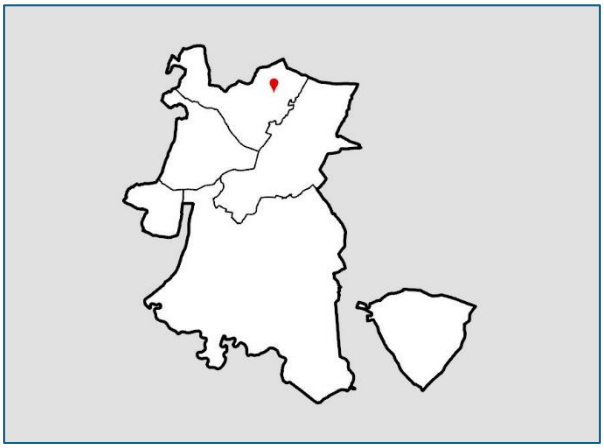
0 Wilmersdorf

geplante Nutzung: Mischbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Ackerfläche
Boden:	überwiegend Braunerde-Fahlerde, **hohes Ertragspotenzial** (Bodenzahl 40-50)
Wasser:	Grundwasserflurabstand größtenteils 15-20 m; zu geringem Teil 20-30 m und **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung in **Ortseingangslage**
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft; angrenzend an den überregionalen Radweg "Märkische Schlössertour"
Kulturelles Erbe:	**Bodendenkmal** "Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit"

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Umweltfachliche Einschätzung

Umfangreiche Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs führen dazu, dass nur wenig Flächen für Ausgleichserfordernissen zur Regelung verbleibender nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft benötigt werden. Die Fläche ist damit für das Vorhaben als "bedingt geeignet" einzustufen.

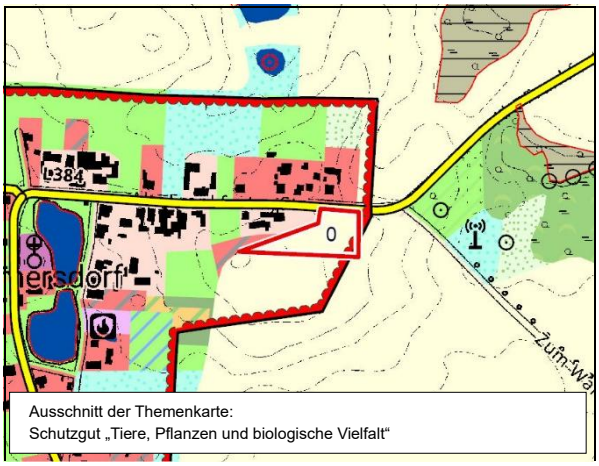
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

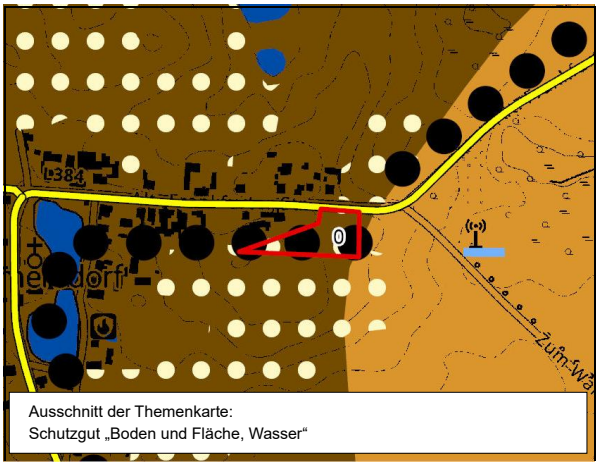
bedingt geeignet

0 Wilmersdorf

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Mischbaufläche (**0**) befindet sich im Osten des Ortsteils Wilmersdorf und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Vorgesehen ist, dass auf eine gemischte Baufläche entsteht, die die gegenüberliegende Bebauung spiegelt. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Einbindung in den bestehenden Siedlungszusammenhang grundsätzlich gut möglich und sollte ausgeschöpft werden.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes.
- Ortsrand- und Ortseingangsbegrünung mit standortgerechten Gehölzen zur Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur Förderung siedlungsangepasster Tierarten sowie zur Verbesserung des Mikroklimas.
- Berücksichtigung der Erholungsfunktion des angrenzenden Radweges „Märkische Schlössertour“ bei der Bau- und Freiraumgestaltung.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei der weiteren Planung und Umsetzung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker
- Mäßiger Versiegelungsgrad mit dauerhaftem Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Bodenfunktionen.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes in prägender Ortseingangslage.
- Potenzielle Beeinträchtigung des Bodendenkmals durch Bodeneingriffe.

Ausgleichserfordernisse

Durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen sowie die zu erwartenden Versiegelungsmaßnahmen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Prüfung einer flächensparenden Erschließung und Begrenzung der Bodenversiegelung

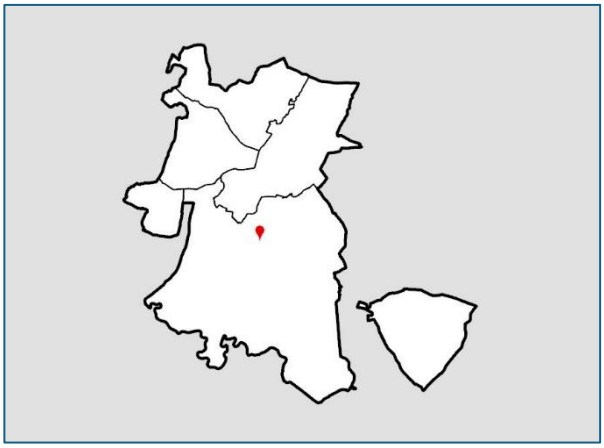
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung der Ortseingangssituation
- Berücksichtigung des angrenzenden Radwegs „Märkische Schlössertour“
- Integration einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung in die Gebietskonzeption
- Frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Bodendenkmalpflege

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Mischbaufläche (0) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen bis sehr geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in multifunktionaler Überlagerung von Regenwasserbewirtschaftung, Ortseingangsgestaltung und siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.

11 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,6 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	teils Garagenkomplex, teils Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Bäumen; Lage auf Düne; kleinteilig Siedlungsflächen und Nadelholzforst; **Biotopverbund** Entwicklungsfläche naturnaher Wald (Beginn der Höhlenbildung)
Boden:	Podsol-Braunerde; teilweise versiegelt
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 2-3 m, hohe Grundwasserneubildungsrate**
Klima /Luft:	teils Grünfläche, teils bioklimatisch leicht belasteter Bereich, kleinteilig Klimaschutzwald
Landschaft:	dörflicher Siedlungsbereich; geringe Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	teils Erholungsnutzung als **Wochenend- und Ferienhäuser**
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: Klimaschutzwald

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs und aufgrund der Betroffenheit von Waldfunktionen ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

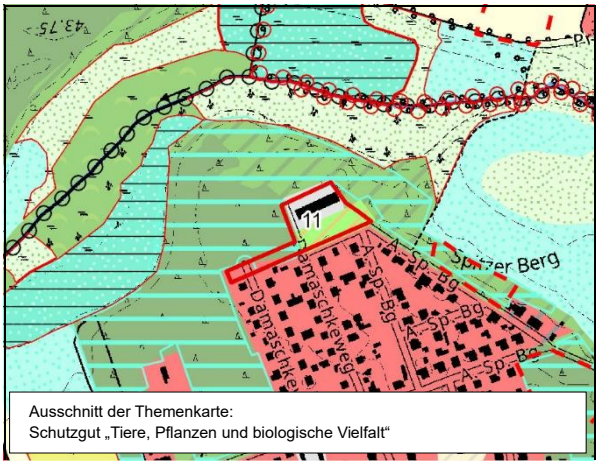
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

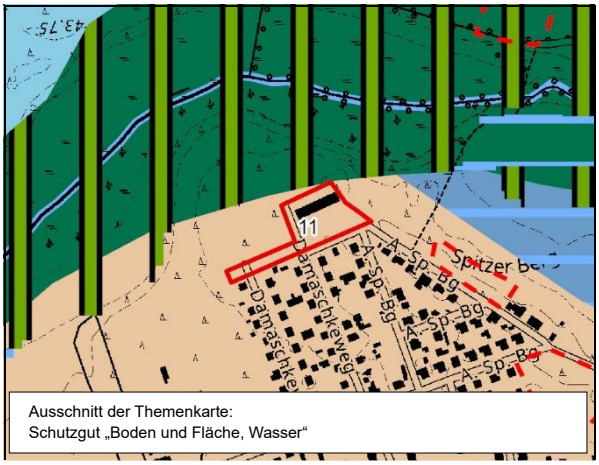
konfliktreich

11 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**11**) befindet sich im westlichen Teil von Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Bebauung sowie der Lage innerhalb eines ökologisch sensiblen Wald- und Dünenumfeldes von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten bestehende Gehölz- und Grünstrukturen erhalten und die natürlichen Standortfunktionen soweit möglich gesichert werden.

- Erhalt wertgebender Gehölzbestände sowie Berücksichtigung angrenzender Wald- und Klimaschutzwaldfunktionen bei der Gebietsentwicklung.
- Schonender Umgang mit den Dünenstandorten und Minimierung zusätzlicher Flächenversiegelungen.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der Planfläche.
- Erhalt und Entwicklung strukturreicher Grünflächen sowie Integration von Habitatstrukturen für siedlungsangepasste Tierarten.
- Durchgrünung des Wohngebietes durch standortgerechte Bäume sowie Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Gehölz-, Wald- und siedlungsnahe Grünstrukturen mit Lebensraumfunktion.
- Beeinträchtigung einer Entwicklungsfläche für naturnahe Waldlebensräume und Verlust potenzieller Habitatbäume mit beginnender Höhlenbildung.
- Mäßige Neuversiegelung auf einem Dünenstandort.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Verlust klimatisch wirksamer Grün- und Waldstrukturen einschließlich kleinteiliger Klimaschutzwaldfunktionen.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Gehölz- und Waldstrukturen, die Beeinträchtigung von Klimaschutzwaldfunktionen sowie die zusätzlichen Versiegelungsmaßnahmen werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der Betroffenheit mehrerer Wald-, Biotop- und Klimafunktionen mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Prüfung einer Reduzierung der Wald- und Gehölzinanspruchnahme
- Erhalt und Integration von Bäumen mit beginnender Höhlenbildung
- Sicherung zusammenhängender Wald- und Grünstrukturen innerhalb des Gebietes
- Besondere Berücksichtigung der Funktionen des Klimaschutzwaldes
- Entwicklung einer an den Dünenstandort angepassten Regenwasserbewirtschaftung
- Prüfung erforderlicher Waldumwandlungs- und Waldkompensationsmaßnahmen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**11**) einen mäßig belastenden Stellenwert ein mit mittleren bis hohen, unter verhältnismäßig hohem Aufwand jedoch regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

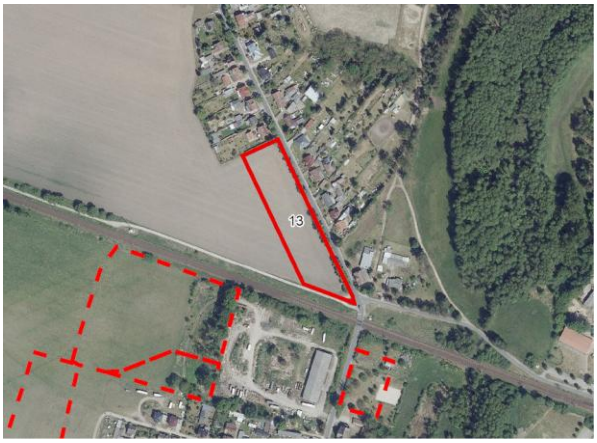
Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnbauflächen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

13 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 1,0 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; angrenzend an Baumreihe; Potenzial für Brutvögel
Boden:	Gley-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand 1-2 m,** **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; angrenzend an Baumreihe
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung; Vorbelastung durch Lärm (Bahnstrecke)
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

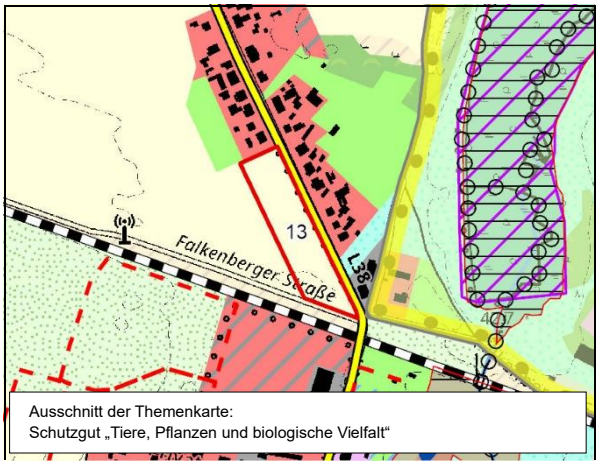
Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsgerechten Gestaltung des Ortsrandes wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

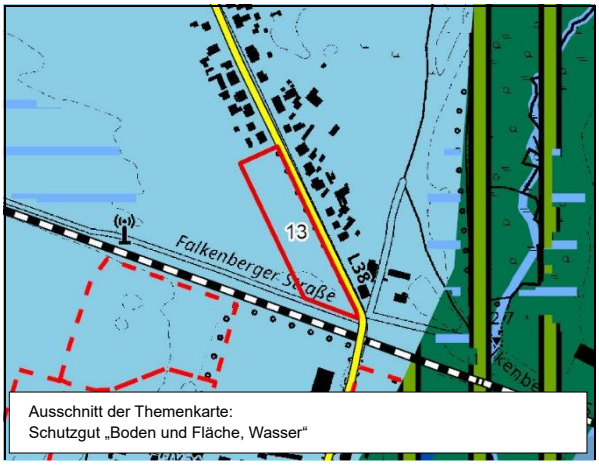
geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

bedingt geeignet

13 Briesen (Mark) **ergänzende Informationen**



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**13**) befindet sich im nördlichen Teil von Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Bei Realisierung ist 1 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der bisherigen ackerbaulichen Nutzung sowie der Lage am Siedlungsrand grundsätzlich gut möglich und sollte ausgeschöpft werden. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Schutz der grundwassernahen Standorte sowie der Einbindung der geplanten Wohnbebauung in das Orts- und Landschaftsbild zu.

