungsbereich des 2004 aufgestellten Bebauungsplans „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“ (Reg.-Nr. GL8-0808/2004) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ aufgegangen.

Bei den aktuell im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplänen Nr. 57 „Am Sittelkanal“ mit Festsetzung eines Mischgebietes MI und Nr. 59 „Spargelhof“ mit Festsetzung eines Dorfgebietes MD handelt es sich um Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, die nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen sind. Der Bebauungsplan Nr. 57 „Am Sittelkanal“ ist mittlerweile rechtskräftig.

Mit den Bebauungsplänen Nr. 51 „Bauvorhaben Chausseestraße“ im Ortsteil Beetz und Nr. 40 „Ziegeleiweg“ (jetzt Nr. 60) im Ortsteil Kremmen werden **3,15 ha** der zusätzlichen Entwicklungsoption in Anspruch genommen. Somit verbleiben als Entwicklungsoption außerhalb der Innenentwicklung und Nachverdichtung **0,47 ha** für den Zeitraum bis 2019 (Zeithorizont des LEP B-B).

Dies gilt für alle weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, die auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen sind und die bislang nicht in Kraft gesetzt worden sind bzw. deren Aufstellungsverfahren nicht förmlich eingestellt wurde:

Fazit

Mit Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ im Ortsteil Kremmen wird die maximal zulässige Obergrenze für neue Wohnsiedlungsflächen gemäß Ziel 4.5 LEP B-B eingehalten, soweit kein anderer im Aufstellungsverfahren befindlicher Bebauungsplan außerhalb der Innenentwicklung mit einer festgesetzten Baugebietsfläche von über 0,47 ha in Kraft gesetzt wird.

Mit Inkraftsetzen des Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ im Ortsteil Kremmen verbleiben für weitere Bebauungspläne im Stadtgebiet von Kremmen außerhalb der Innenentwicklung im Zeithorizont des LEP B-B lediglich 0,47 ha.

Auf der Grundlage dieser Aufstellung der Stadt Kremmen vom 16.02.2016 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 30.03.2016 mit, dass **eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung für den BP Nr. 60 „Ziegeleiweg“ unter bestimmten Bedingungen festgestellt werden kann.**

Die Anpassung wird festgestellt wenn der Geltungsbereich des 2004 aufgestellten BP „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“ vollständig im Geltungsbereich des BP „Ziegeleiweg“ aufgegangen ist und/oder das „alte“ BP-Verfahren eingestellt worden ist.

Die Stadt Kremmen wurde um eine entsprechende Information über die Einstellung des Verfahrens zur Aktualisierung der Daten im PLIS) gebeten.

Die Stadt Kremmen bestätigt, dass der B-Plan „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“ Teil des nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 60 „Ziegeleiweg“ ist.

Zudem ist darzulegen, dass der BP Nr. 57 als BP der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB geführt werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 57 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt und festgesetzt.

Somit gilt nach nochmaliger Rückfrage bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Bebauungsplan Nr. 60 „Ziegeleiweg“ einschließlich der dazu erforderlichen 13. Änderung des FNP als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Unabhängig von der Feststellung zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 „Ziegeleiweg“ verweist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung jedoch darauf, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zusätzliche Wohnsiedlungsflächen dargestellt sind, die nicht als „Innenentwicklung“ im Sinne des LEP B-B zu werten sind und dass daher die Flächennutzungspläne der Stadt Kremmen und der ehemaligen Amtsgemeinden aktuell nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind und empfiehlt daher grundsätzlich eine Überprüfung der Planungsziele für die Gesamtstadt und Anpassungen des FNP.

Im weiteren Verfahren ergaben sich verschiedene Gespräche mit der gemeinsamen Landesplanungsabteilung. Mit Schreiben vom 12.10.2015 stellt die GL fest, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage der ergänzenden Angaben und Unterlagen die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Es werden ca. 2,9 ha der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B in Anspruch genommen, die

maximal mögliche Obergrenze von 3,7 ha für die Stadt Kremmen wird aber nicht überschritten.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann die Anpassung an die Ziele der Raumordnung derzeit zwar nicht festgestellt werden, da in den verschiedenen Teilflächennutzungsplänen der Stadt Kremmen erhebliche Flächenpotenziale dargestellt sind, die nicht durch "Innenentwicklung" im Sinne des LEP B-B realisiert werden können und die in der Summe in jedem Fall das gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B zulässige Maß der zusätzlichen Entwicklungsoption übersteigen.

Die Stadt Kremmen beabsichtigt jedoch, ab 2017 einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, was begrüßt wird. Mit Neuauufstellung kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgen, indem die Darstellungen zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen (insbesondere die erheblichen Potenziale von mindestens 20 ha in den Ortsteilen Kremmen und Staffelde) entsprechend reduziert werden. Im Rahmen der Neuauufstellung des FNP sind die Wohnflächenpotenziale insgesamt hinsichtlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu überprüfen.

Vorab wird zur 13. Änderung des FNP die Darstellung einer Wohnbaufläche in Staffelde an der B 273 zurückgenommen.

Diese Rücknahme erfolgt im Rahmen der Neuauufstellung des Flächennutzungsplans für die gesamte Stadt.

Es erfolgt ein Hinweis auf den am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), der sich derzeit im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren befindet.

Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.

Regionalplanung

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan Windenergienutzung (ReP-Wind)** vom 05.03.2003, Rohstoffsicherung (2012) und dem Entwurf zum **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Freiraum und Windenergie 2015**. Zum Entwurf vom 21.04.2015 wurde bis zum 31.08.2015 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Die Regionalpläne enthalten keine Festlegungen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 26.11.2016 teilt die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel mit, das die Planungen zum Bebauungsplan sowie die 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar sind.

4.2 Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen, OT Kremmen

Der wirksame (Teil)-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen aus dem Jahr 2001 stellt die Flächen im Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im nördlichen Teil ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland, Obstgärten, Grabeland dargestellt.

