



Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Erhalt und Entwicklung des bestehenden Siedlungsbereichs
- Eingrünung des Ortsrandes
- Genehmigte und geplante landschaftsverträgliche Siedlungserweiterung
- Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- Pflege, Schutz und Neuanlage öffentlicher Grünflächen

Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

Die Planungen basieren auf dem gemeindlichen Willen zur Entwicklung der Änderungsbereiche am östlichen bzw. südöstlichen Ortsrand Neulöwenbergs, der durch die Festsetzungen der rechtswirksamen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Neulöwenberg (KES) umgesetzt wurde.

Der Änderungsbereich 13.7 und der nordwestliche Teil des Änderungsbereichs 13.6 werden im Rahmen der KES als Klarstellungsbereiche dem Innenbereich zugeordnet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich wird hier weiterhin durch § 34 BauGB geregelt. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr ergehen Entscheidungen zu solchen Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Es ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand in den o.g. Änderungs(teil)bereichen oder auf relevante Schutzgüter. Diese sind daher nicht in einem Umweltbericht zu bewerten.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs 13.6 und der westliche Teil des Änderungsbereichs 13.9 wurden hingegen im Rahmen der KES als Ergänzungsfächen in den Innenbereich einbezogen und sehen eine Wohnbebauung vor. Die mit dieser Planung verbundenen Umweltauswirkungen wurden bereits im Rahmen der KES beschrieben und bewertet, da für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGBs anzuwenden ist. Dabei war auch der § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden deshalb in der Abwägung berücksichtigt. Auf der Grundlage des § 44 BNatSchG in Verbindung mit dem BbgNatSchAG und der Bundesartenschutzverordnung ist der Artenschutz ebenfalls beachtet worden.

Im östlichen Teil des Änderungsbereichs 13.9, der nicht Gegenstand der KES war, soll durch die FNP-Änderung die hier im Bestand vorhandene Sport- und Spielplatzfläche als öffentliche Grünfläche gesichert und die Zweckbestimmung um die Nutzung als Festplatz erweitert werden.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgebietszielen des angrenzenden LSG wird nicht erwartet, wenn grünordnerische Begleitmaßnahmen zur Eingrünung des Ortsrandes durchgeführt werden.

a) Fläche

Beschreibung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bewertung

Unbebaute Flächenreserven (außerhalb von Landwirtschaftsflächen) stehen im Ortsteil Neulöwenberg nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Die beiden Ergänzungsfächen der KES empfehlen sich durch ihre Lage am Ortsrand und die damit bereits bestehende Vorbelastung für die dort geplanten Nutzungen. Für eine landwirtschaftliche Nutzung sind sie aufgrund ihrer Lage und geringen Größe nicht geeignet.

Auswirkungen

Die künftige Versiegelung wird durch Festsetzungen im Rahmen der KES begrenzt. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

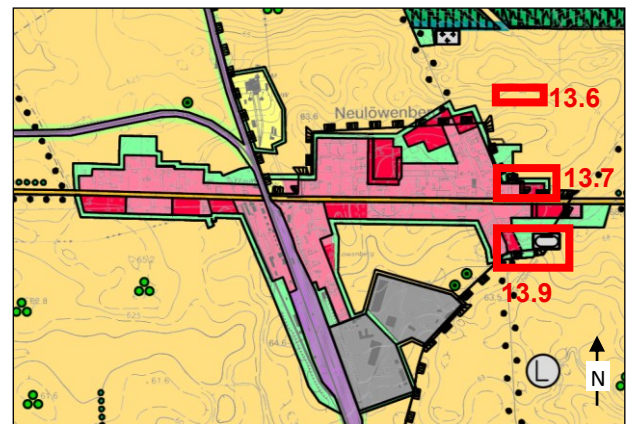
Ortsteil Neulöwenberg Änderungsbereiche 13.6, 13.7 und 13.9

Wohnen und Fest- und Spielplatz am Grüneberger Weg, Wohnen und Erweiterung an der Neulöwenberger Straße



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte

Maßstab 1:25.000



b) Boden

Beschreibung

Der Änderungsbereich 13.6 weist vorwiegend ackerbaulich genutzte, anthropogen beeinflusste Böden auf. Im Änderungsbereich befindet sich auf dem gemeindeeigenen Flurstück 73 derzeit ein Spiel- und Sportplatz, südlich davon wird ein Teilbereich kleingärtnerisch genutzt, die Restfläche ist Grünland. Es handelt sich dabei um überwiegend unversiegelte, aber anthropogen überprägte Böden am Rand des Siedlungsbereichs.

