



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Ortsteil Großmutz Änderungsbereich 4.2

Neue Wohnbebauung Harenzacken

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

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

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Genehmigte und geplante landschaftsverträgliche Siedlungserweiterung
- Eingrünung des Ortsrandes

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs 4.2 ist mit einem zweigeschossigen gemischt genutzten Gebäude und Nebenanlagen bebaut. Südlich an die Bebauung anschließend befindet sich eine Grünwiese, die zwar noch ein bis zweimal im Jahr gemäht wird, ansonsten aber ungenutzt ist und den größten Teil des Änderungsbereichs ausmacht. Am westlichen Rand dieser Wiese befinden sich einzelne Gehölzstrukturen in Form von Sträuchern im Westen sowie Linden und Robinnien im Nordwesten.

Im FNP ist der überwiegende Teil des Änderungsbereichs bereits als Baufläche (gemischte Baufläche im Norden und Flächen für den Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen im Süden) dargestellt. Mit der FNP-Änderung wird die Baufläche geringfügig gen Osten erweitert und die Art der Nutzung für den gesamten Änderungsbereich zu einer Darstellung von Wohnbauflächen geändert. Hintergrund ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Harenzacken", (Aufstellungsbeschluss Nr. 27/22 vom 14.06.2022) mit dem die Planungsziele für die ca. 0,7 ha große Fläche geändert werden.

Ein Großteil der künftigen Eingriffe in die Umwelt im Änderungsbereich 4.2, insbesondere die künftige Versiegelung, wurde durch die bisherige Bauflächendarstellung im FNP bereits planungsrechtlich vorbereitet. Aufgrund der (geringfügigen) Erweiterung der Baufläche und der Nutzungsänderung werden die Umweltauswirkungen in diesem Umweltbericht dennoch erneut betrachtet.

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

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs 4.2 sind bereits Flächen durch die Bestandsbebauung in Anspruch genommen. Die aktuelle FNP-Darstellung ermöglicht bereits eine Überbauung großer Teile des Änderungsbereichs. Mit der Änderung der Nutzungsart geht nur eine geringfügige Erweiterung der Bauflächendarstellung im Südosten einher. Unbebaute Flächenreserven (Nicht-Landwirtschaftsflächen) stehen im Ortsteil Großmutz nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Dieser Standort empfiehlt sich durch seine zentrale Lage im Ort und die mit der Bestandsbebauung und der unmittelbar angrenzenden Bebauung der Nachbargrundstücke einhergehende Vorbelastung. Für eine landwirtschaftliche Nutzung steht die unversiegelte südliche Fläche aufgrund ihrer geringen Größe nicht mehr zur Verfügung.

Auswirkungen

Der Großteil der Flächen ist bereits als Baufläche dargestellt. Die künftige Versiegelung wird durch Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanung begrenzt werden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

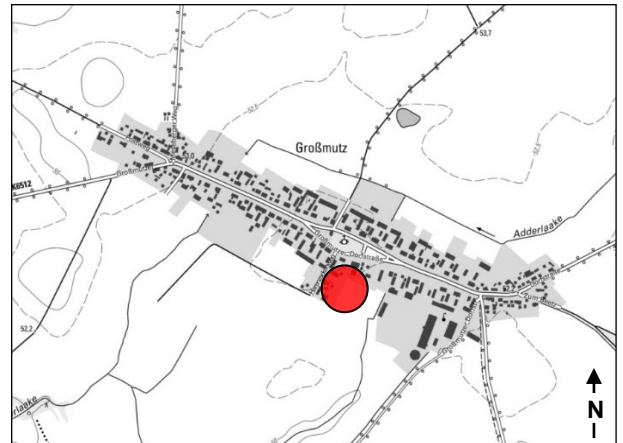
b) Boden

Beschreibung

Der Änderungsbereich weist im Norden eine Versiegelung in Form des bestehenden Gebäudes und Betonflächen im gebäudenahen Umfeld auf. Im Süden handelt es sich um unversiegelte, aber anthropogen überprägte Böden zwischen bestehenden Siedlungsbereichen.