Aufgrund geänderter Planungsziele in diesem Bereich soll der Teilflächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist die erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ziegeleiweg“ aus den Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in der vorgesehenen Größe nicht gegeben. Daraus ergibt sich das Erfordernis zur Änderung des Teilflächennutzungsplans. Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

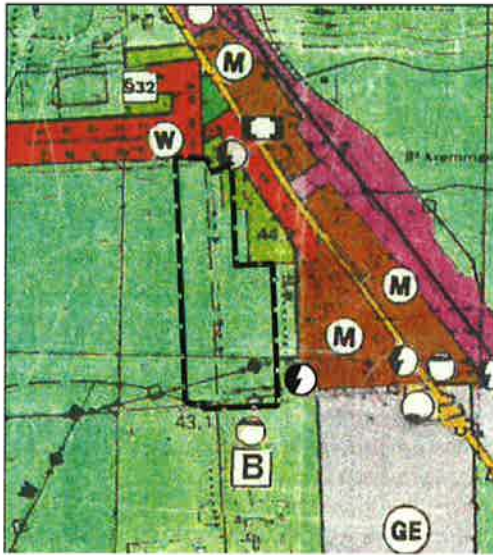


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen, OT Kremmen vom März 2001

4.3 Landschaftsplanung

Der parallel zum Teilflächennutzungsplan erarbeitete Landschaftsplan der Stadt Kremmen von 1998 stellt in seinem Entwicklungskonzept die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Ackerflächen dar. Im Norden des Plangebietes wird eine Teilfläche als Gärten dargestellt.

4.4 Fachplanungen

Fachplanungen, die die Änderung des Teilflächennutzungsplanes berühren können, sind derzeit nicht bekannt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und erneut im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

Im Ergebnis stehen der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes keine Fachplanungen aus den Bereichen Forstwirtschaft, Denkmalschutz, Wasserwirtschaft sowie Gewässer- und Anlagenunterhaltung, entgegen.

Im Bereich der 13. Änderung des FNP befinden sich keine als Wald i.S.d. LWaldG eingestuft Flächen.

Es befinden sich im Änderungsbereich des FNP keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.

Etwa 4 Meter südlich des Weges „An der Mühle“ verläuft ein Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der Unterhaltungsverband wurde in der weiteren Planung beteiligt und stimmt dem Bebauungsplan grundsätzlich zu.

Belange des Referates Gewässer- und Anlagenunterhaltung (Ref. 24) hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete sowie Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung des Landes werden bei der Änderung des FNP im Bereich „Ziegeleiweg“ der Stadt Kremmen nicht berührt.

Hinsichtlich möglicher Kampfmittelbelastungen ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Der Zentraldienst der Polizei gibt in seiner Stellungnahmen vom 23.11.2015 dazu den folgenden Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 11 Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Bauherren sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Der Bereich Landwirtschaft des Landkreises Oberhavel hat aufgrund der Lage und des Umfangs der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen keine Einwände zum Vorhaben.

Zu den Umweltbelangen vgl. Kap. Umweltbericht.

Im Rahmen der weiterführenden Planungen werden Verlegungen oder Ergänzungen von Leitungen erforderlich. Dies wird im Rahmen der weiterführenden Planung berücksichtigt.

5 Inhalt der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen, OT Kremmen

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen, OT Kremmen dient der Anpassung des Flächennutzungsplanes an den aktuellen Stand der gemeindlichen Nutzungsüberlegungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebietes am Ziegeleiweg.

Im Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen OT Kremmen vom März 2001 sind die Änderungsflächen als Fläche für die Landwirtschaft und im nördlichen Teil als Grünflächen – Gärten, Grabeland dargestellt. Aufgrund geänderter Planungsziele sollen die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung eines Bebauungsplanes mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets" aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes macht die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Nach Planänderung ist die Entwicklung aus den Darstellungen des FNP gegeben.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ziegeleiweg“, der für den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes einschließlich Verkehrsflächen und einer Grünfläche vorsieht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

5.2 Darstellungen der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen, OT Kremmen

Im Rahmen der Planänderung des Teilflächennutzungsplanes werden, den Zielvorgaben der Stadt Kremmen entsprechend, die Flächen im Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP als Wohnbauflächen dargestellt.

Innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen ist in der verbindlichen Planung die Festsetzung von Verkehrsflächen und Grünflächen vorgesehen. Diese werden aufgrund des Darstellungsmaßstabs sowie der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit dargestellt, sind aber innerhalb der Darstellung der Wohnbauflächen zulässig.

Mit dieser Änderung ist die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Teilflächennutzungsplan gewährleistet.

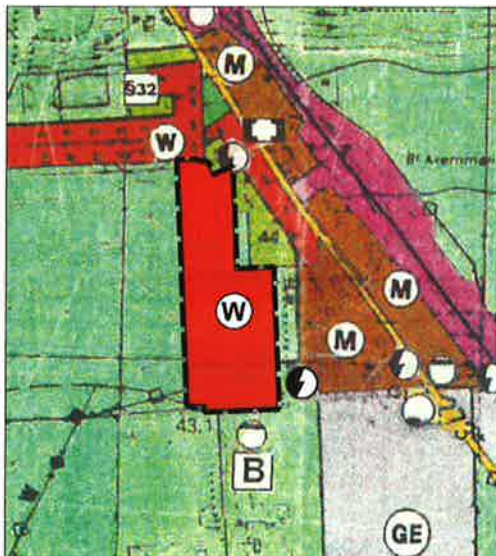


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen, OT Kremmen vom März 2001 in der Fassung der 13. Änderung

5.3 Flächenbilanz der 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen

Nutzungsart	Flächengröße
Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	- 3,17 ha
Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)	- 0,27 ha
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO), einschließlich Verkehrsflächen, Fuß- und Radwegen sowie einer geplanten Grünfläche	+ 2,87 ha/0,56 ha
Änderungsbereich, gesamt	3,44 ha

6 Mögliche Auswirkungen der 13. Änderung des FNP der Stadt Kremmen

6.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit Umsetzung der Planung werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. brach gefallene Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Vorhandene Wohnbauflächen werden arrondiert.