Bewertung

Eine künftige Versiegelung im Umfang von zusammen etwa 0,5 ha führt auf Teilflächen der Änderungsbereiche 13.6 und 13.9 zu Funktionsverlusten (natürliche Bodenfunktionen, Filter-/Pufferwirkung). Umfang und Wertigkeit sind aufgrund der geringen Flächen-größen begrenzt. Ein Teil bleibt als künftiger Festplatz und Spielplatz weitgehend unversiegelt.

Auswirkungen

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig. Die Beeinträchtigung der Funktion des Schutzgutes Boden kann aufgrund des geringen Umfangs an neuen Bauflächen mit den grünordnerischen Festsetzungen (insbesondere von Pflanzbindungen) der KES ausgeglichen werden.

c) Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind in den Änderungsbereichen 13.6 und 13.9 nicht ausgewiesen. Der Änderungsbereich 13.6 grenzt an die Bundesstraße B 167 mit bestehender Straßenentwässerung.

Bewertung

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind von den Änderungsbereichen nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Grundwasser und auf die Grundwasserneubildung sind bei ordnungsgemäßer Nutzung der Grundstücke wegen der gesetzlichen Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht zu erwarten.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich teilweise um Wiesen- bzw. Gartenflächen (13.9), teilweise um Ackerflächen (13.6), in Ortsrandlage, mit weiteren Ackerflächen im unmittelbaren Umfeld. Lokale Frischluftbahnen verlaufen insbesondere über die offenen Feldfluren nördlich und östlich.

Bewertung

Die Änderungsbereiche grenzen an vorhandene Bebauungsstrukturen mit entsprechenden Vorbelastungen. Aufgrund der Randlage und der Kleinräumigkeit der Änderungsbereiche sind negative Auswirkungen auf das Kleinklima in relevantem Umfang nicht zu erwarten. Neubauten sind nur im ortsüblichen Maß möglich, das heißt es werden hauptsächlich Einfamilienhäuser, allenfalls im Einzelfall Doppelhäuser, entstehen, die den Luftaustausch mit innerörtlichen Bereichen kaum beeinträchtigen.

Auswirkungen

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima können durch Begrünungsanteile auf den Grundstücken und Verschattung durch Bäume gemindert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzguts Klima und Luft entsteht durch die FNP-Änderung nicht.

e) Pflanzen, Biotop und Biotopverbund

Beschreibung

Bei den Änderungsbereichen 13.6 und 13.9 handelt es sich um siedlungsnahen Acker- bzw. artenarme, regelmäßig gemähte Rasenflächen; Hecken- bzw. Gehölzstrukturen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets verläuft in unmittelbarer Nähe der Änderungsbereiche.

Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotop bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Mit der Überbauung gehen hauptsächlich Flächen von untergeordnetem bis allgemeinem Wert verloren, so dass diesbezüglich erheblichen Eingriffe vorliegen. Der Biotopverbund des angrenzenden Freiraums bleibt aufgrund kleinräumiger Inanspruchnahme und Eingrünung des Ortsrandes erhalten. Eine Beeinträchtigung von LSG-Zielen ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Die vorhandenen Biotopstrukturen in den Änderungsbereichen 13.6 und 13.9 werden bei Realisierung der Planung durch die Bebauung und die Anlage von Gärten weitgehend verloren gehen. Dadurch wird sich die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna verändern. Der Eingriff kann durch Begrenzung der Versiegelung gemindert werden. Ein Ausgleich kann durch die entstehende Gartenvegetation sowie – auf den Ergänzungsflächen – durch Pflanzbindungen von höherwertigen Biotopen (Bäume und Gehölze) geschaffen werden.

f) Tiere und biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

Beschreibung

Die Ergänzungsflächen sind siedlungsgeprägte Bereiche mit Einzelhausgrundstücken und Gärten. Diese werden Vögeln, und an die Bedingungen besiedelter Bereiche angepassten Tierarten mit geringer Störempfindlichkeit, auch künftig Lebensraum bieten. Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes für wildlebende Tierarten jedoch als eher gering eingeschätzt.



Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Hinweise auf Nist-, Wohn- und Brutstätten besonders geschützter Tierarten in den Änderungsbereichen bestehen jedoch nicht. Auch aus der Biotop- und Nutzungsstruktur der Änderungsbereiche ergeben sich keine Anhaltspunkte für deren Vorhandensein. Es wird davon ausgegangen, dass für die Ergänzungsflächen der KES kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vorliegt.