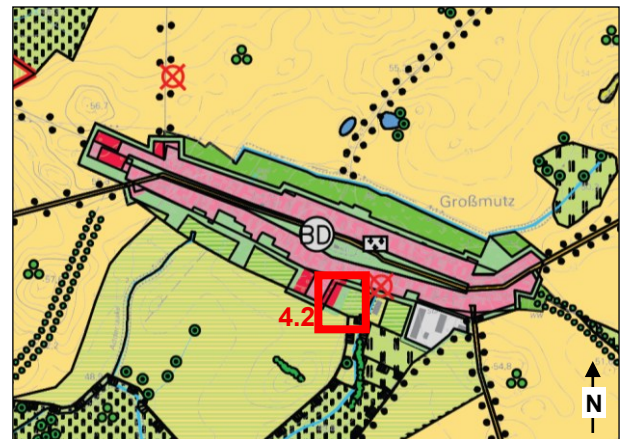
Bewertung

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung im Umfang von rund 0,3 ha von bisher nicht beanspruchten Böden im südlichen Teil des Änderungsbereichs 4.2 ermöglicht. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Durch die künftige Versiegelung sind die Böden nicht mehr in der Lage, die natürlichen Bodenfunktionen aufrecht zu erhalten. Zudem stehen sie nicht mehr als Versickerungsflächen zur Verfügung. Dennoch handelt es sich nur um eine Beeinträchtigung in geringfügigem Umfang.



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte Maßstab 1:25.000



Auswirkungen

Die Versiegelung wäre auch aufgrund der bisherigen Darstellungen im FNP bereits jetzt überwiegend schon möglich. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig. Die Beeinträchtigung der Funktion des Schutzgutes Boden soll aufgrund des geringen Umfangs an neuen Bauflächen mit den Festsetzungen (Maß der Nutzung, teilversiegelter Bauweise von Nebenanlagen und grünordnerischen Festsetzungen) im Rahmen der Bebauungsplanung ausgeglichen werden.

c) Wasser

Beschreibung

Im Änderungsbereichen 4.2 sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung

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

Auswirkung

Oberflächengewässer sind vom Änderungsbereich 4.2 nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Grundwasser und auf die Grundwasserneubildung sind bei ordnungsgemäßer Nutzung der Grundstücke wegen der Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht zu erwarten.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs 4.2 weist durch die bestehende Bebauung bereits ein typisches Klima für Dorfgebiete auf. Die Überbauung des südlichen Gebiets betrifft Randflächen des Siedlungsbereichs. Lokale Frischluftbahnen verlaufen insbesondere über die offenen Feldfluren im Süden.

Bewertung

Durch die zukünftige Bebauung und Neustrukturierung der Vegetation im Plangebiet werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Großmutz oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (landwirtschaftliche Flächen als Orte der Kaltluftbildung) auftreten. Klimatische Änderungen werden sich ausschließlich im mikroklimatischen Bereich innerhalb des Plangebietes bewegen und kaum spürbare Auswirkungen haben.

Auswirkungen

Geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima können durch Begrünungsanteile auf den Grundstücken gemindert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft entsteht durch den Änderungsbereich 4.2 nicht.

e) Pflanzen, Biotop und Biotopverbund

Beschreibung

Der Änderungsbereich selbst umfasst im Norden eine bestehende Wohnbebauung an der Dorfstraße, deren gebäudenaher Außenanlagen als Abstellflächen und nicht gärtnerisch genutzt werden. Bei den südlich angrenzenden Flächen handelt es sich überwiegend um artenarme Frischwiese ohne Gehölzaufwuchs. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze stehen drei Linden und zwei Robinien, die aufgrund der erreichten Stammumfänge von über 60 cm gesetzlich geschützt sind. An der westlichen Grenze zum Nachbargrundstück steht eine Gehölzfläche aus vornehmlich Flieder und Schneebeere. Südlich grenzt das Plangebiet an einen landwirtschaftlichen Weg und eine intensiv genutzte Ackerbaufläche.

Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereichs 4.2 befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotop bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Den kartierten Biotoptypen wird eine geringe bis allgemeine ökologische Wertigkeit zugeordnet. Der vorhandene Baumbestand bildet die ökologisch wertvollsten Strukturen im Plangebiet.

Auswirkungen

Da ausschließlich Flächen von geringer bis allgemeiner ökologischer Wertigkeit überplant werden, ergeben sich keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Biotop/Pflanzen. Es sollen jedoch Anpflanzgebote auf Ebene der Bebauungsplanung getroffen werden, die zu einer Steigerung der Wertigkeit der Biotopstruktur und die biologische Vielfalt in den Änderungsbereich beitragen.