Im Änderungsbereich ist eine landwirtschaftliche Nutzung nach Umsetzung der Planung nicht mehr möglich. Die Errichtung eines Wohngebietes führt daher zu einem Verlust von rd. 3,2 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen.

6.2 Verkehr

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Zur Anbindung des Wohngebietes sind öffentliche Verkehrsflächen im Zuge der Straße „An der Mühle“ sowie des „Ziegeleiwegs“ vorgesehen.

Die verkehrliche Neuordnung innerhalb des Änderungsbereiches auf Grundlage der Verkehrsplanung wird im Bebauungsplan dargelegt.

Aufgrund der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes werden die geplanten Verkehrsflächen innerhalb der Baugebiete nicht dargestellt.

6.3 Umwelt, Natur und Landschaft

Für die vorliegende Planung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt (siehe Kap. 9 der Begründung). Die Bestandsaufnahme und -bewertung sowie die überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt im Zuge der Umweltprü-

fung und in Abschiebung zur Umweltprüfung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Eine Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der *Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) (MLUV 2009)* auf der Ebene des Bebauungsplans.

Die möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie die vorzusehenden Ausgleichsmaßnahmen werden schutzgutbezogen im Umweltbericht sowie zusammenfassend im Kapitel *Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung* des Umweltberichts dargelegt.

Eine Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) sowie die Behandlung der Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG 2009 erfolgen in der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Kapitel *Schutzgut Arten und Biotop* des Umweltberichtes. Sie basieren auf den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan.

7 Verfahren

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen für den Ortsteil Kremmen liegt mit Stand vom März 2001 vor. Seit Genehmigung erfolgten (oder befinden sich im Verfahren) insgesamt 12 Änderungen zu Darstellungen im Bereich von Teilflächen. Die vorliegende Änderung ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplans.

Einleitungsbeschluss

Am 15.12.2005 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Einleitung der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 60 „Ziegeleiweg“ aufgestellt. Mit Beschluss vom 15.10.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung den damaligen Beschluss im Hinblick auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.11.2015 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Bekanntmachung in der Zeit vom 04.11.2015 bis 04.12.2015.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB und Abwägungsergebnis

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Änderung des FNP eingegangen.

Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange, haben 11 Träger eine Stellungnahme auch zum FNP abgegeben. 5 Nachbargemeinden haben sich zu der Planung geäußert.

Im Ergebnis der Abwägung zum Teilflächennutzungsplan erfolgen Korrekturen in der Planzeichnung im Hinblick auf eine Verbesserung der Lesbarkeit. Die Begründung wird in einzelnen Punkten zu Zielen und Erforderlichkeit der Planung ergänzt. Die Prüfung einer möglichen Standortalternative wird angefügt. Im Rahmen der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung erfolgte die Darlegung über die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung auf der Grundlage der möglichen Entwicklungsoptionen der Stadt Kremmen. Die Anpassung an die Ziele der Landesplanung wurde nach Darlegung der Einhaltung der zusätzlichen Entwicklungsoptionen bestätigt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die Nachbargemeinden sind im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung von der Planung nicht berührt.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes erfolgten keine weiteren Hinweise.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 26. Juli 2016 wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB 17 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt. Zudem wurde das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände sowie 7 Nachbargemeinden beteiligt.

Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange, haben 5 Träger eine Stellungnahme auch zum FNP abgegeben. Eine Nachbargemeinde sowie das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände haben sich zu der Planung geäußert.

Die zum FNP abgegebenen Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft.

Im Ergebnis der Abwägung zum Flächennutzungsplan ergeben sich keine Planänderungen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Nachbargemeinden sind im Ergebnis der Beteiligung von der Planung nicht berührt.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung in der Zeit vom 25. Juli 2016 bis einschließlich zum 25. August 2016.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Änderung des FNP eingegangen.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) (BGBl. I S. 2873).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I 13, [Nr. 03, ber. (GVBl. I/13 Nr. 21)])

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen wie dem Landschaftsprogramm Brandenburg, dem Landschaftsrahmenplan des Altkreises Oranienburg und der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oberhavel sowie dem Landschaftsplan der Stadt Kremmen die im Umweltbericht aufgeführten Unterlagen und Gutachten.

Da die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen, OT Kremmen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegeleiweg“ erfolgt, greift die Abschichtungsregelung. Der Umweltbericht zum nachgeordneten Bebauungsplan ergänzt im konkreten Fall insbesondere die getroffenen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Arten und zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung beschränkt sich für die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter auf den Änderungsbereich, da erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt, um Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen zu vermeiden. Für das Schutzgut Arten und Biotope werden auch die Biotoptypen der benachbarten Flächen in die Betrachtung mit einbezogen. Für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch werden unter Berücksichtigung der bestehenden Sichtbeziehungen ebenfalls die angrenzenden Flächen in die Betrachtung mit einbezogen.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf den Entwurf für die 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen, OT Kremmen mit Stand vom Juni 2016.

9.1.1 Inhalte der 13. Änderung des FNP Kremmen

Im Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen für den Ortsteil Kremmen aus dem Jahr 2001 sind die Flächen des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft sowie in einem Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Die Entwicklung eines Wohngebietes ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben. Der Teilflächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Die im Bebauungsplan Nr. 60 „Ziegeleiweg“ als allgemeines Wohngebiet einschließlich Straßenverkehrsflächen und einer Grünfläche festgesetzten Flächen werden mit der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen im Flächennutzungsplan nach der Art ihrer baulichen Nutzung als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 BauNVO dargestellt.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Kremmen umfasst eine Fläche von rund **3,4 ha**.