Auswirkungen

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und die biologische Vielfalt oder auf den besonderen Artenschutz erkennbar.

g) Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Der Ortsteil Neulöwenberg ist dörflich geprägt: Ehemalige Bauernhöfe, heute als Wohnhäuser genutzt, und Landarbeiterhäuser wechseln sich mit modernen Einfamilienhäusern in lockerer Bauweise ab. Südlich der Ortslage befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Übrigen wird die unmittelbare Umgebung von Neulöwenberg vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Die Änderungsbereiche 13.6 und 13.9 liegen am Übergang von Siedlung und offener Feldflur und grenzen an das LSG „Liebenberg“ an.

Bewertung

Aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung der Umgebung der Ergänzungsflächen fügt sich die geplante Neubebauung in das Siedlungs- und Landschaftsbild ein, soweit sie sich in ihren Dimensionen dieser Umgebung anpassen. Dies wird durch die ES sichergestellt. Von einer Beeinträchtigung der Schutzgebietsziele des LSG durch die Entwicklung von Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsflächen wird nicht ausgegangen.

Auswirkungen

Die KES enthält als ökologische Ausgleichsmaßnahme ein Pflanzgebot. Durch das damit geplante Grün werden mögliche Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes gemindert.

h) Mensch und Erholung

Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich 13.6 handelt es sich um eine Ackerfläche in Ortsrandlage ohne Erholungswert. Die Fläche liegt direkt an der B 167 mit vorhandener Verkehrslärmbelastung; aufgrund der geringen Verkehrszahlen ist diese jedoch gering. Im Änderungsbereich 13.9 werden im Siedlungszusammenhang bestehende Grünflächen, die der Erholung dienen, gesichert.

Bewertung

Aus der Lage und aktuellen Nutzung des Änderungsbereichs 13.6 lässt sich keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit ableiten. Wegebeziehungen bleiben von der Planung unberührt. Aufgrund der Nähe zur B 167 ist mit einer begrenzten Vorbelastung durch Verkehrslärm zu rechnen; dies ist durch baulichen Schallschutz lösbar. Für den Änderungsbereich 13.9 ist eine wohnverträgliche Nachverdichtung und Arrondierung vorgesehen. Relevante Zusatzbelastungen sind dadurch nicht zu erwarten. Durch die Neudarstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz und Spielplatz werden diese Nutzungen dauerhaft in der gemeindlichen Planung gesichert. Die Zugänglichkeit der Flächen vom Grünberger Weg aus wird auf nachgelagerter Planungsebene gesichert. Mögliche Lärmauswirkungen ausgehend vom geplanten Festplatz werden im Rahmen der Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg geregelt; eine Untersuchung auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher entbehrlich.

Auswirkungen

Im Änderungsbereich 13.9 wird eine Fläche, die zur Freizeit- und Erholungsnutzung dient, durch die FNP-Änderung gesichert. Im näheren Umfeld sind zudem ausreichend Flächen zur Erholungsnutzung vorhanden.

Bei Einhaltung der Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie kann eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärmemissionen durch die Nutzung des geplanten Festplatzes auf die vorhandene und geplante Wohnnutzung der Umgebung und somit eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit vermieden werden.

i) Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft am Rande des Siedlungsbereichs. Aufgrund der ehemaligen Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Negative Wechselwirkungen sind durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst auch die Wahrnehmung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Beeinträchtigung der Wirkungsgefüge abgeleitet.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die FNP-Änderung würde die Ackernutzung auf der Änderungsfläche 13.6 fortgeführt und die kleingärtnerische Nutzung sowie die Grünlandnutzung des Änderungsbereichs 13.9 erhalten bleiben. Zusätzliche Versiegelungen fänden dort nicht statt. Umweltqualitäten würden sich nicht verbessern, da ortsrandbezogene Eingrünungen und Ausgleichspflanzungen ohne die Änderungen nicht



veranlasst würden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Da die KES bereits rechtswirksam ist, ist davon auszugehen, dass die Planungsziele verwirklicht werden. In der KES sind als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Pflanzungen im Änderungsbereich und eine Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen. Die KES stellt zugleich fest, dass trotz unmittelbarer LSG-Nähe keine Beeinträchtigung der Schutzgebietsziele zu erwarten ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Als Alternativen kommen eine weitergehende Innenverdichtung auf bereits gemischt dargestellten Flächen oder ein geringerer Zuschnitt der Ergänzungsbereiche in Betracht. Angesichts der Lagegunst, der guten Anbindung sowie der unmittelbaren Ortsrandlage erscheinen die gewählten Zuschnitte sachgerecht, sofern die Ortsrandeingrünung verbindlich abgesichert und die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß KES umgesetzt werden. Eine Verlagerung in weiter entfernte Außenbereichslagen wäre aus Sicht von Freiraumschutz und Infrastruktur weniger zweckmäßig und mit größeren Umweltauswirkungen verbunden.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)