Die Robinien würden mit Umsetzung der Planung voraussichtlich verloren gehen. Über die Zulässigkeit ihrer Fällungen und den zu erbringenden Ausgleich ist im Bauantragsverfahren auf Grundlage der Löwenberger Baumschutzsatzung zu entscheiden. Die drei Linden sollen im Rahmen der Bebauungsplanung zum Erhalt festgesetzt werden.

f) Tiere und biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

Beschreibung

Der Änderungsbereich ist im Norden durch die Wohnnutzung und im Süden durch das Grünland mit nur randlichem Gehölzbestand geprägt. Aufgrund der Biotopstruktur des Änderungsbereichs 4.2 kann allenfalls von einer Nutzung als Teillebensraum (vor allem als Nahrungsgebiet) für die in den angrenzenden Habitaten (Hausgärten) siedelnden Arten ausgegangen werden. Hierbei ist mit dem Vorkommen der typischen Vogelarten der aufgelockerten Siedlungsgebiete zu rechnen. Eine Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden.

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. Insgesamt zeigt der Änderungsbereich nur ein eingeschränktes Lebensraumpotenzial. Allenfalls sind siedlungsfolgende Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit zu erwarten. Ein Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng bzw. besonders geschützter Tierarten ist nicht erkennbar. Gleichwohl kommen vereinzelt Biotopstrukturen vor, welche gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten wie bspw. Bodenbrüter enthalten können. Mit einer Störung der vorhandenen Arten durch die Umsetzung der Planung im Änderungsbereichen 4.2 ist zwar zu rechnen, diese ist allerdings nicht als erheblich im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einzustufen, da sich der lokale Erhaltungszustand der Population dadurch



nicht verschlechtern wird. Dies ist anzunehmen, weil es sich bei den zukünftig überbauten Flächen nur um Nahrungshabitate der betroffenen Arten handeln kann. In unmittelbarer Nähe befinden sich sehr viel größere Flächen, die aufgrund ähnlicher Biotopstrukturen als Ausweichlebensräume dienen können. Darüber hinaus bieten Hausgärten und Gehölzstrukturen auch nach einer Bebauung neue Lebensräume.

Eine potentielle Besiedlung mit wiesen- und bodenbrütenden Vögeln wird im Plangebiet aufgrund der geringen Größe und der benachbarten Lage zur bestehenden Bebauung als sehr gering eingeschätzt. Die Fläche hat ebenfalls nur eine geringe Bedeutung für Baum- und Gebüschbrüter. Im Allgemeinen wird für das Plangebiet ein Vorkommen kommuner Arten unterstellt, welche aufgrund der Nutzung (Störungen, Lärm) eher störungsunempfindlich sind. Als Nahrungsfläche für an Siedlungsbereiche angepasste Singvögel hat die Fläche ggf. eine Bedeutung. Habitate für häufige und störungstolerante höhlenbrütende Arten wie z. B. Hausrotschwanz oder Kohlmeise können aufgrund des Gebäudebestandes nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen. Es wird davon ausgegangen, dass von der vorliegenden Planung aufgrund der Gleichwertigkeit anderer in bzw. in Nachbarschaft zu den Schutzgebieten vorhandener Bebauung keine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes ausgeht (siehe dazu unten).

Um den Verlust von Niststätten zu vermeiden, werden die vorhandenen Linden zum Erhalt festgesetzt. Die Funktion als Nahrungsfläche wird durch die künftige Bebauung eingeschränkt, geht jedoch nicht vollständig verloren, denn auch die künftigen Gärten bieten Nahrungsflächen. Anpflanzgebote schaffen hier künftig zusätzlichen Lebensraum für die Fauna. Des Weiteren stehen Ausweichflächen angrenzend zur Verfügung. Ein möglicher Verlust von Fortpflanzungsstätten durch einen Abriss führt gem. Niststättenerrlass Brandenburg nicht zum Eintritt des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Insgesamt wird die Bedeutung der Fläche für wildlebende Tierarten als eher gering bewertet. Es wird eingeschätzt, dass die Planung, bei Beachtung der im Bebauungsplan getroffenen Bauzeitenregelung für Rodung und Abriss keinen erheblichen Eingriff auf das Schutzgut Tiere verursacht.

g) Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“

Der Änderungsbereich 4.2 grenzt im Süden unmittelbar an das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“ an. Die dazugehörige „Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg, Managementplan für das Vogelschutzgebiet 7017, Obere Havelniederung“ ist demnach zwingend zu beachten.