- Erhalt der angrenzenden Baumreihe und Einbindung in die Freiraumgestaltung.
- Minimierung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit möglichst weitgehender Versickerung innerhalb des Plangebietes.
- Ortsrandbegrünung und Durchgrünung des Wohngebietes mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen.
- Lärmoptimierte Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen gegenüber der angrenzenden Bahnstrecke.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen und potenziellen Brutvogellebensräumen
- Mäßige bis großflächige Versiegelung mit Verlust werthaltiger Bodenfunktionen
- Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen und hoher Grundwasserneubildung.
- Veränderung der Offenlandschaft und Störung des Landschaftsbildes

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die zu erwartenden Versiegelungsmaßnahmen, den Verlust von Ackerflächen sowie die Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine geringe bis mäßige Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Erhalt und Integration der angrenzenden Baumreihe
- Prüfung des Brutvogelpotenzials im Rahmen der nachfolgenden Planung
- Entwicklung eines landschafts- und ortsbildgerechten Siedlungsrandes

- Integration einer grundwasserverträglichen Regenwasserbewirtschaftung
- Lärmangepasste Anordnung schutzbedürftiger Wohn- und Freiraumnutzungen gegenüber der Bahnstrecke

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**13**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen bis mäßigen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben unter Einbeziehung siedlungsökologischer Belange zu planen und zu realisieren.

17 Falkenberg

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; Biotopverbund Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Boden:	**Erdniedermoor**
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-3 m; Biotopverbund** Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	**Bodendenkmal** "Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter"

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist aufgrund der Inanspruchnahme eines Erdniedermoorstandortes und der Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

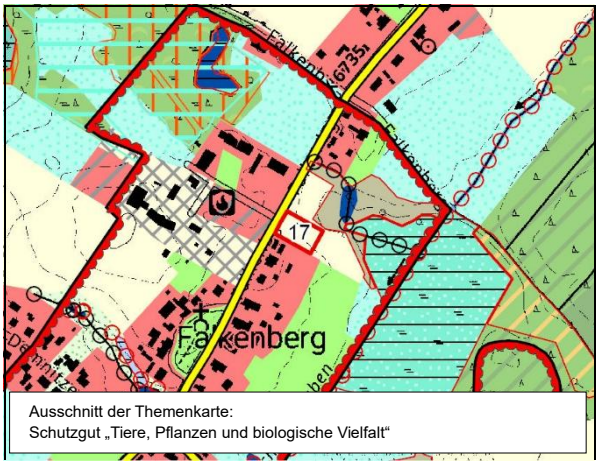
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

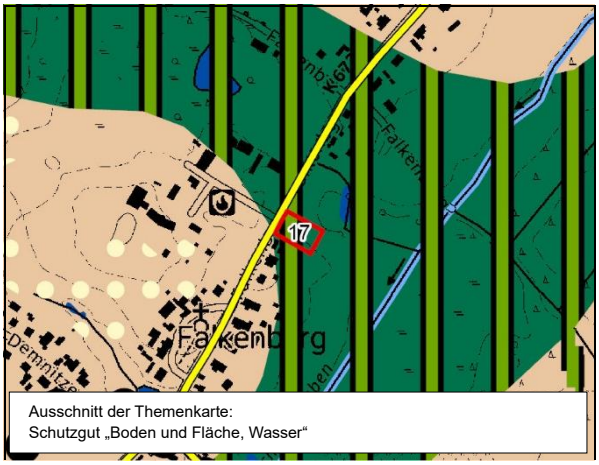
konfliktreich

17 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**17**) befindet sich im Ortsteil Falkenberg im Nordwesten der Amtsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der geringen Flächengröße grundsätzlich möglich und sollte insbesondere auf den Schutz der grundwassernahen Standorte, der Moorböden sowie der Funktionen des Biotopverbundes ausgerichtet werden.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung zur Schonung der Moorbodenstandorte.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit möglichst weitgehender Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.
- Erhalt bzw. Entwicklung von Grünstrukturen zur Stärkung der Biotopverbundfunktion zwischen Klein- und Stillgewässern.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei der weiteren Planung und Umsetzung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen.
- Versiegelung und dauerhafte Beeinträchtigung eines Erdniedermoorbodens.
- Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen.
- Beeinträchtigung der Verbindungsfunktion im Biotopverbund der Klein- und Stillgewässer.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme eines grundwassernahen Moorstandortes, die Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen sowie die Versiegelungsmaßnahmen werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben trotz der geringen Flächengröße eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Dies ist insbesondere der Versiegelung eines Erdniedermoorbodens geschuldet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund der besonderen Empfindlichkeit des Moorbodens und des lokalen Wasserhaushaltes sind diese jedoch mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Vorrangige Prüfung einer Aussparung der Erdniedermoorbereiche
- Prüfung einer Reduzierung oder Verlagerung der baulich beanspruchten Teilflächen
- Minimierung der Versiegelung und flächensparende Erschließung
- Sicherung vernetzungswirksamer Grün- und Freiraumstrukturen

- Standortangepasste und wasserhaushaltsverträgliche Regenwasserbewirtschaftung
- Frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Bodendenkmalpflege

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**17**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

26 Falkenberg

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,3 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Gebäude bäuerlicher Landwirtschaft; artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (Vorkommen von Weißstorch, Braunbrustigel)
Boden:	Podsol-Braunerde; hoher Versieglungsgrad, **Altlastenstandort**
Wasser:	Grundwasserflurabstand 20-30 m; **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a, **Altlastenstandort**
Klima /Luft:	bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	geringe Bedeutung für das Landschaftserleben im Siedlungsbereich
Mensch:	gewerbegeprägtes Gelände ohne Erholungseignung; angrenzend an den überregionalen Radweg "Märkische Schlössertour"
Kulturelles Erbe:	**Bodendenkmal** "Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Friedhof deutsches Mittelalter"

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Aufgrund der weitgehenden baulichen Vorprägung und der Nutzung bereits versiegelter Flächen wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet. Voraussetzung ist die Klärung möglicher altlastenrelevanter Sachverhalte.

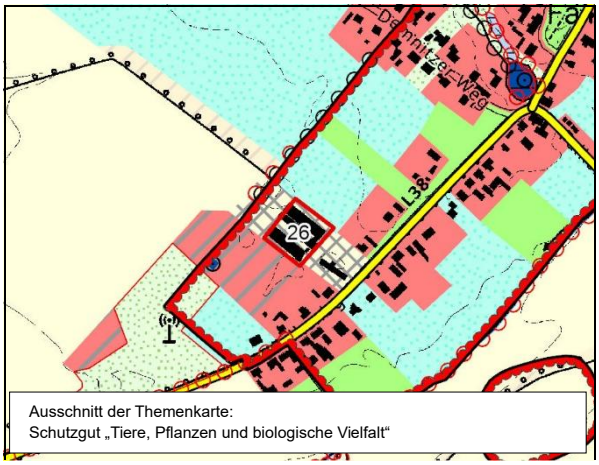
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

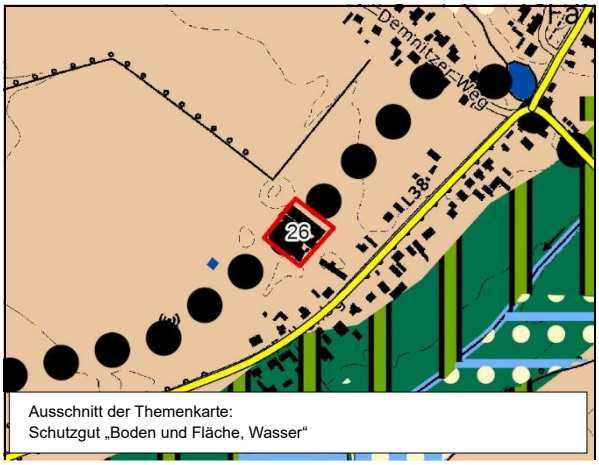
bedingt geeignet

26 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**26**) befindet sich im Ortsteil Falkenberg im Nordwesten der Amtsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Bei Realisierung keins der 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut und versiegelt ist und es sich um einen ehemaligen Standort einer Tierproduktionsanlage der LPG Alt Madlitz handelt, sind zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang erforderlich.

- Berücksichtigung potenzieller Lebensstätten geschützter Arten, insbesondere bei Umbau-, Rückbau- oder Abrissmaßnahmen.
- Erhalt und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen sowie Durchgrünung des Wohngebietes mit standortgerechten Gehölzen.
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers.
- Prüfung altlastenrelevanter Sachverhalte im Bereich des ehemaligen Tierproduktionsstandortes und sachgerechter Umgang mit gegebenenfalls belasteten Materialien.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei Erdarbeiten.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

Aufgrund der weitgehenden Bebauung und Versiegelung sowie der Nachnutzung eines stark vorgeprägten Standortes sind **bei gesicherter Altlastenverträglichkeit voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Nicht vollständig auszuschließen sind:

- Verlust verbliebener Lebensstätten geschützter Arten bei Umbau, Sanierung oder Abriss der landwirtschaftlichen Gebäude.
- Risiken für Boden, Grundwasser und die geplante Wohnnutzung, sofern am Altstandort der ehemaligen Tierproduktionsanlage bisher unbekannte Belastungen vorhanden sind.

Ausgleichserfordernisse

Bei entsprechender Nutzung bereits vorgeprägter und versiegelter Flächen entsteht voraussichtlich ein geringes Ausgleichserfordernis.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben aufgrund des hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrades eine eher geringe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Die Umnutzung des Altstandortes „Tierproduktionsanlage der ehemaligen LPG (T) Alt Madlitz“ eröffnet grundsätzlich die Möglichkeit, Wohnraum auf einer bereits stark vorgeprägten Fläche zu entwickeln.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen mit einem mäßigen Aufwand zu entwickeln. Voraussetzung ist jedoch, dass die Vereinbarkeit des Altstandortes mit der geplanten sensiblen Wohnnutzung nachgewiesen wird.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Durchführung einer nutzungsbezogenen Altlastenuntersuchung
- Gegebenenfalls Sanierung oder Sicherung belasteter Böden und Gebäudeteile
- Vorrangige Umnutzung bereits bebauter und versiegelter Bereiche
- Artenschutzrechtliche Prüfung vor Umbau, Sanierung oder Abriss
- Frühzeitige Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege
- Ergänzende Durchgrünung und Entsiegelung geeigneter Teilflächen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (26) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen bis sehr geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben nach einer Altlastenuntersuchung in Verbindung mit siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.

29 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 1,9 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; kleinteilig Intensivgrasland; angrenzend an Baumreihe; Potenzial für Brutvögel; **Biotopverbund** nach §21 BNatSchG; Entwicklungsfläche Trockenlebensräume
Boden:	**Erdniedermoor** und Gley-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-2 m,** **hohe Grundwasserneubildungsrate** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; angrenzend an Baumreihe
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von sehr umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Aufgrund der Betroffenheit von Moorbodenstandorten, Biotopverbundfunktionen und grundwassernahen Bereichen ist aus Sicht des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung der Fläche nur eingeschränkt ableitbar; dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

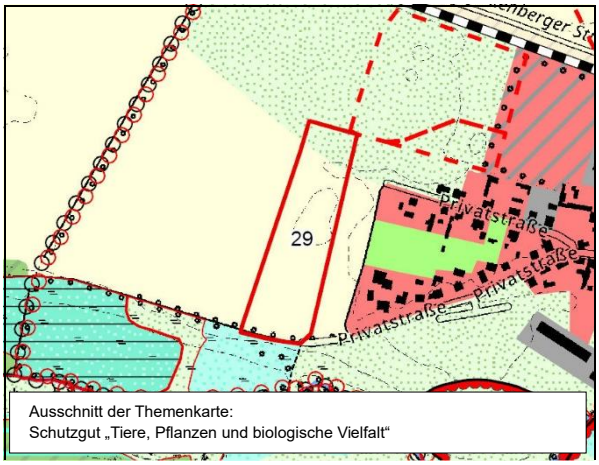
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

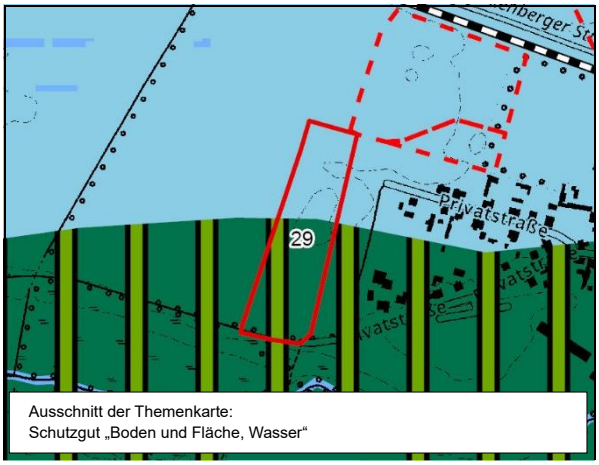
konfliktreich

29 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**29**) befindet sich im Westen von Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage innerhalb eines grundwassernahen Niederungsbereiches sowie der Funktion als Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten die natürlichen Boden- und Wasserfunktionen sowie bestehende Vernetzungsstrukturen berücksichtigt werden.

- Erhalt der angrenzenden Baumreihe und Einbindung in die Grünstruktur des Wohngebietes.
- Minimierung zusätzlicher Versiegelungen und flächensparende Erschließung zum Schutz der Moorbodenstandorte.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit möglichst weitgehender Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion und als Lebensraum für Brutvögel.
- Ortsrandgerechte Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen sowie Durchgrünung des Wohngebietes.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker-, Intensivgrünland- und kleinflächigen Bracheflächen mit potenzieller Bedeutung für Brutvögel.
- Großflächige Versiegelung und dauerhafte Beeinträchtigung von Erdniedermoor- und Gley-Braunerdeböden.
- Umfangreiche Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen und hoher Grundwasserneubildung.
- Beeinträchtigung einer Biotopverbundfläche sowie einer Entwicklungsfläche für Trockenlebensräume.
- Veränderung der zusammenhängenden Offenlandschaft und des dörflichen Siedlungsrandes.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Versiegelung eines grundwassernahen Moorstandortes, die Inanspruchnahme von Grünland- und Ackerflächen sowie die Beeinträchtigung eines Biotopverbundes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Dies ist insbesondere der großflächigen Inanspruchnahme von Erdniedermoorböden geschuldet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund der umfangreichen und teilweise nur begrenzt minderbaren Beeinträchtigungen ist jedoch ein deutlich erhöhter planerischer und wirtschaftlicher Aufwand zu erwarten.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Prüfung einer deutlichen Reduzierung der Planfläche
- Aussparung der Erdniedermoor- und besonders grundwassernahen Bereiche
- Sicherung eines ausreichend breiten Biotopverbund- und Freiraumkorridors
- Erhalt und Integration der angrenzenden Baumreihe
- Prüfung und Sicherung des Brutvogelpotenzials
- Entwicklung eines standortangepassten Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**29**) einen mäßig belastenden Stellenwert ein mit mittleren bis hohen, unter verhältnismäßig hohem Aufwand jedoch regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnbauflächen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

35 Alt Madlitz

geplante Nutzung: Mischbaufläche

Flächengröße: ca. 0,5 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; kleinteilig Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten; Gärten; **Biotopverbund Schwerpunktbereiche** für die Schaffung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen in der Agrarlandschaft nach §21 (6) BNatSchG
Boden:	Braunerde-Fahlerde mit **hohem Ertragspotenzial** (Bodenzahl 40-50)
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 40-50 m; kleinteilig hohe Grundwasserneubildung von > 150 mm/a
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung; kleinteilig (innerstädtische) Grün- und Freifläche; kleinteilig bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; **Ortseingangslage**
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kleinteilig **Bodendenkmal** „Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschafts- und ortsbildgerechten Gestaltung der Ortseingangssituation wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

