



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■

D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

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

### Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Erhalt und Entwicklung sonstiger naturnaher Waldbestände
- Pflege, Schutz und Neuanlage öffentlicher Grünflächen
- Erhalt und Entwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches

### Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Die Planungen basieren auf dem gemeindlichen Willen zur Entwicklung der Änderungsbereiche Ortsteil Kreuzberg in Grüneberg, der durch die Festsetzungen der rechtswirksamen 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Grüneberg (KES) umgesetzt wurde.

Ein Teil des Änderungsbereichs 5.14 umfasst bereits bebaute Grundstücksflächen und rückwärtige Gartengrundstücke mit Nebenanlagen, der bestehenden dörflichen Bebauung südlich der Chausseestraße und nördlich der Seestraße. Diese Flächen werden im Rahmen der KES als Klarstellungsflächen (K8.1, K8.2 und K9) dem Innenbereich zugeordnet. Im Änderungsbereich 5.15 wird im Rahmen der KES ein bereits bebautes Wohngrundstück nördlich der bestehenden Wohngrundstücke nördlich der Chausseestraße als Klarstellungsbereich (K10) berücksichtigt. 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 im Änderungsbereich 5.15 und die genannten Teilflächen des Änderungsbereichs 5.14 oder auf relevante Schutzgüter. Diese sind daher nicht in einem Umweltbericht zu bewerten.

Im Änderungsbereich 5.14 befinden sich weitere eingefriedete Gartenflächen, auf denen sich bisher noch weitgehend keine Nebenanlagen befinden. Die Flächen wurden vor Aufstellung der 1. Änderung der KES noch dem Außenbereich zugeordnet. Im Rahmen der KES wurden diese Flächen als Ergänzungsfläche (E4) in den Innenbereich einbezogen, um eine intensivere Nutzung der Grundstücke und die Errichtung von (ausschließlich) Nebenanlagen zu ermöglichen. 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 BauGB 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.

### 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

Innerhalb des Änderungsbereichs 5.14 sind auf den Flächen, die im Rahmen der KES als Ergänzungsfläche E4 in den Innenbereich einbezogen werden, nach den Festsetzungen der KES in begrenztem Umfang nur Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig. Da die Fläche bereits im ortstypischen Maß durch Nebenanlagen der angrenzenden dörflichen Strukturen bebaut ist, ist nicht von einer großflächigen Neuversiegelung auszugehen. Eine weitere Zuordnung der Fläche zum Außenbereich ist aufgrund ihrer isolierten Lage und geringen Größe nicht sinnvoll. Eine potenzielle landwirtschaftliche Nutzung ist aus den gleichen Gründen nicht realistisch.

#### Auswirkungen

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

Ortsteil Grüneberg Änderungsbereiche 5.14 und 5.15

## Gemischte Baufläche Chausseestraße und Seestraße



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2001, Entwicklungskarte

Maßstab 1:25.000



### **b) Boden**

#### Beschreibung

Der Änderungsbereich 5.14 im Bereich der Ergänzungsfläche E4 der KES weist gärtnerisch genutzte, überwiegend unversiegelte, aber anthropogen überprägte Böden zwischen bestehenden Siedlungsbereichen auf.

#### Bewertung

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Die KES ermöglicht eine begrenzte, dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung mit Nebenanlagen (ca. 0,09 ha). 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.

#### Auswirkungen

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

### **c) Wasser**

#### Beschreibung

Im Änderungsbereich 5.14 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 5.14 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

Bei der Ergänzungsfläche im Änderungsbereich 5.14 handelt es sich um zentral im Siedlungsgebiet gelegene Gartenflächen mit begrenzter klimatischer Funktion auf lokaler Ebene.

#### Bewertung

Durch die zukünftige Bebauung mit Nebenanlagen in begrenztem Umfang kommt es zu keiner großflächigen Neustrukturierung der Vegetation im Änderungsbereich 5.14. Es werden keine erheblichen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Grüneberg oder der klimatischen Funktionen der Umgebung (Kaltluft- und Frischluftentstehung) auftreten. Der Änderungsbereich ist zudem nahezu vollständig vom bestehenden Siedlungsbereich umschlossen.

#### 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 5.14 nicht.

### **e) Pflanzen, Biotopverbund**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich 5.14 handelt es sich um rückwärtige Gartenflächen, auf denen teilweise einzelne Nadel- und Laubbäume, kleine Obstbäume und in den Randbereichen Hecken vorhanden sind.

#### Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotopverbund bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Mit der zusätzlichen Überbauung durch Nebenanlagen sind hauptsächlich Flächen von allgemeinem Wert (Garten) in begrenztem Umfang betroffen, so dass diesbezüglich Eingriffe vorliegen.

#### Auswirkungen

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Änderungsbereich 5.14 werden bei Realisierung der Planung durch die Bebauung mit Nebenanlagen teilweise verloren gehen. Dadurch wird sich die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna geringfügig verändern. Ein Ausgleich kann durch die in der KES festgesetzten Pflanzbindungen zur die Schaffung von höherwertigen Biotopen (Bäume und Gehölze) geschaffen werden.

### **f) Tiere und biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Die Ergänzungsfläche mit bestehender Gartennutzung und die siedlungsgeprägten Bereiche mit Einzelhausgrundstücken und Gärten in der Umgebung werden Vögeln, und an die Bedingungen besiedelter Bereiche angepassten Tierarten mit geringer Störfähigkeit, 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-, Brut-, 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 Ergänzungsfläche 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

Das Ortsbild wird im Änderungsbereich 5.14 und der Umgebung vor allem durch dörfliche Baustrukturen und deren rückwärtige Gärten geprägt.

#### Bewertung

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Vorprägung des Siedlungsbereichs von Grüneberg fügt sich die geplante (Neu-)Bebauung, unter Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen der KES, stimmig in das Bild der Umgebung ein.

#### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

### **h) Mensch**

Bei dem Änderungsbereich 5.14 handelt es sich um private Gartenflächen. Aufgrund der rückwärtigen Lage im bestehenden Siedlungsbereich und der Einfriedung sind die Flächen nicht öffentlich zugänglich.

#### Bewertung

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Wegebeziehungen bleiben von der Planung unberührt.

#### Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit können ausgeschlossen werden.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des Siedlungsbereichs. Aufgrund der Nutzung als Gartenfläche sind nur mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung in begrenztem Umfang 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. 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 die gärtnerische Nutzung des Änderungsbereichs 5.14 erhalten bleiben, jedoch könnten keine zusätzlichen Nebenanlagen errichtet werden. Zusätzliche Versiegelungen fänden dort nicht statt.

### **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 Festsetzungen zur Art der Nutzung und Pflanzungen im Änderungsbereich 5.14 vorgesehen. Damit kann der Ausgleich innerhalb des Änderungsbereichs vollzogen werden.

### **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.

Da die Planänderung eine im Rahmen der Aufstellung der KES bereits erfolgte Einbeziehung von bestehenden Gartengrundstücken in den Innenbereich betrifft, um hier eine intensivere Gartennutzung mit Nebenanlagen zu ermöglichen, ist eine Planungsalternative nicht gegeben.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Allgemeiner Umweltbericht“ (Kapitel B)