9.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der § 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind. Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG)
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodG);
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchVO, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft)

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des **Landschaftsprogramms Brandenburg**, des **Landschaftsrahmenplans für den Altkreis Oranienburg** sowie die **Fortschreibungen für den Landkreis Oberhavel** und des **Landschaftsplans der Stadt Kremmen** in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung berücksichtigt.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Der Änderungsbereich zählt nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Er ist nicht Bestandteil der im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume in der naturräumlichen Region des Rhin-Havellandes. Nördlich des Untersuchungsgebiets nordwestlich der Altstadt Kremmens erstreckt sich ein großflächiges Gebiet zur Entwicklung von Niedermoorgebieten und Auen.

Entwicklungsziel des Landschaftsprogramms Brandenburg für den Änderungsbereich und die westlich angrenzenden, vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen ist der Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen, vorwiegend ackerbaulichen Nutzung. Für die Flächen nördlich der Berliner Chaussee wird die Sicherung von Rastzentren von Sumpf- und Wasservögeln vorgesehen.

Aufgrund des Darstellungsmaßstabs des Lapro (1:300.000) ergeben sich im Hinblick auf Randflächen Unschärfen. Baulich genutzte Flächen grenzen unmittelbar an drei Seiten an das Plangebiet an. Zudem ist ein großer Teil der Fläche bereits nicht mehr ackerbaulich genutzt sondern ebenfalls gärtnerisch geprägt oder als Lagerfläche genutzt, sodass die Zielaussagen des Lapro in diesem Grenzbereich zu relativieren sind. Der LEP BB weist den Flächen keine Funktion im Hinblick auf den Freiraumverbund zu. Die Abweichungen der vorliegenden Planungen zum LaPro werden daher als nicht relevant eingestuft.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und den Landschaftsschutz werden für das Planungsgebiet die folgenden schutzgutbezogenen Ziele benannt:

Boden

Schutzgutbezogenes Ziel für die Böden im Änderungsbereich ist eine nachhaltige Sicherung der Potentiale der landwirtschaftlich leistungsfähigen Böden durch eine bodenschonende

Bewirtschaftung. Hinsichtlich der Bodengüte werden die Böden den mittleren bis guten Böden zugeordnet.

Das Untersuchungsgebiet wird keinem Schwerpunktraum des Bodenschutzes zugeordnet. Südlich des Gebietes befinden sich sorptionsschwache, durchlässige Böden, die ebenfalls bodenschonend bewirtschaftet werden sollen. Nördlich des Gebietes, den Stadtkern Kremmens einschließend, sollen die grundwasserbeeinflussten Mineralböden erhalten und regeneriert werden.

Wasser

Schutzgutbezogenes Ziel für den Änderungsbereich mit seinen vorwiegend bindigen Deckschichten ist eine Sicherung der Grundwasserneubildung. Die Flächen im Änderungsbereich sind den Gebieten mit überdurchschnittlichen Grundwasserneubildungshöhen ($> 150 \text{ mm/a}$) zugeordnet. Durch einen Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, soll der Priorität Grundwasserschutz für das Gebiet Rechnung getragen werden. Die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit im Änderungsbereich ist gering (gespanntes Grundwasser unter überwiegend bindigen Deckschichten).

Nördlich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Außerdem schließt sich nördlich an das Gebiet ein Niederungsgebiet an, in dem die Retentionsfunktionen gesichert werden sollen.

Klima / Luft

Zur Sicherung der Durchlüftungsverhältnisse und somit der Luftqualität sollen die Flächen südlich des Untersuchungsgebietes freigehalten werden. Hier sind Nutzungsänderungen von Freiflächen unter klimatischen Verhältnissen besonders zu prüfen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Schutzgutbezogene Ziele für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich sind ein Erhalt bzw. eine Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente sowie eine Reduzierung von Stoffeinträgen durch Düngemittel und Biozide. Besondere Anforderungen zum Schutz von Lebensräumen ausgewählter Zielarten, bestehen nicht. Der Ortskern Kremmen und der Bereich um die Berliner Chaussee werden als Niederungsbereich dargestellt. Hier soll ein großräumiger Biotopverbund von Niedermooren und grundwassernahen Standorten geschützt und entwickelt werden.

Landschaftsbild

Schutzgutbezogene Ziele für den Planungsraum sind die Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters. Entwicklungsschwerpunkte sind die Sicherung der Vielzahl gebietstypischer Strukturelemente, die Vermeidung einer weiteren Zerschneidung durch Verkehrswege, die landschaftliche Einbindung vorhandener Verkehrswege sowie die Verhinderung einer weiteren Zersiedlung und die Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft.

Erholung

Schutzgutbezogenes Ziel für den Landschaftsraum südlich von Kremmen ist eine Entwicklung der bislang mittleren Erlebniswirksamkeit der Landschaft.

Der Kremmener Stadtkern sowie die Flächen östlich der Berliner Chaussee gehört zu den Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung. Hier soll die Erholungsneigung erhalten werden.



Landschaftsrahmenplan Landkreis Oberhavel

Die Landschaftsrahmenplanung konkretisiert die Zielvorgaben des Landschaftsprogramms auf regionaler Ebene. Für das Gebiet des Altkreises Oranienburg liegt ein genehmigter Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1990 vor. Eine aktuellere Grundlage insbesondere für das Schutzgut Biotop und Arten bietet das Biotopverbundkonzept des Landkreises.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Kern- oder Entwicklungsfläche des Biotopverbundes.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes ist das Plangebiet als Gebiet mit standortbedingt uneingeschränkter landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft dargestellt. Landschaftsplanerische Zielsetzungen sind die Anlage, der Schutz und die Pflege von Hecken, Feldgehölzen und Rainen einhergehend mit Schlagflurgestaltung mit einer Flächengröße von 5 – 15 ha.

Für den gesamten Landschaftsraum südlich von Kremmen ist eine Entwicklung von Erholungsgebieten vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet zählen jedoch nicht zu den, aus Sicht der Erholungsvorsorge besonders schutzwürdigen Gebieten.