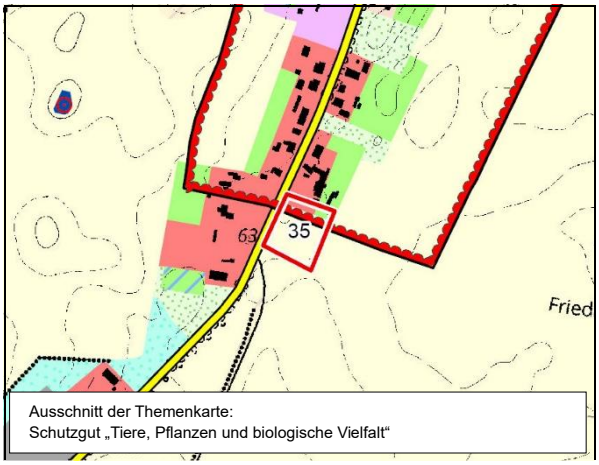
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

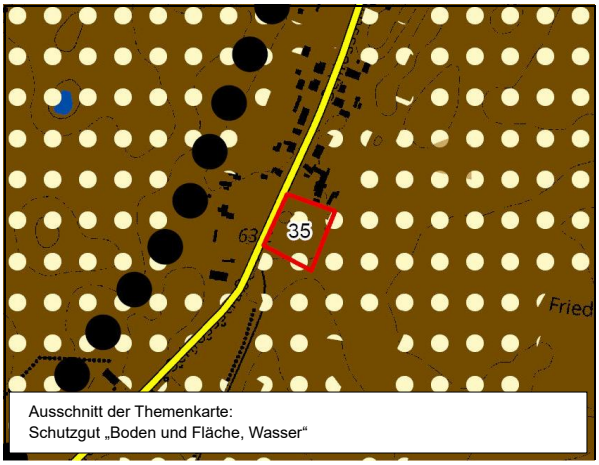
bedingt geeignet

35 Alt Madlitz

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Mischbaufläche (**35**) befindet sich im Ortsteil Alt Madlitz, im Nordosten des Amtsgebiets, und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Funktion der Umgebung als Biotopverbundraum grundsätzlich gut möglich. Besondere Bedeutung kommt dabei der landschaftsgerechten Einbindung der Mischbaufläche, dem Schutz hochwertiger Böden sowie der Unterstützung bestehender Vernetzungsfunktionen zu.

- Erhalt vorhandener Garten- und Gehölzstrukturen sowie Einbindung in die Freiraumgestaltung.
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur Stärkung der Biotopverbundfunktion und als Trittsteinbiotope.
- Ortsrand- und Ortseingangsbegrünung mit standortgerechten Gehölzen zur Einbindung in das Landschaftsbild.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei der weiteren Planung und Umsetzung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker- und kleinflächigen Gartenflächen
- Flächige Versiegelung mit Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Bodenfunktionen.
- Beeinträchtigung eines Schwerpunktbereiches für die Entwicklung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes in Ortseingangslage.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Böden sowie die Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Trittsteinfunktionen in der Agrarlandschaft werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Entwicklung vernetzungswirksamer Gehölz- und Grünstrukturen
- Integration von Trittsteinbiotopen in die Freiraumgestaltung

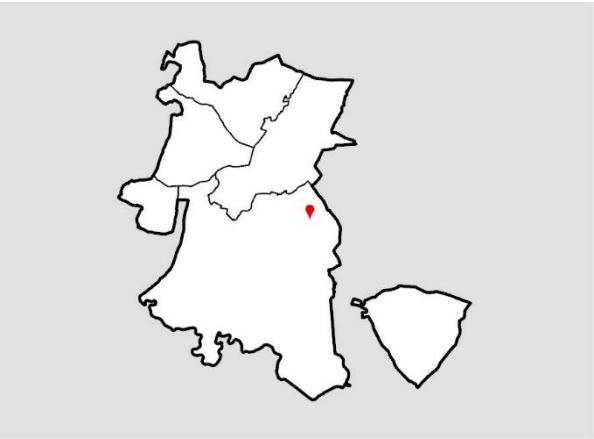
- Erhalt vorhandener Garten- und Gehölzstrukturen
- Flächensparende Erschließung und Begrenzung der Versiegelung
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung des Ortseingangs
- Frühzeitige Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Mischbaufläche (**35**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen bis mäßigen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

38 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,5 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; kleinteilig Einzelhausbebauung, Robinienbestand, angrenzend an eine **Allee (§ 30 Biotop);** Potenzial für Brutvögel**; Biotopverbund Schwerpunktbereiche** für die Schaffung von Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen in der Agrarlandschaft nach §21 (6) BNatSchG; Entwicklungsfläche Trockenlebensräume; Wanderkorridor für Großsäuger
Boden:	Podsol-Braunerde; teilweise versiegelt
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 2-4 m, hohe Grundwasserneubildungsrate** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung; kleinteilig bioklimatisch potenziell belasteter Bereich; kleinteilig Frischluftentstehungsgebiet
Landschaft:	Offen- und Waldlandschaft geringer Bedeutung im dörflichen Umfeld; **Ortseingangslage**
Mensch:	überwiegend siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Aufgrund der Betroffenheit von Biotopverbundfunktionen, Wanderkorridoren sowie der erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

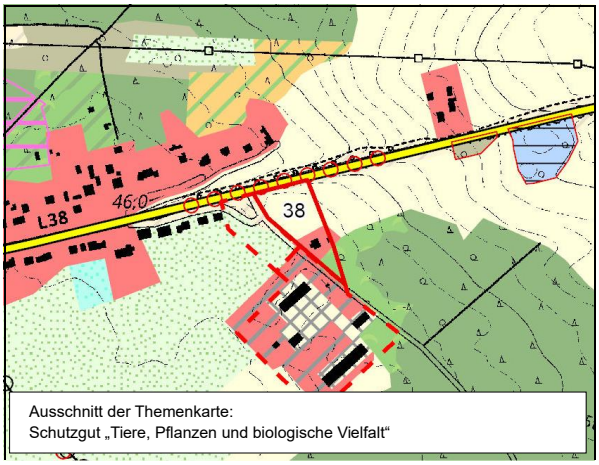
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

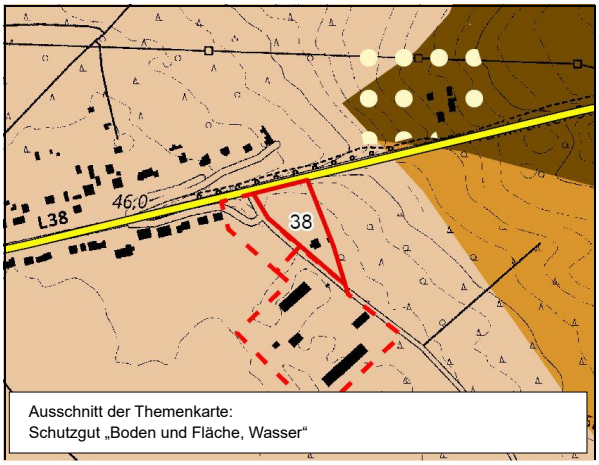
konfliktreich

38 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**38**) befindet sich im östlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortseingang sowie der Bedeutung der Fläche als bislang weitgehend offener Übergangsbereich zwischen Siedlung, Wald und Offenland von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten die landschaftliche Durchlässigkeit und die Wahrnehmbarkeit der angrenzenden Offenlandschaft soweit wie möglich erhalten werden.

- Erhalt der angrenzenden Allee sowie vorhandener Gehölzstrukturen und Einbindung in die Freiraumgestaltung einschließlich ausreichender Schutzabstände während Bau und Nutzung.
- Begrenzung der baulichen Dichte und ortsrandverträgliche Gestaltung der Bebauung zur Minderung der visuellen Abschottung des Offenlandes.
- Erhalt und Entwicklung gliedernder Grünstrukturen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion und als Trittsteine innerhalb der Agrarlandschaft.
- Gestaltung eines landschaftsgerechten Ortsrandes mit standortgerechten Gehölzen und ausreichend großen Freiraumanteilen.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit der westlich geplanten Wohnbaufläche 53 durch Sicherung von Blickbeziehungen und Freiraumstrukturen zwischen Siedlung und Offenland.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker-, Gehölz- und kleinflächigen Siedlungsbiotopen mit Potenzial für Brutvögel.
- Beeinträchtigung eines Schwerpunktbereichs des Biotopverbunds, einer Entwicklungsfläche für Trockenlebensräume und eines Wanderkorridors für Großsäuger.
- Versiegelung bislang überwiegend unbebauter Flächen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Verlust eines verbindenden Offenlandkorridors zwischen größeren Offenlandflächen.
- Deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verengung bzw. Schließung des letzten weiten Blicks zwischen Siedlung und Wald in die Offenlandschaft an der Ortseinfahrt.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch den Verlust von Biotopverbundfunktionen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Der Einschätzung liegt insbesondere zugrunde, dass die Fläche einen verbindenden Offenlandkorridor zwischen größeren Offenlandflächen darstellt und im Bereich der Ortseinfahrt einen der letzten weiten Blicke zwischen Siedlung und Wald in die Offenlandschaft ermöglicht.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund der Auswirkungen auf die landschaftliche und funktionale Durchlässigkeit sowie der kumulativen Wirkungen mit Fläche 53 sind diese jedoch mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Sicherung eines ausreichend breiten Offenland- und Wanderkorridors
- Erhalt der geschützten Allee einschließlich ausreichender Schutzabstände
- Sicherung des Landschaftsfensters und prägender Blickbeziehungen an der Ortseinfahrt
- Prüfung einer offenen, gering verdichteten und landschaftsangepassten Bebauungsstruktur
- Gemeinsame Freiraum- und Siedlungsrandkonzeption mit Fläche 53
- Vermeidung einer geschlossenen Siedlungsriegel- oder Siedlungsbandbildung

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**38**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

39 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Gewerbliche Baufläche

Flächengröße: ca. 1,0 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Einzel- und Reihenhausbebauung; Lagerflächen; Kiefernbestand; **Biotopverbund** Entwicklungsfläche naturnaher Wald (Beginn der Höhlenbildung)
Boden:	Podsol-Braunerde und Braunerde-Gley; teilweise versiegelt
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 2-3 m,** teilweise **hohe Grundwasserneubildungsrate**
Klima /Luft:	überwiegend bioklimatisch potenziell belasteter Bereich; teils Frischluftentstehungsgebiet mäßiger Bedeutung; **Klimaschutzwald**
Landschaft:	Waldlandschaft geringer Bedeutung und Siedlungsflächen
Mensch:	gewerbegeprägtes Gelände ohne Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: Klimaschutzwald

Städtisches Planungsziel

Sicherung der bisher planungsrechtlich nicht gesicherten, aber im Bestand vorhandenen gewerblichen Nutzung als Sägewerk.

Umweltfachliche Einschätzung

Da überwiegend die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Sägewerksstandortes erfolgt, wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

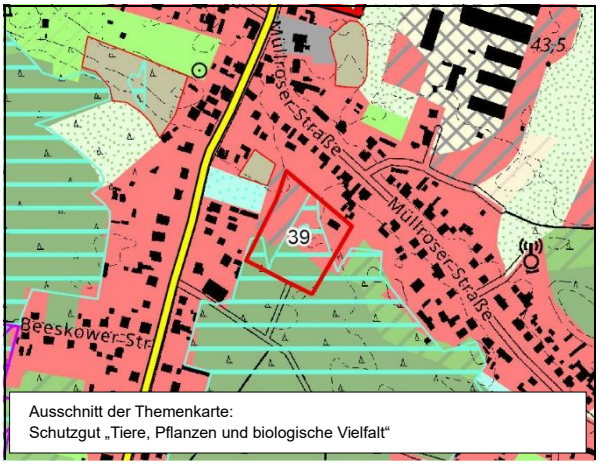
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

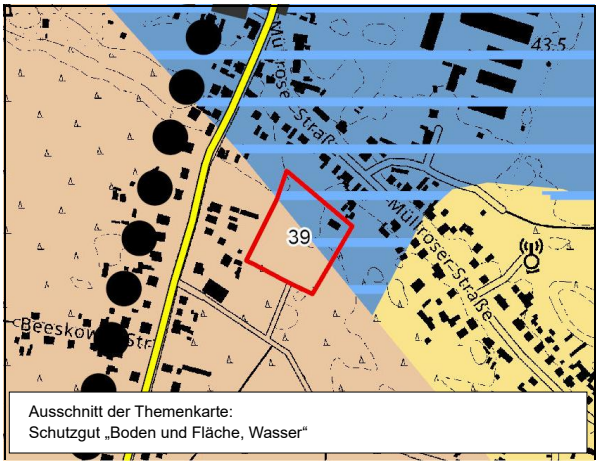
bedingt geeignet

39 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Gewerbefläche (**39**) befindet sich im südlichen Teil der Stadt Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Bei Realisierung der Sicherung ohne weiteren Ausbau sind keine der 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da innerhalb des Plangebietes bereits ein bestehender Sägewerksstandort vorhanden ist und überwiegend eine Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung erfolgt, sind zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang erforderlich.

- Erhalt vorhandener Gehölzbestände und Berücksichtigung der angrenzenden Klimaschutzwald- und Waldfunktionen.
- Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelungen und Konzentration baulicher Entwicklungen auf bereits vorgeprägte Bereiche.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und weitgehender Erhalt versickerungsfähiger Flächen.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Randbereiche zur Unterstützung der Funktion als Entwicklungsfläche naturnaher Waldlebensräume.
- Eingrünung von Betriebsrandbereichen zur Minderung optischer Wirkungen sowie von Staub- und Lärmeinwirkungen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

Da überwiegend ein bestehender Sägewerksstandort planungsrechtlich gesichert wird, sind voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern Erweiterungen auf bereits vorgeprägte Flächen beschränkt bleiben und die verbliebenen Wald- und Klimaschutzwaldbestände erhalten werden. Bei weitergehenden Erweiterungen können verbleiben:

- Verlust von Kiefern- und Klimaschutzwaldbeständen mit Biotopverbund- und Frischluftfunktion.
- Zusätzliche Versiegelung und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Verstärkung betriebsbedingter Staub-, Lärm- und Lichtwirkungen.