In der Managementplanung werden eine Vielzahl an grundlegenden Zielen und Maßnahmen des Naturschutzes, für Wasserhaushalt und Gewässernutzung, für Landwirtschaft, für Forstwirtschaft und Jagdausübung sowie für Tourismus, Erholungsnutzung, und Öffentlichkeitsarbeit aufgezählt, die keinen Bezug zum Änderungsbereich haben. Insbesondere werden keine Nutzungsbeschränkungen für Siedlungsbereiche außerhalb des Geltungsbereichs des SPA-Gebietes vorgegeben.

Die Managementplanung richtet ihre Maßnahmen und Vorgaben jedoch im Wesentlichen auf Nutzungen innerhalb des Schutzgebietes aus. Spezifische Einschränkungen für angrenzende Siedlungsbereiche werden nicht genannt. Für Siedlungsflächen außerhalb des SPA-Gebietes gelten die allgemeinen Schutzziele, die keine zusätzliche Einschränkung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung vorsehen. Dennoch sind die unter den allgemeinen Behandlungsgrundsätzen zu den Zielen und Maßnahmen für verschiedene geschützte Vogelarten genannten Grundsätzen „Keine Störung der Natur durch Lärm“, „Erhalt des vorhandenen Extensivgrünlandes, Grünlandbewirtschaftung unter besonderer Berücksichtigung wiesenbrütender bzw. auf Extensivgrünland angewiesener Vogelarten“ und das allgemeine „Verbot bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern, auch wenn dies keiner öffentlich-rechtlichen Zulassung bedarf (z. B. Windenergieanlagen, Energiefreileitungen)“ zu prüfen.

Durch die geplante Umwandlung einer bislang als Grünwiese genutzten Fläche in Wohnbaufläche wird der Siedlungsrand zwar verändert, es handelt sich jedoch um eine kleinräumige Entwicklung, die sich aufgrund der bestehenden Bebauung und der Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen (Wohnhäuser, Landwirtschaft) in eine bereits geprägte Umgebung einfügt. Mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Linden sowie zur Eingrünung des Ortsrandes werden die Übergänge zum Schutzgebiet zudem landschaftsverträglich gestaltet und Habitatstrukturen für Vogelarten aufgewertet.

Da keine baulichen Erweiterungen im Schutzgebiet erfolgen sowie aufgrund der Gleichwertigkeit anderer in bzw. in Nachbarschaft zu den Schutzgebieten vorhandener Bebauung wird davon ausgegangen, dass von der vorliegenden Planung insbesondere unter Einhaltung der auf Ebene der Bebauungsplanung beabsichtigen grünordnerischen Festsetzungen keine Beeinträchtigung des SPA-Gebietes ausgeht.

h) Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Großmutz selbst ist überwiegend durch Gehöfte beidseitig entlang der Großmutz Dorfstraße geprägt, von denen zahlreiche ehemalige Hofanlagen nun als Wohngebäude genutzt werden. Klassische Wohngrundstücke befinden sich fast ausschließlich am westlichen und östlichen Ortsausgang, sowie einige wenige westlich des Plangebietes, wo mit dem Harenzackenweg auch die bislang einzige "Wohnstraße" existiert. Das Plangebiet umfasst eine bestehende Wohnbebauung an der Großmutz Dorfstraße sowie die südlich angrenzenden Wiesenflächen. Insofern wird das Plangebiet durch einen klassischen Dorf-Feld-Übergang geprägt.

Bewertung

Die zusätzliche Bebauung schiebt sich aufgrund der bereits westlich vorhandenen Wohnbebauung und des sich unweit östlich befindlichen größeren Landwirtschaftsbetrieb nicht merklich in die unbebaute Landschaft hinein. Da hier so gesehen ein Lückenschluss erfolgt, bietet sich hier eine Bebauung für ein kleines Wohngebiet an. Durch die beabsichtigten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und grünordnerische Festsetzungen auf Ebene der Bebauungsplanung soll das Einfügen zudem künftig gesichert werden. Die Veränderung des südlichen Siedlungsrandes von Großmutz an dieser Stelle wird als nicht erheblich eingeschätzt.