Landschaftsplan der Stadt Kremmen

Der Landschaftsplan der Stadt Kremmen von 1998 stellt in seinem Entwicklungskonzept die Flächen im Änderungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dar. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird eine kleine Teilfläche bereits den Grünflächen, hier Garten der angrenzenden Bebauung beige stellt.

Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen

Im Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen im Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche dargestellt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich westlich und nördlich der Stadt Kremmen in einem Abstand von mindestens 500 m zum Änderungsbereich. Es handelt sich dabei um das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421).

Zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem Änderungsbereich befinden sich die Siedlungsflächen der Stadt Kremmen und die Verkehrsstrasse der viel befahrenen Bundesstraße 273.

Unter Berücksichtigung der Entfernung zum Änderungsbereich und der zwischen dem Änderungsbereich und dem Vogelschutzgebiet liegenden Siedlungsflächen und Verkehrsstrassen mit den damit verbundenen Schallbelastungen kann eine Bedeutung der Flächen für die zu schützenden Vogelarten mit Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch (DE 3242-421)“ nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden.

9.2.2 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Träger der natürlichen Vegetation sowie der Kultur- und Nahrungspflanzen. Er erfüllt Filter-, Puffer- und Schutzfunktionen und ist Element der Klimaentwicklung. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Ziele für das Schutzgut Boden werden insbesondere durch das Bundes-Bodenschutzgesetz und die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sowie durch weitere Pläne und Verordnungen des Landes Brandenburg bestimmt und sind wie folgt zu benennen

- Sparsamer Umgang mit Böden
- Schutz des Bodens als Teil des Naturhaushaltes (Erosionsschutz)
- Sanierung von Altlasten
- Schutz als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
-

Ausgangssituation

Die Bodensubstrate im Plangebiet werden als lehmig-tonige Bildungen auf wechselhaftem Untergrund charakterisiert. Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet wird als Geschiebelehm mit Schluff, stark sandig bis schwach kiesig charakterisiert, Standorteinheit ist Grundwasser- und staunässe bestimmte Sande und Tieflehme.

Die Böden sind weitgehend unversiegelt und werden teilweise ackerbaulich genutzt. Die natürlich anstehenden Böden sind durch eine langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Eintrag von Düngemitteln und Bioziden mäßig überformt. Die Böden sind damit von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen mit Stoffeinträgen durch Düngemittel und Biozide auszugehen. Die Versiegelung von Boden würde vermieden. Die landwirtschaftliche Struktur der Kulturlandschaft würde erhalten bleiben.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen und einer Befestigung der erforderlichen Erschließungsflächen. Auf den im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellten Flächen mit einer zulässigen GRZ von 0,2 – 0,3 ergibt sich einschließlich der Überschreitungsmöglichkeiten und der Verkehrsflächen eine Neuversiegelung von überschlägig 1,1 – 1,3 ha.

Die genaue Berechnung des Versiegelungsanteils erfolgt im Umweltbericht bzw. der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan.

Der Eintrag von Düngemitteln und Bioziden in den Boden wird mit Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung eingestellt.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser lässt sich durch eine Entsiegelung von Flächen oder eine sonstige Aufwertung von Bodenfunktionen ausgleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Kremmener Luch festgelegt. Die Maßnahme erfolgt im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg. Die Regelungen hierzu werden im B-Planverfahren getroffen.

Mit Umsetzung der Maßnahme können die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Änderungsbereich des FNP ausgeglichen werden.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Wasser ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel. Die Umweltziele für das Schutzgut Wasser werden durch das Wasserhaushaltsgesetz auch mit Vorschriften zum Schutz von Gewässerrandstreifen und deren Umsetzung im Wasserhaushaltsgesetz geregelt, es ergeben sich zusammenfassend die folgenden Zielsetzungen

- Schutz und Verbesserung der aquatischen Ökosysteme
- Verbesserung der Wasserqualitäten (Verschlechterungsverbot)
- Schutz und Verbesserung der Trinkwasserressourcen
- Schutz von Gewässerrandstreifen

Ausgangssituation

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser wurde im Plangebiet ab einer Tiefe von 1,9 m unter Flur angetroffen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden in Richtung Kremmener Luch. Nach Landschaftsprogramm haben die Flächen im Plangebiet eine hohe Priorität für den Grundwasserschutz aufgrund überdurchschnittlicher Neubildungshöhen.

Die Flächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Sie haben gemäß dem Landschaftsprogramm Brandenburg eine überdurchschnittliche Grundwasserneubildungshöhe ($> 150 \text{ mm/a}$) und damit eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Vorbelastungen der Flächen bestehen für das Schutzgut Wasser durch eine langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit Eintrag von Düngemitteln, Bioziden und Stoffeinträgen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen mit Stoffeinträgen durch Düngemittel und Biozide auszugehen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate durch erhöhten Direktabfluss verbunden. Das Niederschlagswasser soll grundsätzlich im Plangebiet versickert werden.

Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Material-

lien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden bzw. minimiert werden.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff auch in das Schutzgut Wasser dar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich werden gemäß Umweltbericht bzw. der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan vorgesehen:

- Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet
- Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenstruktur innerhalb des Plangebietes.
- Befestigungen von Stellplätzen , Zufahrten und Wegen in wasserdurchlässigen Materialien

Mit Umsetzung der Maßnahme können die Eingriffe in das Schutzgut Wasser im Änderungsbereich des FNP ausgeglichen werden.

9.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Belastungen des Klimas, sowohl kleinräumige als auch regionale sind u.a.auf Luftverunreinigungen zurückzuführen. Luft als Schutzgut hat eine herausragende Bedeutung für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Kultur und Sachgüter.