Ausgleichserfordernisse

Da überwiegend die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Sägewerkstandortes erfolgt, entsteht lediglich ein geringes zusätzliches Ausgleichserfordernis.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Sägewerk eine eher geringe Konfliktträchtigkeit zugeordnet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen mit einem geringen bis mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand zu entwickeln.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Beschränkung betrieblicher Erweiterungen auf bereits vorgeprägte Flächen
- Erhalt der verbliebenen Wald-, Gehölz- und Klimaschutzwaldbestände
- Schutz von Bäumen mit beginnender Höhlenbildung
- Erhalt versickerungsfähiger Betriebsflächen
- Geordnete Regenwasserbewirtschaftung
- Eingrünung lärm- und staubwirksamer Betriebsbereiche

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Gewerbliche Baufläche (**39**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

41 Wilmersdorf

geplante Nutzung: Mischbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Frischweiden, Fettweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung)
Boden:	Braunerde-Fahlerde mit **hohem Ertragspotenzial** (Bodenzahl 40-50)
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 30-40 m
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; **Ortseingangslage**
Mensch:	eingezäunte Agrarlandschaft ohne Erholungseignung; angrenzend an den überregionalen Radweg "Märkische Schlössertour"
Kulturelles Erbe:	**Bodendenkmal** „Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschafts- und ortsbildgerechten Gestaltung der Ortseingangssituation wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

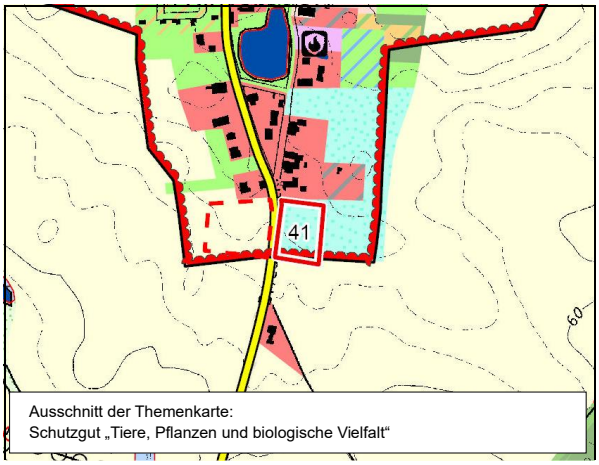
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

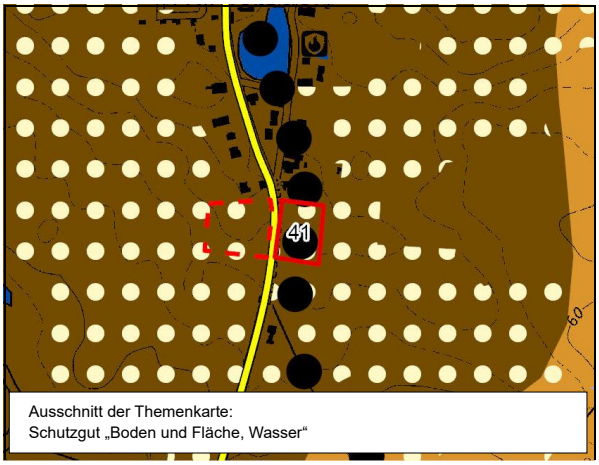
konfliktreich

41 Wilmersdorf

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Mischbaufläche (**41**) befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf im Norden des Amtsgebiets und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortseingang sowie der hohen Bodenqualität grundsätzlich gut möglich.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Ortsrand- und Ortseingangsbegrünung mit standortgerechten Gehölzen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur Förderung von Vernetzungsfunktionen in der Agrarlandschaft.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei der weiteren Planung und Umsetzung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Frisch- und Fettweiden.
- Versiegelung mit dauerhaftem Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Bodenfunktionen.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes in Ortseingangslage.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen, den Verlust hochwertiger Bodenfunktionen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes in Ortseingangslage werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der Beeinträchtigungsdimensionen des Vorhabens mit einem mäßig erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Prüfung einer flächensparenden und kompakt angeordneten Bebauung
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung der Ortseingangssituation
- Gestalterische Abstimmung mit der gegenüberliegenden Wohnbaufläche 42
- Begrenzung der nutzungsbedingten Versiegelung und Durchgrünung der Mischbaufläche
- Berücksichtigung des Radwegs „Märkische Schlössertour“
- Frühzeitige Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Mischbaufläche (**41**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

42 Wilmersdorf

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,5 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker
Boden:	Braunerde-Fahlerde mit **hohem Ertragspotenzial** (Bodenzahl 40-50)
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 30-40 m
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mittlerer Bedeutung im dörflichen Umfeld; **Ortseingangslage**
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung; angrenzend an den überregionalen Radweg "Märkische Schlössertour"
Kulturelles Erbe:	**Bodendenkmal** „Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung einer ortsbildgerechten Gestaltung der Ortseingangssituation und der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

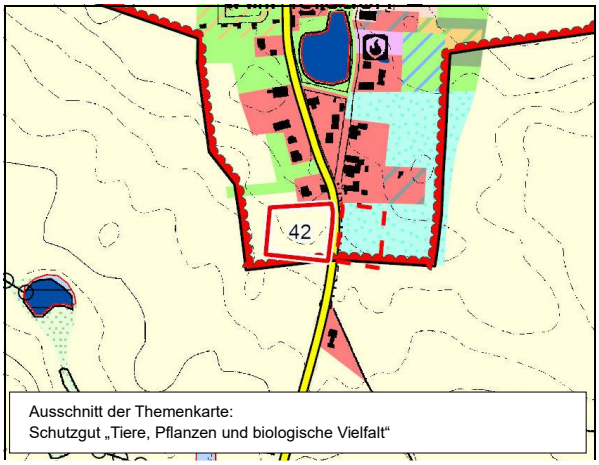
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

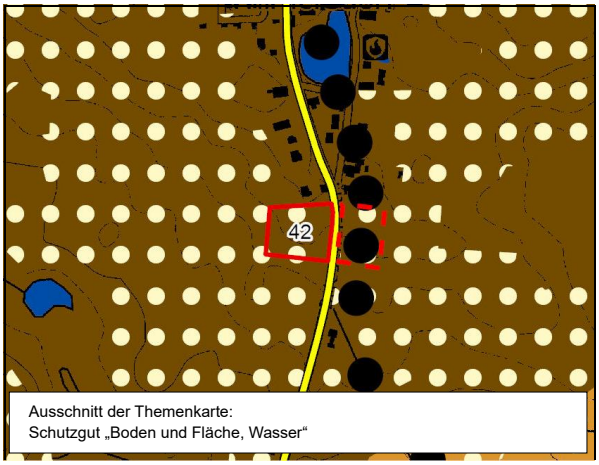
bedingt geeignet

42 Wilmersdorf

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**42**) befindet sich im Ortsteil Wilmersdorf im Norden des Amtsgebiets und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortseingang und der Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Böden sinnvoll und sollte ausgeschöpft werden. Hierzu zählen insbesondere die Minimierung zusätzlicher Versiegelungen, die ortsbildgerechte Eingrünung der Wohnbaufläche, die Durchgrünung des Gebietes, eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sowie die Berücksichtigung der Anforderungen des Bodendenkmalschutzes.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen.
- Versiegelung mit dauerhaftem Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Bodenfunktionen.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes in Ortseingangslage.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen und den Verlust hochwertiger Bodenfunktionen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft. Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Flächensparende Erschließung und Begrenzung der Versiegelung
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung des Ortseingangs
- Gestalterische Abstimmung mit Fläche 41
- Erhalt ausreichender Grün- und Freiraumanteile
- Berücksichtigung des Radwegs „Märkische Schlössertour“
- Frühzeitige Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**42**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

43 Biegen

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 2,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Frischwiesen; Grünlandbrachen frischer Standorte in lockerer Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten; Gärten; artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial (Braunbrustigel, Weinbergschnecke); **Biotopverbund** Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Boden:	Braunerde-Fahlerde; teilweise versiegelt; menschlich überprägt
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 30-40 m, **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	teils Kaltluftentstehungsgebiet mäßiger Bedeutung, teils innerstädtische Grün- und Freiflächen; bioklimatisch potenziell belastete Bereiche
Landschaft:	Siedlungsbereich geringer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	**Erholungseignung in Gärten**
Kulturelles Erbe:	kleinteilig Bodendenkmal "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit"

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Aufgrund der überwiegend zu erwartenden Einzelvorhaben und geringfügigen Nachverdichtungen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

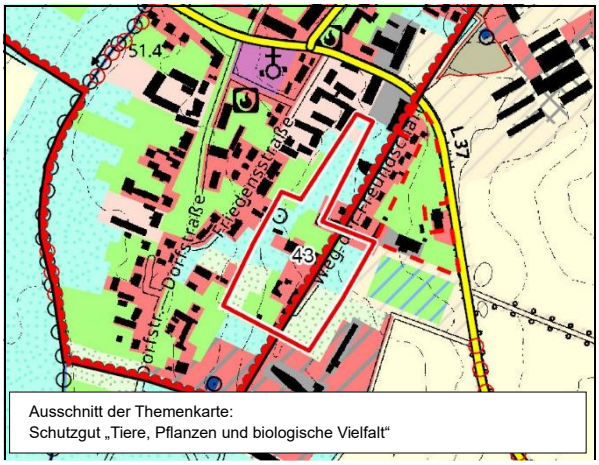
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

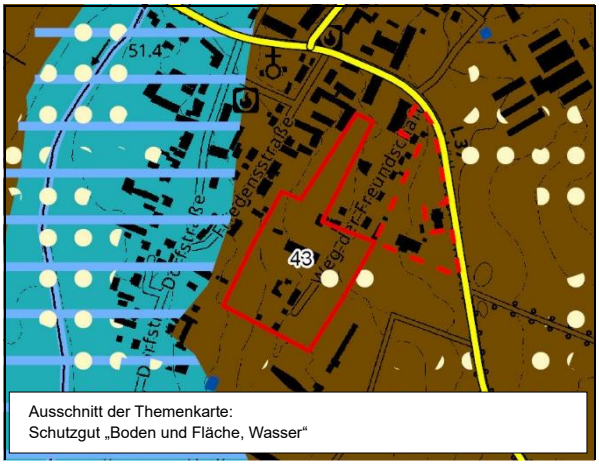
bedingt geeignet

43 Biegen

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**43**) befindet sich im Ortsteil Biegen im Osten der Amtsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da das Plangebiet bereits teilweise bebaut und durch Gärten, Grünflächen und Freiräume innerhalb des Siedlungsbereichs geprägt ist, beschränken sich die planerischen Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten im Wesentlichen auf die Steuerung möglicher Einzelvorhaben und geringfügiger Nachverdichtungen. Vorrangig sollten bestehende Grünstrukturen und Freiraumfunktionen erhalten sowie die ökologische Durchlässigkeit des Gebietes gesichert werden.

- Erhalt prägender Garten-, Gehölz- und Grünflächenstrukturen soweit dies mit einer baulichen Nachverdichtung vereinbar ist.
- Konzentration neuer Bauvorhaben auf bereits vorgeprägte oder baulich genutzte Teilflächen sowie Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der Grundstücke.
- Erhalt bzw. Entwicklung von Grünstrukturen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion zwischen Klein- und Stillgewässern.
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei Umbau-, Erweiterungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen.
- Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes bei Erdarbeiten.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

Bei einer Beschränkung auf Einzelvorhaben und geringfügige Nachverdichtungen sind voraussichtlich keine großflächigen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Je nach Lage und Umfang der Vorhaben können jedoch verbleiben:

- Punktueller Verlust von Frischwiesen, Grünlandbrachen, Gärten und Gehölzstrukturen.
- Schrittweiser Verlust innerörtlicher Grün- und Freiflächen sowie ihrer klimatischen und privaten Erholungsfunktionen.
- Kumulative Beeinträchtigung der Verbindungsfunktion im Biotopverbund der Klein- und Stillgewässer durch mehrere Einzelbauvorhaben.
- Lebensraumverlust für siedlungsgebundene Arten.
- Zusätzliche Versiegelung und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

Ausgleichserfordernisse

Bei einer lediglich geringfügigen Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges entsteht voraussichtlich nur ein begrenztes Ausgleichserfordernis.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Konzentration neuer Einzelvorhaben auf Baulücken und bereits vorgeprägte Teilflächen
- Ausschluss einer flächendeckenden Nachverdichtung
- Erhalt eines zusammenhängenden Netzes aus Gärten, Wiesen und Gehölzen
- Sicherung der Biotopverbundfunktion bei mehreren Einzelvorhaben
- Artenschutzrechtliche Berücksichtigung von Braunbrustigel und Weinbergschnecke
- Begrenzung der Versiegelung auf den jeweiligen Grundstücken
- Frühzeitige Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege

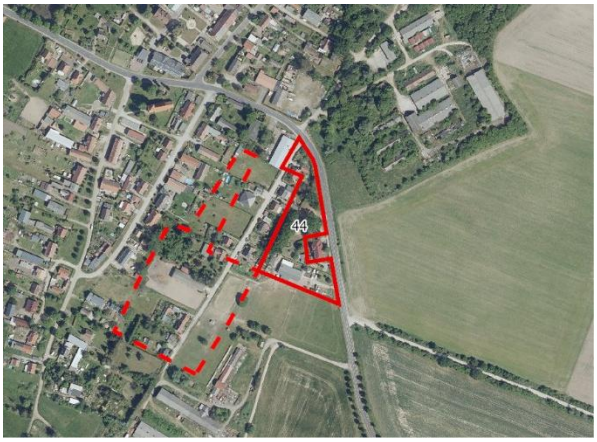
In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**43**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

44 Biegen

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,9 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Zierrasen/Scherrasen; mit locker stehenden Bäumen; Potenzial für Brutvögel; Gärten; kleinteilig Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen; Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten
Boden:	Braunerde-Fahlerde; teilweise versiegelt
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 40-50 m, **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	teils Kaltluftentstehungsgebiet mäßiger Bedeutung, teils innerstädtische Grün- und Freiflächen, teils bioklimatisch potenziell belastete Bereiche
Landschaft:	Siedlungsbereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	**Erholungseignung in Gärten**
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Aufgrund der siedlungsstrukturellen Vorprägung und der überwiegend zu erwartenden Nachverdichtung wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

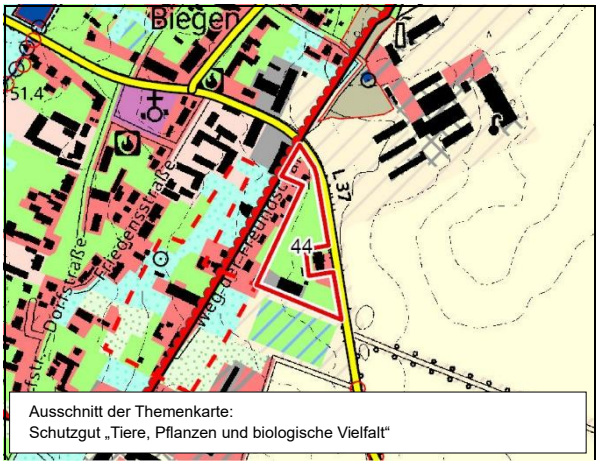
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

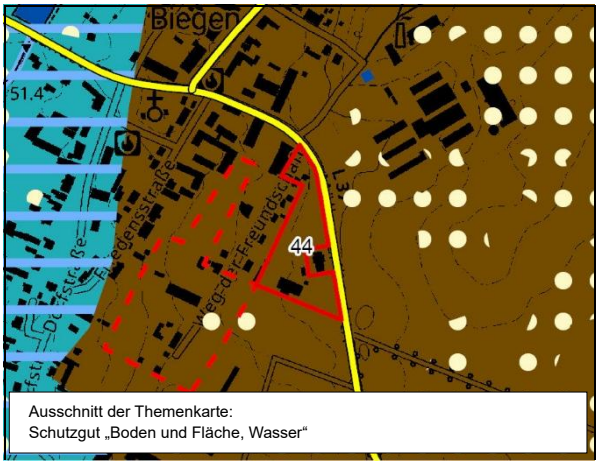
bedingt geeignet

44 Biegen

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**44**) befindet sich im Ortsteil Biegen im Osten der Amtsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen konzentrieren sich die planerischen Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten auf den Erhalt siedlungsökologisch wirksamer Grünflächen sowie die Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung. Vorhandene Gehölze und Freiflächen sollten soweit möglich in die Gebietsentwicklung integriert werden.