Auswirkungen



Auf Ebene der Bebauungsplanung sollen Maßnahmen getroffen werden, die ein Einfügen in das Orts- bzw. Landschaftsbild gewährleisten. Das mit dem geplanten Anpflanzgebot einhergehende Grün wirkt auf eine zukünftige Bebauung ebenfalls integrierend. Mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden dadurch verringert. Die geplanten Ausgleichspflanzungen bewirken neben einer Verbesserung des Landschaftsbildes durch Ortsrandeingrünung und der damit verbundenen räumlichen Trennung zwischen dem Ortsrand und dem angrenzenden SPA-Gebiet auch eine Aufwertung insbesondere für Vogelarten, zu deren Lebensraumelementen Heckenstrukturen (Gehölzbrüter, etc.) gehören. Es wird eingeschätzt, dass die Planung somit keinen erheblichen Eingriff auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verursacht. Die Änderung wirkt sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild von Großmutz aus.

i) Mensch

Beschreibung

Der Änderungsbereich besteht aus privat genutzten Flächen und ist nicht öffentlich zugänglich. Bis auf die von in Dorfgebieten üblichen landwirtschaftlichen Nutzungen ausgehenden Immissionen sind hier keine wesentlichen Immissionen zu erwarten.

Bewertung

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Auf Ebene der Bebauungsplanung soll zur Erschließung der rückwärtigen Bauflächen eine durch den Änderungsbereich laufende Planstraße festgesetzt werden, die eine neue Verbindung zum südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Weg schafft. Insofern wird die Nutzbarkeit für die Allgemeinheit verbessert, denn es entsteht durch die Planung eine neue Nord-Süd-Verbindung zwischen Dorfanger und Landschaft. Die Planung würde sich somit positiv auf lokale Wegebeziehungen auswirken.

Auswirkungen

Mit dauerhaften Immissionen, die die menschliche Gesundheit beeinträchtigen könnten, wird durch die Planrealisierung nicht gerechnet. Insgesamt wird eingeschätzt, dass die Planung keinen erheblichen Eingriff für das Schutzgut Mensch verursacht.

j) Kulturgüter

Beschreibung

Der Änderungsbereich 4.2 liegt vollständig im festgestellten Bodendenkmal 70277 (Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit). Es gelten die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs befindet sich das Einzeldenkmal Dorfkirche (ID-Nr. 09165198) sowie südwestlich der Kirche zudem das Einzeldenkmal Pfarrgehöft, bestehend aus Pfarrhaus, Stall, Scheune und Einfriedung (ID-Nr. 09165399).

Bewertung

Derzeit sind keine Einzelfunde im Änderungsbereich bekannt. Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19, 20 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Das Plangebiet tangiert die Baudenkmale in der Umgebung nicht direkt. Die Planung muss aber den Umgebungsschutz der Einzeldenkmale beachten.

Auswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen gestalterische Festsetzungen zu den Dachneigungen und -farben getroffen werden, die ein unaufdringliches Erscheinungsbild der Neubebauung sichern, so dass auch weiterhin vor allem die vorhandenen Baudenkmale das Dorfbild, insbesondere den historischen Dorfanger, prägen.

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 Rand des Siedlungsbereichs. Aufgrund der derzeitigen Nutzungen sind nur geringe Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von bestehenden Biotopstrukturen und diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Da auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die FNP-Änderung würde der südliche Teils des Änderungsbereichs 4.2 weiterhin brach liegen und der nördliche weiterhin mit den Bestandsgebäuden bebaut bleiben. Zusätzliche Versiegelungen fänden nicht statt. Umweltqualitäten würden sich nicht verbessern, da Ausgleichspflanzungen, ohne die mit der Änderungen des FNP einhergehende Bauleitplanung, nicht veranlasst würden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Da die bisherige Darstellung bereits eine Überbauung ermöglicht, wird der Eingriff als geringfügig eingestuft. Mit der FNP-Änderung wird eine Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan "Harenzacken" angestrebt. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Festsetzungen zur Begrenzung des Maß der Nutzung und Pflanzungen im Änderungsbereich 4.2 vorgesehen.

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 dargestellten Bauflächen oder ein geringerer Zuschnitt des Ergänzungsbereichs in Betracht. Unbebaute Flächenreserven (Nicht-Landwirtschaftsflächen) stehen im Ortsteil Großmutz jedoch



nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Im Änderungsberiech werden zudem überwiegend als Bauflächen dargestellte Flächen beansprucht und nur geringfügige Erweiterungen der Flächendarstellung vorgenommen. Angesichts der Lagegunst, der guten Anbindung sowie der zentralen Ortslage erscheinen die gewählten Zuschnitte sachgerecht, sofern das Maß der Nutzung und die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß des Bebauungsplans 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)