In den entsprechenden Richtlinien, Gesetzen und Programmen zum Klimaschutz werden die folgenden Ziele benannt:

- Begrenzung und Reduzierung umwelt- und gesundheitsschädigender Emissionen und Abbau bestehender Immissionsbelastungen
- Reduzierung des CO₂ Ausstoßes
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Verbesserungen der Energietechnik
- Reduzierung des Energieverbrauches
- Erhalt bedeutender klimaökologischer Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen

Ausgangssituation

Der Planungsraum liegt in der Übergangszone vom Küsten- zum Binnenlandklima. Vorwiegend maritimer Einfluss führt zu mäßig warmen Sommern und relativ milden Wintern. Das vieljährige Mittel der mittleren Lufttemperatur liegt bei 8,5°C. Das vieljährige Mittel der Niederschläge liegt bei 512 mm.

Das Landschaftsprogramm zählt die Flächen südlich der Altstadt von Kremmen aufgrund der gegebenen Durchlüftungsverhältnisse zu den Schwerpunkten zur Sicherung der Luftqualität im Planungsraum. Schutzgutbezogenes Ziel ist die Sicherung der Freiflächen, die für die Durchlüftung ihres Wirkungsraumes von Bedeutung sind.

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche wird als klimatisch mäßig belasteter Übergangsbereich eingestuft. Dieser wird gebildet durch die Offenflächen als Kaltluftentstehungsgebiete.

In beachtenswerter Nähe befinden sich keine immissionsschutzrechtlich relevanten landwirtschaftlichen Anlagen oder nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit direktem Einfluss auf die lufthygienische Situation im Plangebiet.

Dem Gebiet wird insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft beigemessen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen mit Offenlandcharakter und Kaltluftentstehung auszugehen. Die landwirtschaftliche Nutzung birgt die Gefahr von Luftverunreinigungen durch eine erhöhte Staubentwicklung aufgrund von Winderosion oder Ernteeinsätzen. Die besondere Bedeutung der Freiflächen, für die Durchlüftung ihres Wirkungsraumes bleibt davon unberührt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die Überbauung von Teilflächen des Plangebietes verändert. Eine Beeinflussung des überörtlichen Klimas ist nicht zu erwarten.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar. Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag sind bei der vorliegenden Planung jedoch auszuschließen. Durch die Erhöhung der Versiegelung kann sich die Temperatur im Plangebiet geringfügig erhöhen. Der Eingriff ist aber als nicht erheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der Festsetzung von Baum- und Heckenpflanzungen können die Beeinträchtigungen der Klimafunktionen vermindert werden.

9.2.5 Schutzgut Arten und Biotope

Tiere und Pflanzen in ihren Lebensräumen sind die wichtigsten Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit des Lebensumfeldes bei. Sie bilden darüber hinaus die Nahrungsgrundlage des Menschen. Biotope sind Lebensstätten von pflanzlichen und tierischen Organismen mit einheitlichen Lebensbedingungen.

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biotope geht von der Zielsetzung des Schutzes der biologischen Vielfalt aus.

Die wesentlichen Zielsetzungen für das Schutzgut sind:

- der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräumen
- die Vernetzung wertvoller Lebensräume zum Erhalt und zur Entwicklung der Biodiversität und von Funktionen des Naturhaushaltes

Beachtenswert sind auch die Ziele nach der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes, der Naturschutzgebiete sowie der Natura 2000 Gebiete.

Ausgangssituation

Die zur Darstellung als Wohnbaufläche vorgesehenen Flächen werden teilweise ackerbaulich genutzt, einzelne Bereiche sind als Lagerflächen genutzt, andere liegen brach.

Die vorhandenen Biototypen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan abgegrenzt und dort beschrieben. Als Biototypen wurden unterschiedliche Grünlandtypen (Weide- und Mahdgrünland, Intensivgrünland, Grünlandbrachen), Ruderalfluren, aufgelassene Gärten, z.T. mit alten Obstbäumen, eine Obstbaumreihe sowie Acker kartiert. Daneben sind im Gebiet ruderale Staudenfluren, verschiedene Gehölzbiotope und Bäume vorhanden.

Die **potentiell natürliche Vegetation** besteht im Plangebiet aus Kiefern-Traubeneichenwald.

Geschützte Biotope gemäß **§ 30 BNatSchG** i.V.m. § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch besonders geschützte Pflanzenarten, die den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG unterliegen, konnten nicht aufgefunden werden.

Die vorkommenden Biotope im Plangebiet sind überwiegend von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Die Flächen haben derzeit nur eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund. Die Flächen sind nicht Bestandteil der im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume in der naturräumlichen Region des Rhin-Havellandes.

Ausgleich

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen kommt den Flächen im Plangebiet eine **faunistische Bedeutung** für Vögel- und Fledermausarten zu. Eine Bedeutung der Flächen als Überwinterungsplatz, der von rastenden Zugvögeln als nächtlicher Rückzugsraum zum Ruhen oder Schlafen aufgesucht wird, ist nicht bekannt. Die Flächen sind nicht Bestandteil der im Landschaftsprogramm Brandenburg zur Sicherung vorgesehenen Nahrungs- und Rastplätze für Zugvögel. Diese befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nordwestlich der Ortslage Orion.

Im Rahmen des parallel zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes durchgeführten Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Erhebung des Brutvogelvorkommens. Demnach sind Feldermäuse als Nahrungsgäste im Gebiet wahrscheinlich. Nahrungshabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Darüber hinaus können Vogelarten des Offenlandes sowie die üblichen Siedlungsbegleiter im Plangebiet vorkommen.

Belange des besonderen Artenschutzes

Alle europäischen Vogelarten zählen nach § 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso unterliegen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (*das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB*) nur für die streng geschützten **Arten des Anhangs IV** der FFH-Richtlinie und **europäische Vogelarten**. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote Nr. 1 und 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Das Verbot Nr. 2 ist nur relevant, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden.

Gemäß § 45 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von den Verböten des § 44 BNatSchG zulassen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für den Bebauungsplan nur erforderlich, wenn der **Erhaltungszustand der lokalen Population** einer Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart sich verschlechtern kann und / oder **die ökologische Funktion** der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang trotz vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen **nicht mehr gewährleistet** ist.