- Erhalt prägender Einzelbäume und vorhandener Grünstrukturen sowie ihre Einbindung in die Freiraumgestaltung.
- Begrenzung zusätzlicher Bodenversiegelungen und Konzentration neuer Bebauung auf bereits vorgeprägte Bereiche.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes.
- Berücksichtigung potenzieller Brutvorkommen bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

Bei lediglich punktueller Nachverdichtung sind voraussichtlich keine erheblichen großflächigen Auswirkungen zu erwarten. Je nach Umfang können verbleiben:

- Verlust von Zierrasen, Gärten, Einzelbäumen und potenziellen Brutvogellebensräumen.
- Schrittweise Verringerung innerörtlicher Grün- und Freiflächen mit klimatischer und wohnungsnaher Erholungsfunktion.
- Zusätzliche Versiegelung und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

Ausgleichserfordernisse

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsprägung und des Nachverdichtungscharakters entsteht voraussichtlich nur ein begrenztes Ausgleichserfordernis.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Konzentration neuer Bebauung auf bereits vorgeprägte Teilflächen
- Erhalt prägender Einzelbäume und zusammenhängender Gartenstrukturen
- Vermeidung einer vollständigen baulichen Verdichtung der Grünflächen
- Sicherung ausreichender privater und gemeinschaftlicher Freiraumanteile

- Integration dezentraler Regenwasserbewirtschaftung
- Berücksichtigung potenzieller Brutvorkommen bei Gehölzbeseitigungen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**44**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.

45 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Gewerbliche Baufläche

Flächengröße: ca. 2,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)	
Arten / Biotope:	Lagerfläche angrenzend an Graben mit **standorttypischem Gehölzsaum (§ 30 Biotop)**
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend <= 1-2 m, hohe Grundwasserneubildungsrate** von > 150 mm/a; angrenzend an Graben
Klima /Luft:	bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	Siedlungsbereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Lagerflächen ohne besondere Erholungseignung; durchquert vom **überregionalen Wanderweg** "Jakobsweg"; Vorbelastung durch Lärm (Bahnstrecke)
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Ergänzung bestehender gewerblicher Nutzungen zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist insbesondere wegen der Betroffenheit des angrenzenden Grabens mit geschütztem Gehölzsaum von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

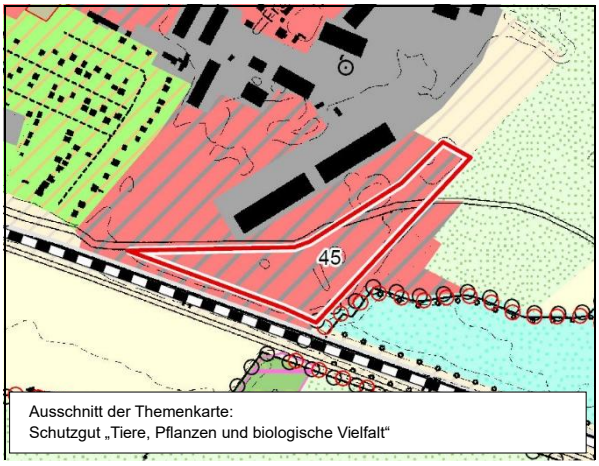
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

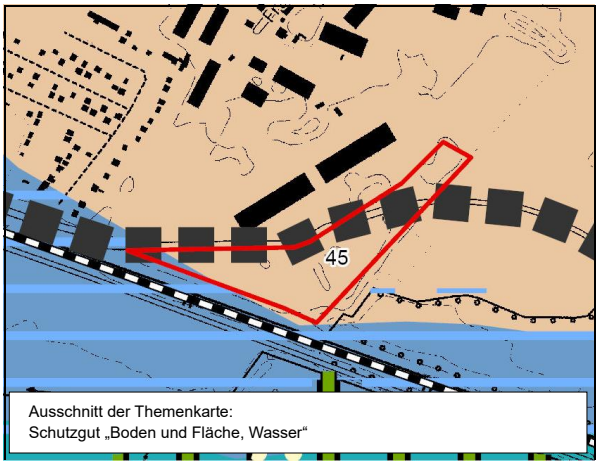
konfliktreich

45 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Gewerbliche Baufläche (**45**) befindet sich im östlichen Briesen (Mark), direkt entlang der Bahnlinie und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha. Bei Realisierung sind **3** von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da die Fläche bereits gewerblich genutzt wird und die geplante Entwicklung der Ergänzung bestehender gewerblicher Nutzungen dient, sind zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insbesondere auf den Schutz der angrenzenden Gewässer- und Gehölzstrukturen sowie auf die Vermeidung weiterer Belastungen von Boden und Grundwasser auszurichten.

- Erhalt des angrenzenden Grabens einschließlich des standorttypischen Gehölzsaums und Einhaltung ausreichender Puffer- bzw. Schutzabstände.
- Vermeidung zusätzlicher Einträge in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer durch eine geordnete Niederschlagswasserbewirtschaftung.
- Begrenzung zusätzlicher Flächenversiegelungen und möglichst effiziente Nutzung bereits vorgeprägter Betriebsflächen.
- Eingrünung von Randbereichen zur Minderung betriebsbedingter optischer Wirkungen sowie zur ökologischen Aufwertung des Standortes.
- Berücksichtigung des überregionalen Wanderweges „Jakobsweg“ bei der weiteren Gebietsentwicklung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Zusätzliche Versiegelung/Verdichtung eines grundwassernahen Standortes.
- Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei hoher Grundwasserneubildung.
- Nicht vollständig auszuschließende stoffliche Belastungen von Boden, Grundwasser und angrenzendem Graben aufgrund der gewerblichen Nutzung und der abfallbezogenen Vornutzung.
- Potenzielle Beeinträchtigung des angrenzenden Grabens und seines gesetzlich geschützten Gehölzsaums durch Randeffekte, Entwässerung, Stoff- oder Lichteinträge.
- Verstärkung von Lärm-, Staub- und Lichtimmissionen.
- Beeinträchtigung der Aufenthalts- und Wegequalität des das Gebiet querenden Jakobswegs.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen und mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Grabens mit geschütztem Gehölzsaum werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Zwar ist die Fläche durch Lager- und gewerbliche Nutzungen sowie eine immissionsschutzrechtlich relevante Vornutzung vorgeprägt, jedoch bestehen erhöhte Empfindlichkeiten aufgrund des grundwasser- und gewässernahen Standortes.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der Gewässer-, Grundwasser- und Immissionsschutzanforderungen mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Sicherung des Grabens und des nach §30 BNatSchG geschützten Gehölzsaums durch ausreichende Schutzabstände
- Ausschluss betriebsbedingter Stoffeinträge in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer
- Prüfung möglicher Belastungen aus der bisherigen Abfallbehandlung
- Entwicklung eines belastbaren Regenwasser-, Entwässerungs- und Havariekonzeptes
- Prüfung von Lärm-, Staub- und Lichtschutzmaßnahmen
- Sicherung einer verträglichen und möglichst attraktiven Führung des Jakobswegs
- Konzentration neuer Nutzungen auf bereits vorgeprägte Betriebsflächen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Gewerbliche Baufläche (**45**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

52 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 1,9 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Lagerflächen; Gebäude industrieller Landwirtschaft; z. T. Robinienbestand
Boden:	Podsol-Braunerde; teilweise versiegelt; **Altlastenstandort**
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-3 m;** **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a; **Altlastenstandort**
Klima /Luft:	überwiegend bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	überwiegend geringe Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Landwirtschaftliches Gelände ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Klärung altlastenrelevanter Sachverhalte sowie einer landschaftsverträglichen Einbindung des Standortes wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

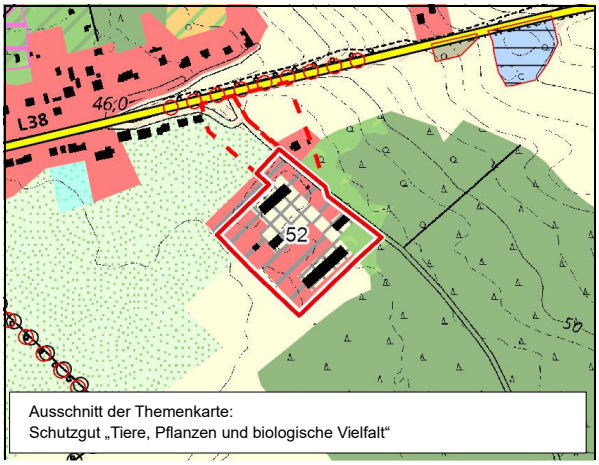
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

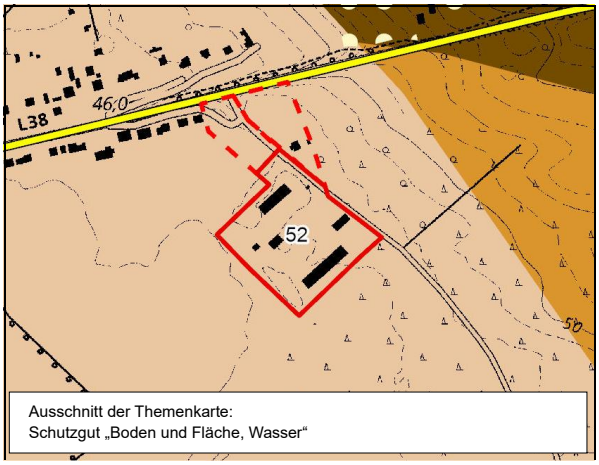
bedingt geeignet

52 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**52**) befindet sich im östlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgüter betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da es sich überwiegend um die Umnutzung und Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche handelt, sollten vorhandene Gebäude- und Flächenstrukturen soweit möglich weitergenutzt und zusätzliche Eingriffe auf ein notwendiges Maß begrenzt werden.

- Vorrangige Nachnutzung und Umgestaltung bereits bebauter bzw. versiegelter Bereiche sowie Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen.
- Prüfung altlastenrelevanter Sachverhalte und gegebenenfalls Durchführung erforderlicher Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen zum Schutz von Boden und Grundwasser.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der grundwassernahen Standortverhältnisse.
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und standortgerechte Eingrünung der Wohnbaufläche.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den nördlich geplanten Wohnbauflächen 38 und 53, insbesondere im Hinblick auf die Ausbildung eines neuen Siedlungszusammenhangs im bisherigen Außenbereich.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Verlust verbliebener Gehölz- und Ruderalstrukturen sowie potenzieller Lebensstätten an den Gebäuden der ehemaligen Kälberanlage.
- Risiken für Boden, Grundwasser und die geplante Wohnnutzung aufgrund des Altlastenstandortes, soweit Belastungen nicht vollständig saniert oder gesichert werden können.
- Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes durch zusätzliche Versiegelung bei grundwassernahen Verhältnissen und hoher Grundwasserneubildung.
- Veränderung des Außenbereichs durch Umnutzung und bauliche Verfestigung eines bisher landwirtschaftlich geprägten Standorts.
- Negativ wirkende Kumulation mit Flächen 38 und 53 durch Herstellung bzw. Verfestigung eines neuen Siedlungszusammenhangs und Einengung des Offenlandkorridors.
- Bei Abriss oder tiefgreifendem Umbau Verlust des ökologischen und flächensparenden Vorteils einer reinen Bestandsumnutzung.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen, die Umnutzung von Außenbereichsflächen sowie die Verfestigung eines neuen Siedlungszusammenhangs werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben als Einzelfläche eine geringe bis mäßige Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Die Umnutzung der ehemaligen Kälberanlage Briesen ermöglicht eine Nachnutzung bereits bebauter und teilweise versiegelter Flächen.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Die Altlastenbewältigung und die Vermeidung negativer kumulativer Landschaftswirkungen sind jedoch mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Durchführung einer nutzungsbezogenen Altlastenuntersuchung
- Gegebenenfalls Sanierung oder Sicherung belasteter Bereiche vor Aufnahme der Wohnnutzung
- Vorrangige Umnutzung vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude
- Konzentration der Entwicklung auf bereits bebaute und versiegelte Teilflächen
- Begrenzung zusätzlicher Bebauung im bislang unversiegelten Außenbereich
- Erhalt vorhandener Gehölzbestände
- Gemeinsame Freiraum- und Siedlungsrandkonzeption mit Fläche 38
- Vermeidung einer geschlossenen Siedlungsbandbildung und Sicherung eines Offenlandkorridors

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**52**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.

53 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	überwiegend Intensivgrasland; ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs, angrenzend an eine **Allee (§ 30 Biotop)**; Potenzial für Brutvögel; **Biotopverbund** Wanderkorridor für Großsäuger
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-3 m**, **hohe Grundwasserneubildungsrate** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung
Landschaft:	mittlere Bedeutung für das Landschaftserleben; **Ortseingangslage**
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Aufgrund der Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen, Wanderkorridoren und Landschaftsbild wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

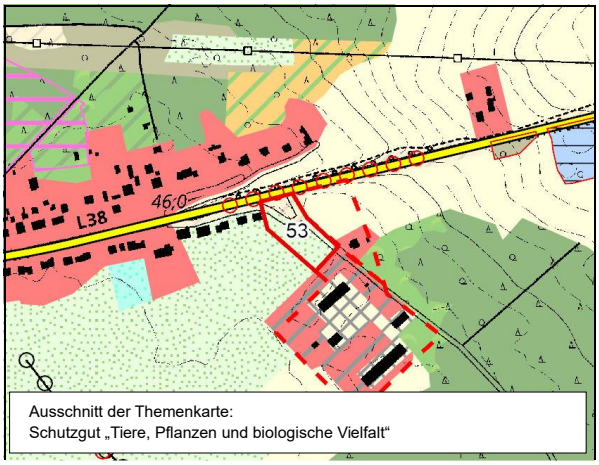
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

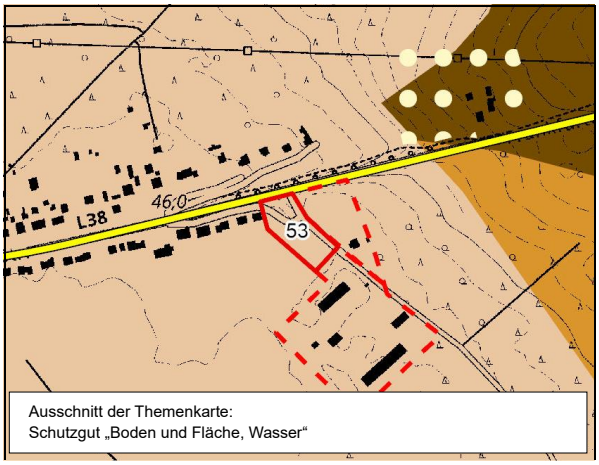
konfliktreich

53 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**53**) befindet sich im östlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortseingang sowie der Funktion der Fläche als Teil eines offenen Landschaftsraumes von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten die bestehenden Vernetzungsfunktionen sowie die Wahrnehmbarkeit der angrenzenden Offenlandschaft erhalten werden.

- Erhalt der angrenzenden Allee einschließlich ausreichender Schutzabstände während Bau und Nutzung.
- Erhalt und Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion und des Wanderkorridors für Großsäuger.
- Minimierung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und Begrenzung der baulichen Dichte zur Einbindung der Wohnbaufläche in das Orts- und Landschaftsbild.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den geplanten Wohnbauflächen 38 und 53, insbesondere durch Sicherung von Freiraumkorridoren und Sichtbeziehungen zur angrenzenden Offenlandschaft.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Intensivgrünland sowie ruderale Gras-, Stauden- und Gehölzstrukturen.
- Beeinträchtigung potenzieller Brutvogellebensräume und eines Wanderkorridors für Großsäuger.
- Versiegelung und Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen.
- Deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verengung bzw. Blockierung des weiten Blicks in die Offenlandschaft bei der Ortseinfahrt.
- Beeinträchtigung der räumlichen und visuellen Durchlässigkeit zwischen Siedlung und Offenlandschaft.
- Negativ wirkende Kumulation insbesondere mit der geplanten Wohnbaufläche 38 und gegebenenfalls mit Fläche 53 durch fortschreitende Einengung des Offenlandraumes und Verfestigung der Bebauung.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch den möglichen Verlust von Grünland- und Gehölzstrukturen sowie die Beeinträchtigung eines Wanderkorridors für Großsäuger werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Der Einschätzung liegt insbesondere zugrunde, dass die Fläche einen verbindenden Offenlandkorridor zwischen größeren Offenlandflächen darstellt und im Bereich der Ortseinfahrt einen der letzten weiten Blicke zwischen Siedlung und Wald in die Offenlandschaft ermöglicht.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund der Auswirkungen auf die landschaftliche und funktionale Durchlässigkeit sowie der kumulativen Wirkungen mit Fläche 38 sind diese jedoch mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Sicherung des Landschaftsfensters und der weiten Blickbeziehung in die Offenlandschaft
- Erhalt der geschützten Allee einschließlich ausreichender Schutzabstände
- Sicherung eines durchlässigen Wander- und Freiraumkorridors
- Prüfung einer zurückhaltenden Bauhöhe und offenen Bebauungsstruktur
- Gemeinsame Landschaftsbild- und Freiraumbetrachtung mit Fläche 38
- Vermeidung einer geschlossenen Siedlungsfront im Bereich der Ortseinfahrt

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**38**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet..

66 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,9 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Kiefernbestand, **Biotopverbund** Entwicklungsfläche naturnaher Wald (Beginn der Höhlenbildung)
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 2-4 m
Klima /Luft:	Frischluftentstehungsgebiet mäßiger bis **hoher Bedeutung**, **Klimaschutzwald**
Landschaft:	**Talniederung hoher Bedeutung** für das Landschaftserleben im dörflichen Umfeld
Mensch:	siedlungsnahe Waldlandschaft in Niederung mit mäßiger Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: Klimaschutzwald

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Aufgrund des Verlustes von Klimaschutzwald, Frischluftentstehungsgebiet und landschaftsprägender Waldfläche wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

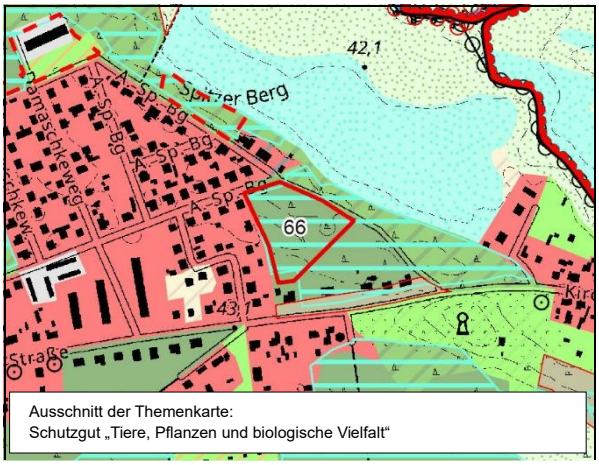
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

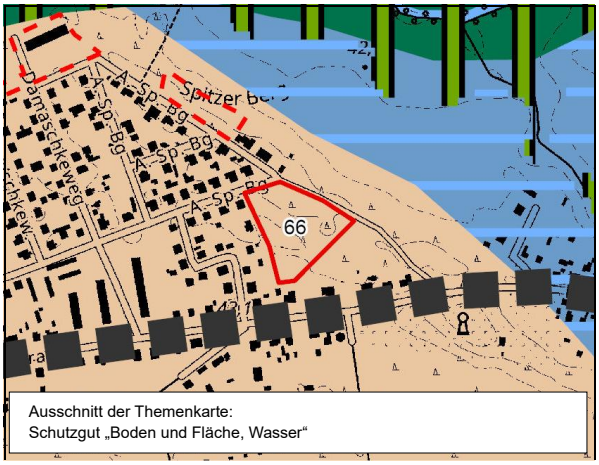
konfliktreich

66 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**22**) befindet sich im westlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Inanspruchnahme bisher unbebauter Waldflächen von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten Eingriffe in bestehende Wald- und Freiraumfunktionen minimiert sowie die klimatischen und landschaftlichen Qualitäten des Standortes soweit wie möglich erhalten werden.

- Beschränkung der Inanspruchnahme von Waldflächen auf das erforderliche Mindestmaß und weitgehender Erhalt prägender Gehölzbestände.
- Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Wohngebietes zur Sicherung von Biotopverbund- und Klimafunktionen.
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes.
- Landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung unter besonderer Berücksichtigung der sensiblen Lage in der Talniederung.
- Berücksichtigung der Funktionen des Klimaschutzwaldes und des Frischluftentstehungsgebietes bei der Gebietsplanung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Verlust eines Kiefernbestandes mit Entwicklungsfunktion für naturnahe Waldlebensräume und beginnender Höhlenbildung.
- Dauerhafter Verlust bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Klimaschutzwald- und Frischluftentstehungsfunktionen.
- Flächige Neuversiegelung mit Verlust natürlicher Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen.
- Deutliche Veränderung einer landschaftlich hochwertigen Talniederung.
- Verlust siedlungsnaher Waldlandschaft mit Erholungsfunktion.
- Die Wald-, Klima- und Landschaftsfunktionen können innerhalb des entstehenden Wohngebietes nur teilweise ersetzt oder gemindert werden.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch den Verlust von Waldflächen, die Beeinträchtigung von Klimaschutzwald- und Frischluftfunktionen sowie die erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Dies ist insbesondere der erstmaligen Inanspruchnahme einer vollständig unversiegelten und bislang nicht siedlungsgeprägten Waldfläche geschuldet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, einzelne Umweltfolgen durch abschließende Regelungen zu mindern. Der dauerhafte Verlust der Waldfläche sowie ihrer Klima-, Biotop-, Landschafts- und Erholungsfunktionen kann am Eingriffsort jedoch nur begrenzt bewältigt werden. Bei Weiterverfolgung des Vorhabens ist mit einem deutlich erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand zu rechnen.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Alternativ Prüfung einer deutlichen Flächenreduzierung
- Prüfung konfliktärmerer Wohnbauflächen auf bereits vorbelasteten Standorten
- Erhalt zusammenhängender Wald- und Klimaschutzwaldfunktionen
- Vermeidung einer Zerschneidung und baulichen Überprägung der Talniederung
- Sicherung landschaftsprägender Sicht- und Freiraumbeziehungen
- Bei Weiterverfolgung umfassende Wald-, Klima- und Landschaftskompensation
- Nachvollziehbarer Nachweis des Wohnraumbedarfs und der fehlenden Standortalternativen

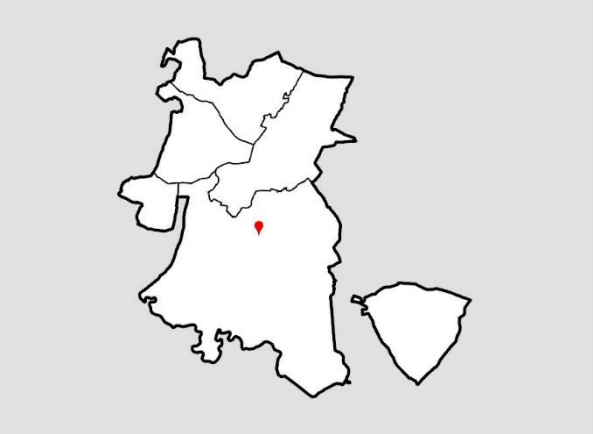
In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**38**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet..

67 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,3 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Laub-Nadel-Mischbestand; **Biotopverbund** Entwicklungsfläche Trockenlebensräume
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 3-4 m
Klima /Luft:	Frischluftentstehungsgebiet mäßiger bis **hoher Bedeutung**, **Klimaschutzwald**
Landschaft:	**Talniederung hoher Bedeutung** für das Landschaftserleben im dörflichen Umfeld
Mensch:	siedlungsnahe Waldlandschaft in Niederung mit mäßiger Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: Klimaschutzwald

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Aufgrund der Inanspruchnahme eines bislang unversiegelten Waldstandortes innerhalb eines Klimaschutzwaldes wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

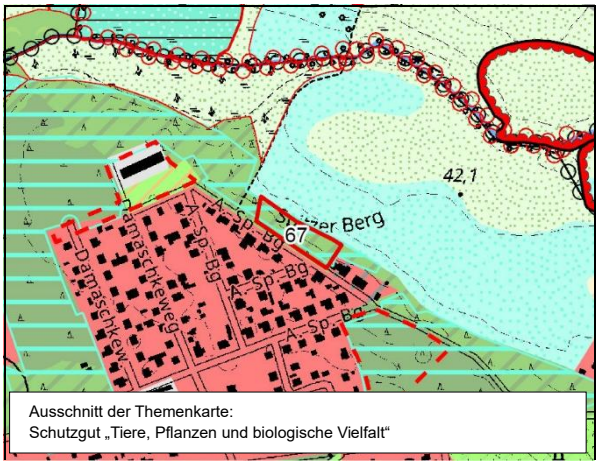
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

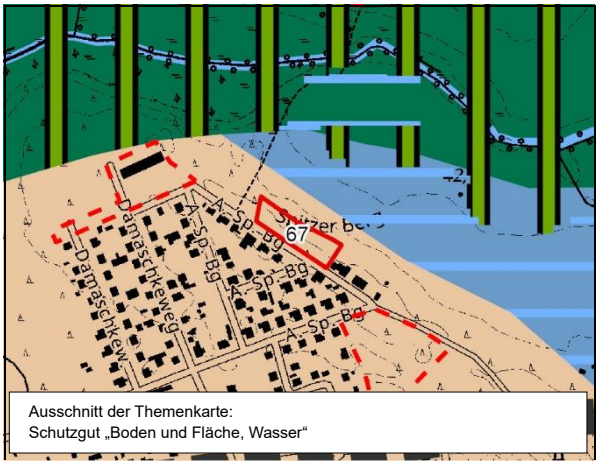
konfliktreich

67 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**67**) befindet sich im westlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Inanspruchnahme einer bislang weitgehend unversiegelten Waldfläche von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten Eingriffe in bestehende Wald-, Klima- und Landschaftsfunktionen minimiert sowie wertgebende Gehölzstrukturen soweit möglich erhalten werden.

- Beschränkung der Waldinanspruchnahme auf das erforderliche Mindestmaß und weitgehender Erhalt prägender Gehölzbestände.
- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Grünstrukturen innerhalb und am Rand des Wohngebietes zur Unterstützung von Biotopverbund- und Klimafunktionen.
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes.
- Berücksichtigung der Funktionen des Klimaschutzwaldes und des Frischluftentstehungsgebietes bei der Gebietsplanung.
- Landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung unter besonderer Berücksichtigung der Lage innerhalb der landschaftlich prägenden Talniederung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend bislang weitgehend unversiegelter Laub-Nadel-Mischbestand
- Verlust bzw. Beeinträchtigung einer Entwicklungsfläche für Trockenlebensräume.
- Dauerhafter Verlust bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Klimaschutzwald- und Frischluftentstehungsfunktionen.
- Neuversiegelung mit Verlust natürlicher Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen.
- Deutliche Beeinträchtigung der landschaftlich hochwertigen Talniederung.
- Verlust siedlungsnaher Waldfläche mit Erholungsfunktion.
- Die bestehenden Wald-, Klima-, Biotop- und Landschaftsfunktionen können am Eingriffsort nur begrenzt erhalten werden.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch den Verlust eines bislang unversiegelten Waldstandortes, die Beeinträchtigung von Klimaschutzwald- und Biotopverbundfunktionen sowie die Versiegelungsmaßnahmen werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine hohe bis sehr hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Maßgeblich sind die erstmalige Inanspruchnahme eines bislang weitgehend unversiegelten Laub-Nadel-Mischbestandes sowie die Lage innerhalb eines Klimaschutzwaldes und eines Frischluftentstehungsgebietes.