Nach derzeitigem Stand der Planung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben auf eine Art und Weise geplant und umgesetzt werden kann, die sicher stellt, dass keine Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und keine europäischen Vogelarten oder ihre Fortpflanzungs-, Wohn- und Zufluchtstätten (Lebensstätten) beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden. Konkrete Maßnahmen, hierzu gehören neben einer Bauzeitenregelung auch das Anbringen von Nisthilfen für Gebäude- und Höhlenbrüter sowie von Fledermausquartieren und die Pflanzung von Gehölzen werden in dem zum Bebauungsplan erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannt und soweit möglich im Bebauungsplan oder durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung wird der überwiegende Teil der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen dauerhaft als Wohnbauflächen mit Gärten genutzt. Insgesamt werden 3,17 ha Fläche in ihrer derzeitigen Vegetationsstruktur verändert. Dadurch verändern sich die auch Lebensraumbedingungen für Tiere im Plangebiet. Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Ziegeleiweg“ zu entnehmen.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Inanspruchnahme von Lebensraum stellt einen Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope dar. Ein Ausgleich für den Verlust der Flächen kann durch die Schaffung höherwertiger Biotope realisiert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten werden in Verbindung mit der Maßnahme zum Ausgleich für die Eingriffe in den Boden durch Extensivierung von Grünlandflächen und

damit einer Aufwertung von Flächen kompensiert. Die Regelungen hierzu werden im B-Planverfahren getroffen.

Als weitere Maßnahmen sind der Erhalt von Gehölzen sowie die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen.

Bäume

Im Plangebiet sind Bäume vorhanden, die mit Festsetzung des Bebauungsplans der Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen unterliegen. Bis zur Festsetzung des Bebauungsplans greifen für den Baumersatz die Bestimmungen der HVE.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan stellt den erforderlichen Ersatz für verloren gehende Bäume dar. Zur Kompensation der Eingriffe in den Baumbestand ist die Neupflanzung von Bäumen erforderlich. Die Regelungen dazu erfolgen im weiterführenden Verfahren.

Drei prägende Eichen sollen im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden.

Tiere

Im Plangebiet erfolgte eine Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen als Arten, die dem Schutzstatus des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG unterliegen. Die Ergebnisse sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt und werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände können nach Einschätzung der Gutachter vorgezogene Maßnahmen wie das Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter bzw. von Fledermausquartieren durchgeführt werden. Der Erhalt von Altbäumen sowie die Pflanzung standortgerechter Bäume dienen der Abwendung von Verbotstatbeständen.

Die in den Änderungen möglicherweise zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange stellen kein nicht zu überwindendes Hindernis für die Umsetzung des Bebauungsplanes dar. Somit stehen auch den Änderungen des FNP die artenschutzrechtlichen Belange nicht entgegen.

Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt.

9.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild (optische Eindrücke) im Vordergrund. Hierbei ist auf Elemente des Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit abzustellen. Daneben hat das Kriterium Erlebnisqualität eine besondere Bedeutung.

Die wesentlichen auf die Landschaft bezogenen Umweltziele sind im Bundesnaturschutzgesetz zusammengefasst und durch Regelungen im Raumordnungsgesetz und weiterer Planungen ergänzt. Dies sind:

- Schutz der Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie der Erholungseignung der Landschaft
- Erhalt der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume
- Schutz der historischen Kulturlandschaft
- Erhalt des archäologischen und architektonischen Erbes als Teil der kulturellen Identität
- Schutz von Baudenkmälern, Denkmalbereichen, Garten- und Bodendenkmälern

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich des Naturraums Ländchen Glien zum Naturraum des Kremmener Luchs und ist Teil der von Landwirtschaftsflächen in Ortsrandlage geprägten Kulturlandschaft südlich von Kremmen. Das Geländere relief ist weitgehend eben und fällt leicht in Richtung Norden ab.

Die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Strukturelemente sind Gehölzstrukturen, erhaltenswerte Altbäume und eine alte Obstbaumreihe sowie Wiesenflächen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen. Die landwirtschaftliche Struktur der Kulturlandschaft bliebe erhalten.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung werden die Flächen im Änderungsbereich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Der Charakter der Flächen wird durch die Prägung der baulichen Anlagen mit Gärten verändert.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich geprägtem Freiraum stellt einen Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild dar, der aber aufgrund der räumlichen Situation nicht als erheblich einzustufen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eine Minderung soll durch Heckenpflanzungen zur Anreicherung der Landschaft mit gebiets-typischen Strukturelementen sowie durch den Erhalt prägender Bäume und die Neupflanzung von Bäumen erfolgen. Die Pflanzungen dienen der Eingrünung des Standortes und somit einer Minimierung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

9.2.7 Schutzgut Mensch

Ein großer Teil der Umweltziele für das Schutzgut Mensch ist auf die Gesundheit und das Wohlbefinden ausgerichtet. Dafür ist eine saubere, harmonische Umwelt erforderlich.

Zielsetzungen für den Schutz der Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen sind:

- der Schutz der Natur als Lebensgrundlage des Menschen
- die Verfügbarkeit und der Schutz sauberen Trinkwassers
- die Reinhaltung der Luft, (dies bedeutet den Schutz vor gesundheitsschädigenden Stoffimmissionen sowie die Senkung bestehender Belastungen)
- die Reduzierung belastender Klimasituationen durch die Senkung von Luftbelastungen und die Freihaltung klimatischer Ausgleichsräume
- die Sicherung von Landschaftsräumen für die Erholung
- sowie der Schutz vor Lärm, Erschütterungen und sonstigen gesundheitsbelastenden Umwelteinwirkungen.

Diese o.g. Ziel weisen Überschneidungen mit anderen Schutzgütern auf. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorgesehenen 13. Änderung wird das Schutzgut Mensch daher einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet und andererseits in Verbindung mit gesundheitlichen Aspekten und hier vor allem Immissionen wie Verlärmung von Siedlungsräumen und von erholungsrelevanten Grünflächen. Hierbei ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch lediglich die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen zu beachten.