Es wird die Möglichkeit gesehen, einzelne Beeinträchtigungen durch planerische Regelungen zu reduzieren. Der vollständige Verlust der vorhandenen Wald-, Klima-, Biotop- und Landschaftsfunktionen kann am Ort des Eingriffs jedoch nicht maßgeblich vermieden oder ausgeglichen werden. Bei Weiterverfolgung ist ein deutlich erhöhter planerischer und wirtschaftlicher Aufwand erforderlich.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Prüfung konfliktärmerer Standortalternativen
- Erhalt des zusammenhängenden Laub-Nadel-Mischbestandes
- Sicherung der Klima- und Frischluftfunktionen der Talniederung
- Vermeidung der Inanspruchnahme potenzieller Trockenlebensräume
- Bei Weiterverfolgung umfassende Wald-, Biotop-, Klima- und Landschaftskompensation
- Nachweis des konkreten Wohnraumbedarfs und fehlender Alternativen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**67**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

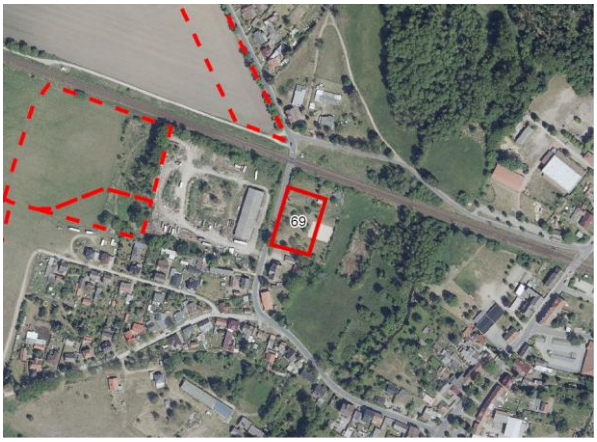
Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

69 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Spielplatz mit Gehölzen; Garten; Potenzial für Brutvögel; **Biotopverbund** nach §21 BNatSchG; Entwicklungsfläche Trockenlebensräume
Boden:	Gley-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-2 m, hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	innerstädtische Grün- und Freifläche
Landschaft:	Grün- und Freifläche im Siedlungszusammenhang mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	stadtkernnaher Garten/ Spielplatz mit **hoher Erholungseignung**; Vorbelastung durch Lärm (Bahnstrecke)
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer teilweisen Sicherung der Freiraumfunktionen wird dem Vorhaben eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

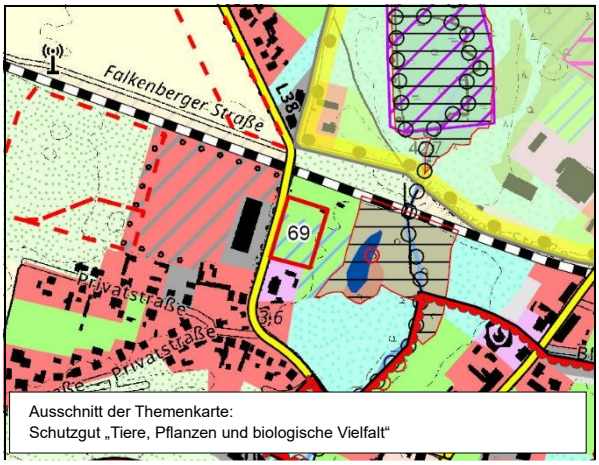
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

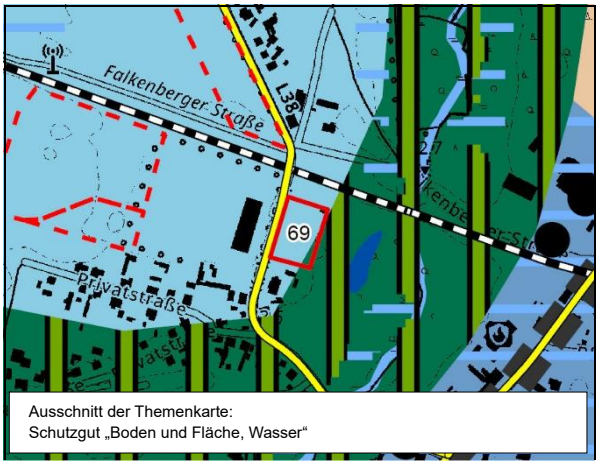
konfliktreich

69 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**69**) befindet sich im zentralen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Bei Realisierung sind 3 von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Inanspruchnahme einer innerörtlichen Grün- und Freifläche mit Erholungsfunktion sowie ihrer Bedeutung für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

- Erhalt prägender Gehölze und Einbindung vorhandener Grünstrukturen in die Gebietsentwicklung.
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der grundwassernahen Standortverhältnisse.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion und als Lebensraum für Brutvögel.
- Berücksichtigung der bestehenden Erholungs- und Aufenthaltsfunktionen bei der Planung von Freiflächen im Wohngebiet.
- Lärmoptimierte Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen gegenüber der angrenzenden Bahnstrecke.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Gärten, Gehölzen und potenziellen Brutvogellebensräumen.
- Verlust einer stadtkernnahen Grün- und Freifläche mit hoher Erholungs- und Aufenthaltsfunktion.
- Verlust bzw. Verlagerung der bestehenden Spielplatzfunktion.
- Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion.
- Neuversiegelung und Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen.
- Verlust einer innerörtlich klimatisch wirksamen Grünfläche.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch den Verlust einer innerörtlichen Grün- und Freifläche mit Erholungsfunktion, die Beeinträchtigung des Biotopverbundes sowie die Versiegelungsmaßnahmen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Ausschlaggebend sind der Verlust einer stadtkernnahen Grün- und Freifläche mit hoher Erholungseignung.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund des Verlustes einer bestehenden öffentlichen bzw. siedlungsnahen Freiraumfunktion ist jedoch ein erhöhter planerischer und wirtschaftlicher Aufwand zu erwarten.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Erhalt prägender Gehölze und vernetzungswirksamer Strukturen
- Sicherung eines angemessenen Anteils öffentlich oder gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen
- Begrenzung der baulichen Dichte und Versiegelung
- Grundwasserverträgliche Regenwasserbewirtschaftung
- Lärmangepasste Anordnung von Wohngebäuden und Außenwohnbereichen

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**38**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

77 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Gewerbliche Baufläche

Flächengröße: ca. 2,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Intensivgrasland; Grünlandbrache frischer Standorte; angrenzend an eine Baumreihe
Boden:	Gley-Braunerde
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 1-2 m; **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung; Vorbelastung durch Lärm (Bahnstrecke)
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Entwicklung gewerblicher Bauflächen zur Bereitstellung zusammenhängender Gewerbegrundstücke und zur langfristigen Sicherung gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten.

Umweltfachliche Einschätzung

Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet.

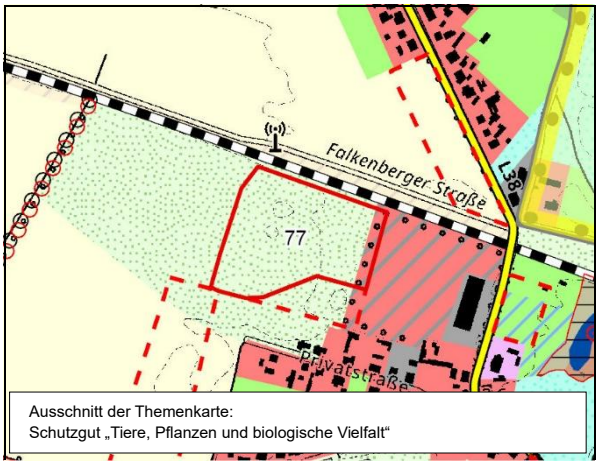
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

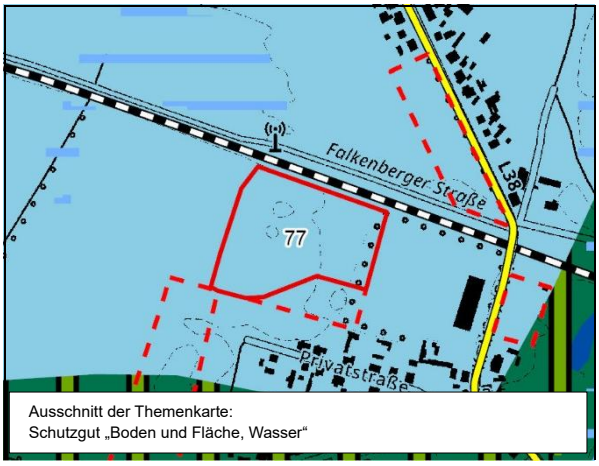
konfliktreich

77 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die gewerbliche Baufläche (**77**) befindet sich im westlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Aufgrund des geplanten hohen Versiegelungsgrades sollten die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insbesondere auf den Schutz des Wasserhaushaltes, die landschaftliche Einbindung des Gewerbestandortes sowie den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen ausgerichtet werden.

- Erhalt der angrenzenden Baumreihe und Einbindung in die Gebietsbegrünung.
- Begrenzung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß sowie flächensparende Erschließung.
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalte-, Versickerungs- oder Verdunstungsfunktionen unter Berücksichtigung der grundwassernahen Standortverhältnisse.
- Umfangreiche Eingrünung der Randbereiche zur landschaftsgerechten Einbindung des Gewerbegebietes.
- Dach- und Fassadenbegrünungen sowie emissionsmindernde Grünstrukturen zur Verbesserung des Lokalklimas und zur Minderung betriebsbedingter Auswirkungen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Intensivgrasland und Grünlandbrachen.
- Großflächige Versiegelung mit dauerhaftem Verlust natürlicher Bodenfunktionen.
- Umfangreiche Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen und hoher Grundwasserneubildung.
- Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes und Verstärkung lokalklimatischer Belastungen durch großflächige Versiegelung.
- Deutliche Veränderung der offenen Landschaft durch großvolumige gewerbliche Bebauung.
- Zunahme betriebsbedingter Lärm-, Licht-, Staub- und Verkehrsbelastungen.
- Kumulative Auswirkungen mit der südlich geplanten Wohnbaufläche 87 durch Verlust zusammenhängender Offenlandflächen und mögliche Immissionskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die zu erwartenden großflächigen Versiegelungsmaßnahmen, den Verlust von Grünlandflächen sowie die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit zugeordnet. Der Einschätzung liegt insbesondere zugrunde, dass mit der Entwicklung großflächiger Gewerbegrundstücke eine bislang unbebaute Offenlandschaft in erheblichem Umfang erstmals versiegelt und baulich überprägt wird.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Aufgrund des erwartbaren Versiegelungsumfangs, der grundwassernahen Lage und der erforderlichen Trennung von Gewerbe und Wohnen sind diese mit einem erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Erhalt und Integration der angrenzenden Baumreihe
- Entwicklung eines ausreichend breiten Landschafts- und Eingrünungsstreifens
- Grundwasserverträgliche Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalte- und Verdunstungsfunktionen
- Prüfung umfangreicher Lärm-, Licht- und Staubschutzmaßnahmen
- Sicherung einer wirksamen Grün- und Abstandszäsur zur Wohnbaufläche 87
- Zeitliche Abstimmung der Gewerbe- und Wohngebietsentwicklung

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**77**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

80 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Sonderbaufläche Tischlerei

Flächengröße: ca. 0,8 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten; **Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich (§)**; Ackerbrache
Boden:	Podsol; teilweise versiegelt
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-3 m;** überwiegend **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung; bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	Mittlere Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	mittlere Erholungseignung der feldgehölzähnlichen Strukturen
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Planungsrechtliche Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Tischlereibetriebes.

Umweltfachliche Einschätzung

Da überwiegend die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Tischlereistandortes erfolgt, wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

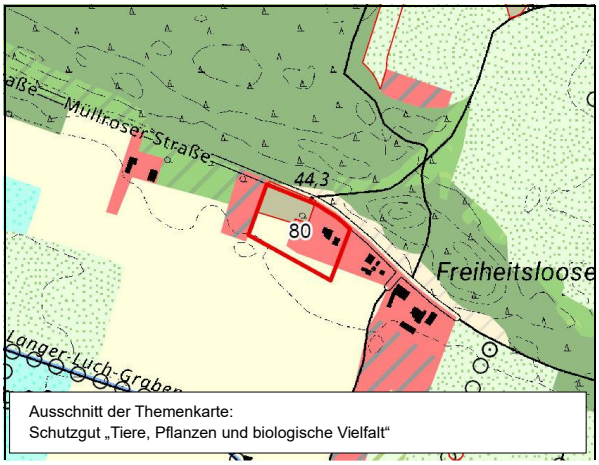
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

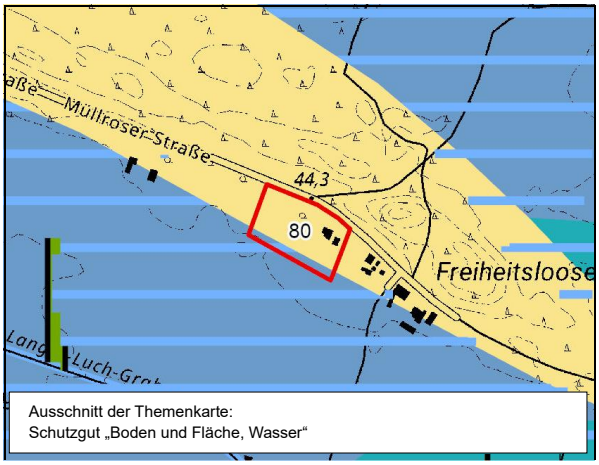
bedingt geeignet

80 Briesen (Mark)

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Sonderbaufläche Tischlerei (**80**) befindet sich am Wohnplatz Freiheitsloose, südöstlich des Stadtgebiets von Briesen (Mark). Die Fläche umfasst ca. 0,8 ha.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Da es sich überwiegend um die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Tischlereibetriebes handelt, sind zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor allem auf die Erhaltung vorhandener Grünstrukturen sowie die Begrenzung weiterer Flächeninanspruchnahmen auszurichten. Besondere Bedeutung kommt dabei den feldgehölzähnlichen Strukturen sowie den grundwassernahen Standortverhältnissen zu.

- Erhalt der vorhandenen feldgehölzähnlichen Strukturen und Einbindung in die Freiraumgestaltung des Betriebsgeländes.
- Begrenzung zusätzlicher Flächenversiegelungen und Konzentration betrieblicher Entwicklungen auf bereits vorgeprägte Bereiche.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Eingrünung von Randbereichen zur landschaftsgerechten Einbindung des Standortes und zur Minderung betrieblicher Wirkungen.
- Berücksichtigung potenzieller Brutvorkommen bei baulichen Veränderungen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

Da überwiegend ein vorhandener Tischlereibetrieb gesichert wird, sind voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die feldgehölzähnlichen Strukturen erhalten und Erweiterungen auf bereits vorgeprägte Bereiche beschränkt werden. Bei weitergehender Entwicklung können verbleiben:

- Verlust feldgehölzähnlicher Strukturen, von Ackerbrache und potenziellen Brutvogellebensräumen.
- Zusätzliche Versiegelung und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Verstärkung betriebsbedingter Lärm-, Staub- und Lichtwirkungen.
- Beeinträchtigung der örtlichen Erholungs- und Landschaftsbildfunktion der Gehölzbestände.