Ausgangssituation

Das Plangebiet hat derzeit - mit Ausnahme der Erlebniswirksamkeit der Kulturlandschaft für Fußgänger- und Radwanderer - keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Das Plangebiet

ist nicht eingebunden in das örtliche oder überörtliche Wander- und Radwegenetz. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes Kremmen wird eine Radwegeplanung entlang der Bundesstraße 273 als Planung Dritter übernommen. Die Planung wurde zwischenzeitlich realisiert.

Für den Landschaftsraum südlich von Kremmen ist im Landschaftsrahmenplan eine Entwicklung von Erholungsgebieten vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet zählen jedoch nicht zu den, aus Sicht der Erholungsvorsorge besonders schutzwürdigen Gebieten. Im Landschaftsprogramm wird der Planungsraum den Landschaftsräumen mit einer mittleren Erlebniswirksamkeit der Landschaft zugeordnet.

Inwieweit sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Schallemissionen des Fahrzeugverkehrs auf der Bundesstraße 273 befindet, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen. Die landwirtschaftlich geprägten Strukturen des Plangebietes als Bestandteil der Kulturlandschaft mit einer mittleren Erlebniswirksamkeit bleiben erhalten.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Erholungseignung der Landschaft wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Die Fläche selbst steht für eine Erholungsnutzung nicht mehr zur Verfügung. Sie hat jedoch derzeit bereits keine Erholungsfunktion, da keine nutzbaren Wege vorhanden sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen trägt zu einer Erhöhung der erlebniswirksamen Strukturen bei.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S. der Schutzgutbeurteilung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen.

Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Ausgangssituation

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale. Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen. Baudenkmale und ihre Umgebung werden von der Planung nicht berührt.

9.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Biotop und Arten beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Auch das Schutzgut Mensch wirkt wiederum auf die genannten biotischen und abiotischen Schutzgüter. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, vor allem um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind nicht erkennbar.

9.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Die Gesamtbewertung erfolgt auf der Grundlage der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan.

9.3.1 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG 2009 zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich **erheblich** beeinträchtigen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine überschlägige Einschätzung, ob mögliche Eingriffe erheblich sind und im nachgeordneten Verfahren auszugleichen sind. Aus den Darstellungen des FNP kann noch keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Diese erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan.

Die vorgesehenen Änderungen in der Art der Darstellung im Flächennutzungsplan führen mit der sich daraus ergebenden Möglichkeit der Versiegelung von Flächen für die Schutzgüter Boden und Biotop und Arten zu erheblichen Beeinträchtigungen. Der Ausgleich erfolgt im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplan.

Besonderer Artenschutz

Mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten – streng und besonders geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung, dem BNatSchG sowie nach den Anhängen IV; und 2 der FFH-Richtlinie und nach Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie ist im Plangebiet zu rechnen.

In der Bestandanalyse zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans erfolgten Darstellungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen im Hinblick auf das potenzielle Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Diese Erhebungen sind für den Flächennutzungsplan ausreichend, da der FNP noch keine konkreten Maßnah-

men vorsieht, die zu einem Verbotstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG) führen. Die Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt daher lediglich auf einer sehr groben Ebene.

Bei Aufstellung oder Änderung des FNP ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des FNP und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist.

Die Änderungen in der Art der Darstellung im Rahmen der 13. Änderung des FNP haben Relevanz für den Artenschutz.

Diese sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu prüfen. Nach derzeitigem Kenntnisstand stellen die in den Änderungen möglicherweise zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange kein nicht zu überwindendes Hindernis für die Umsetzung des Bebauungsplanes dar. Somit stehen auch den Änderungen des FNP die artenschutzrechtlichen Belange nicht entgegen.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der Abwägung nicht zugänglich.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Kremmen liegt mit Stand aus dem Jahr 2001 vor.

Planungsziel der Stadt Kremmen für den Bereich der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplans ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen. Daraus ergibt sich ein Erfordernis zur Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten. Anstelle der Darstellung von Nutzungen der Flächen für die Landwirtschaft sowie im nördlichen Bereich von privaten Grünflächen sollen in dem nördlich, östlich und südlich von Wohnbauflächen umgebenen Gebiet ebenfalls Wohnbauflächen entwickelt werden.

Aufgrund der Lage des Standortes mit der Anbindung an vorhandene Infrastruktur kann der für die Umsetzung der Planung vorgesehene Standort als optimiert betrachtet werden.

9.5 Zusätzliche Angaben

9.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Plangebiet, insbesondere des Landschaftsplanes
- Übernahme der Biotopkartierung und Kartierung/Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan.
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen

- Benennung von möglichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Für den Änderungsbereich des FNP liegen die folgenden umweltbezogenen Gutachten und Erhebungen vor:

- Landschaftsrahmenplan des Altkreises Oranienburg mit Fortschreibungen durch den Landkreis Oberhavel
- Landschaftsplan der Stadt Kremmen 1998
- Vorentwurf zum Umweltbericht zum im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen die Bestandskartierung und -bewertung sowie die Ermittlung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Die Eingriffsermittlung und -bewertung sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen zum Bebauungsplan.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht.

9.5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Prognosen für zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4 c BauGB bedürfen, liegen nicht vor.

9.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kremmen plant für einen Teilbereich im Gemeindegebiet aufgrund geänderter Planungsziele die Änderung der Art der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen in Wohnbauflächen.

Die frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie nach § 3 Abs. 1 BauGB fanden im November/Dezember 2015 statt.

Die **Darstellung von Wohnbauflächen** im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dokumentiert die **Zielsetzung** der Gemeinde, Nutzungen von Flächen aktiv zu gestalten und kurzfristig Flächen für dringend benötigten Wohnraum bereitzustellen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Bei Umsetzung der Planungen ist vor allem für die Schutzgüter Boden und Biotope und Arten mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

Gemäß der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan ergeben sich Vermeidungs-, Minimierungs- und planinterne und externe Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt. Mit Umsetzung der Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Eingriffe.