Ausgleichserfordernisse

Da überwiegend die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Tischlereibetriebes erfolgt, entsteht lediglich ein geringes zusätzliches Ausgleichserfordernis.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Tischlerei eine eher geringe Konfliktträchtigkeit zugeordnet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen mit einem geringen bis mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand zu entwickeln.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Erhalt und Integration der feldgehölzähnlichen Strukturen
- Konzentration betrieblicher Erweiterungen auf bereits genutzte Flächen
- Begrenzung zusätzlicher Versiegelungen
- Grundwasserverträgliche Regenwasserbewirtschaftung
- Eingrünung von Lager- und Betriebsflächen
- Begrenzung betriebsbedingter Lärm-, Staub- und Lichtwirkungen

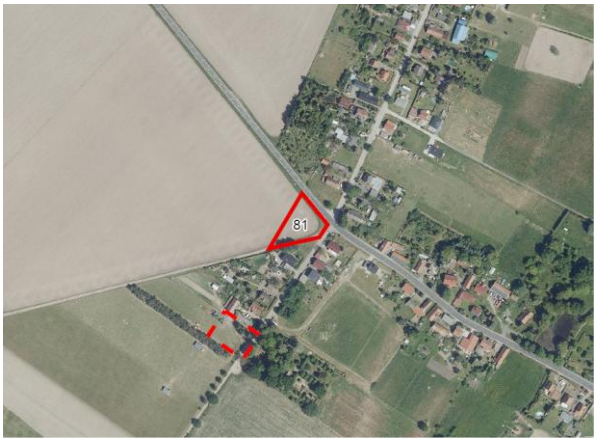
In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Sonderbaufläche (**80**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

81 Biegen

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren
Boden:	Braunerde-Fahlerde; **hohes Ertragspotenzial** (Bodenzahl 40-50)
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 40-50 m
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsgerechten Gestaltung des Ortsrandes wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

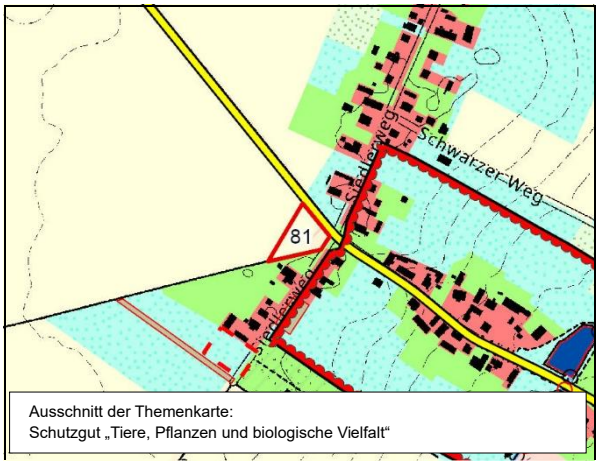
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

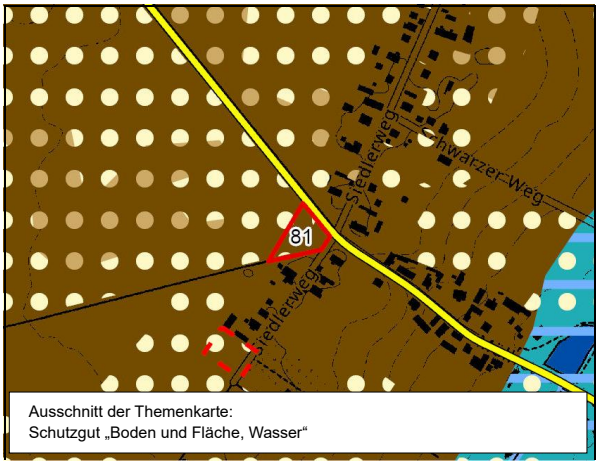
bedingt geeignet

81 Biegen

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**81**) befindet sich in Biegen, im Osten der Amtsgemeinde, und umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen grundsätzlich gut möglich und sollte ausgeschöpft werden. Besondere Bedeutung kommt dabei dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der landschaftsgerechten Einbindung der Wohnbebauung zu.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur ökologischen Aufwertung der bislang strukturarmen Agrarfläche.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.
- Ortsrandgerechte Eingrünung sowie Durchgrünung des Wohngebietes mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen.
- Berücksichtigung der offenen Lage im Landschaftsraum bei der Baukörper- und Freiraumgestaltung.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen sowie ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren.
- Versiegelung mit dauerhaftem Verlust landwirtschaftlich hochwertiger Bodenfunktionen.
- Veränderung des Landschaftsbildes und des bisherigen Siedlungsrandes.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme bislang unbebauter Ackerflächen sowie den Verlust hochwertiger Bodenfunktionen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Kompakte und flächensparende Siedlungsentwicklung
- Begrenzung der Versiegelung und Erhalt größerer zusammenhängender Freiflächen
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung des Übergangs zur Offenlandschaft
- Entwicklung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumsystems

- Integration naturnaher Regenwasserbewirtschaftung

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**81**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

82 Falkenberg

geplante Nutzung: Mischbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 3-5 m; **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsgerechten Gestaltung des Ortsrandes wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet. In der Gesamtschau mit den Flächen 83, 88 und 89 sind kumulative Auswirkungen auf Freiraum- und Landschaftsfunktionen zu berücksichtigen.

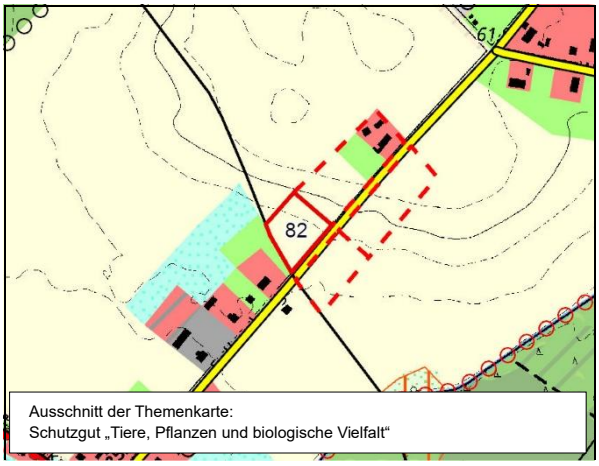
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

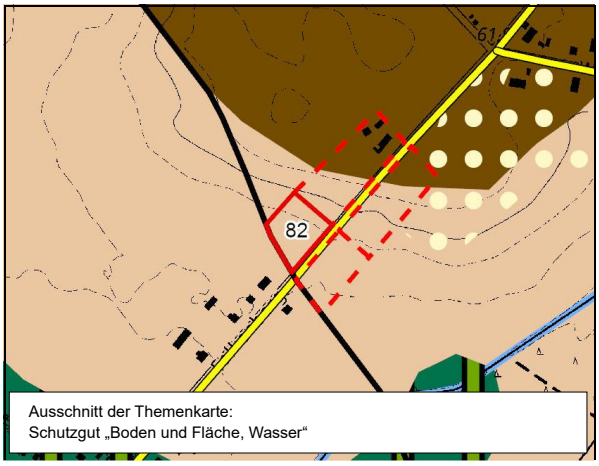
bedingt geeignet

82 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Mischbaufläche (**82**) befindet sich im Siedlungszusammenhang mit dem Ort Falkenberg und befindet sich administrativ im Ortsteil Wilmersdorf im Norden der Amtsgemeinde. Die Fläche ist ca. 0,4 ha groß. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage innerhalb eines größeren, bislang überwiegend unbebauten Offenlandbereiches grundsätzlich gut möglich und sollte ausgeschöpft werden. Neben der Minimierung der Flächeninanspruchnahme kommt dabei insbesondere der Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den benachbarten geplanten Bauflächen 83, 88 und 89 eine besondere Bedeutung zu.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur ökologischen Aufwertung der bislang strukturarmen Agrarfläche.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und Durchgrünung der Mischbaufläche mit standortgerechten Gehölzen.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den angrenzend geplanten Bauflächen 83, 88 und 89 durch den Erhalt gliedernder Freiraumstrukturen und ausreichend dimensionierter Grünzüge.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen.
- Versiegelung mit Verlust natürlicher Bodenfunktionen.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Veränderung der zusammenhängenden Offenlandschaft und der Ortseingangssituation.
- Kumulative Verluste unbebauter Freiräume im Zusammenwirken mit den Planflächen 83, 88 und 89.
- Mögliche Verfestigung bzw. bandartige Ausdehnung der Bebauung bei gemeinsamer Entwicklung der benachbarten Planflächen.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Gemeinsame städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption der Flächen 82, 83, 88 und 89
- Sicherung gliedernder Grünzüge und unbebauter Freiraumkorridore
- Vermeidung einer bandartigen oder ungegliederten Siedlungsentwicklung
- Entwicklung eines gemeinsamen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes
- Landschaftsgerechte Gestaltung der Übergänge zur verbleibenden Offenlandschaft
- Abschnittsweise und bedarfsgerechte Entwicklung des Gesamtbereiches

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Mischbaufläche (**41**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren.

83 Wilmersdorf

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,4 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker
Boden:	Podsol-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 2-5 m**; **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsgerechten Gestaltung des Ortsrandes wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet. In der Gesamtschau mit den Flächen 82, 88 und 89 sind kumulative Auswirkungen auf Freiraum- und Landschaftsfunktionen zu berücksichtigen.

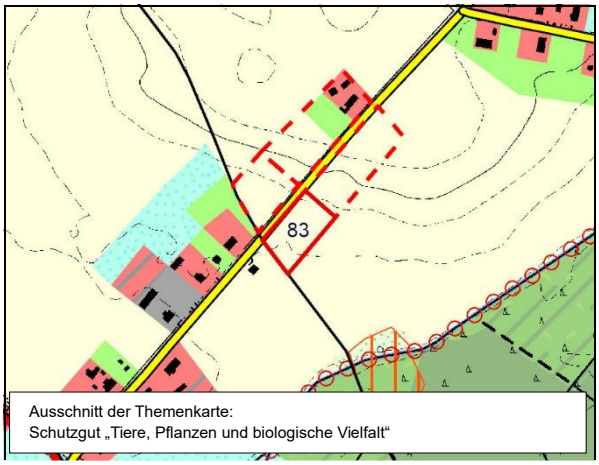
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

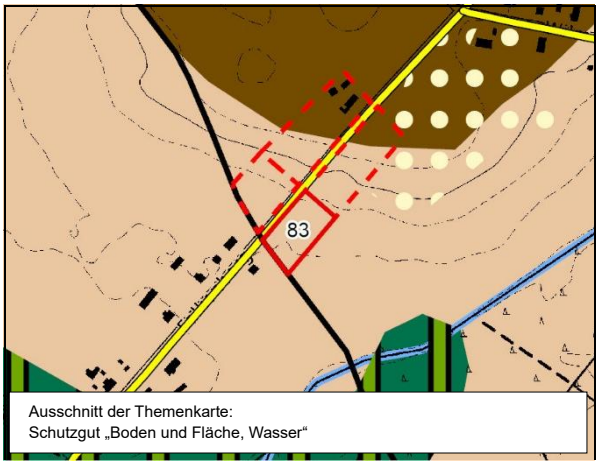
bedingt geeignet

83 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**83**) befindet sich im Siedlungszusammenhang mit dem Ort Falkenberg und befindet sich administrativ im Ortsteil Wilmersdorf im Norden der Amtsgemeinde. Die Fläche ist ca. 0,4 ha groß. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage innerhalb eines größeren, bislang überwiegend unbebauten Offenlandbereiches grundsätzlich gut möglich und sollte ausgeschöpft werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der Begrenzung kumulativer Auswirkungen mit den benachbarten geplanten Bauflächen 82, 88 und 89 zu.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Entwicklung strukturreicher Grünflächen und Gehölzelemente zur Gliederung des Baugebietes und zur ökologischen Aufwertung der Agrarfläche.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und Durchgrünung der Wohnbaufläche mit standortgerechten Gehölzen.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den angrenzend geplanten Bauflächen 82, 88 und 89 durch die Sicherung von Freiraumstrukturen, Grünzügen und landschaftlichen Übergangsbereichen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen.
- Versiegelung mit Verlust natürlicher Bodenfunktionen.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Veränderung der zusammenhängenden Offenlandschaft.
- Kumulative Verluste unbebauter Freiräume im Zusammenwirken mit den Planflächen 82, 88 und 89.
- Mögliche Verfestigung bzw. bandartige Ausdehnung der Bebauung bei gemeinsamer Entwicklung der benachbarten Planflächen.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Gemeinsame städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption der Flächen 82, 83, 88 und 89
- Sicherung zusammenhängender Grün- und Freiraumstrukturen
- Vermeidung einer geschlossenen und ungegliederten Siedlungsfront
- Integration naturnaher Regenwasserbewirtschaftung
- Landschaftsgerechte Einbindung des gesamten Entwicklungsbereiches
- Abschnittsweise Realisierung in Abhängigkeit vom Wohnraumbedarf

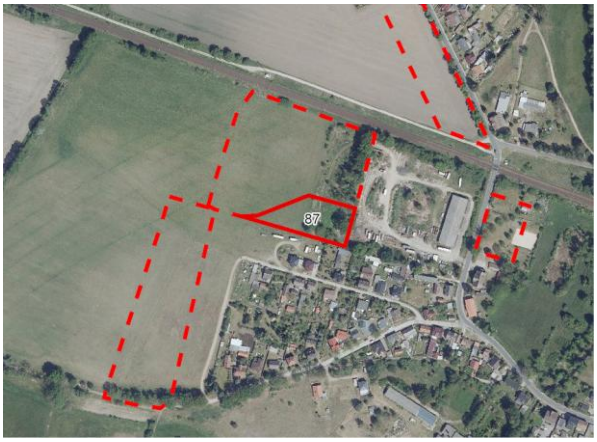
In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**83**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

87 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,5 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Grünlandbrachen frischer Standorte; Intensivgrasland; angrenzend an Baumreihe
Boden:	Gley-Braunerde
Wasser:	**Grundwasserflurabstand überwiegend 1-2 m; hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer bis mäßiger Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung; Vorbelastung durch Lärm (Bahnstrecke)
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

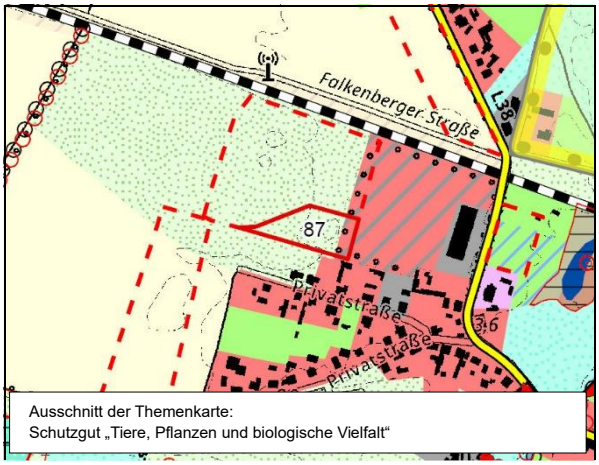
Bei eher geringen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen am Ort des Eingriffs ist von umfangreichen Ausgleichserfordernissen auszugehen. Dem Vorhaben wird eine **Eignung bei bewältigbaren Konflikten** zugeordnet. Kumulative Wirkungen mit der nördlich geplanten Gewerbefläche 77 sind zu berücksichtigen.

Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

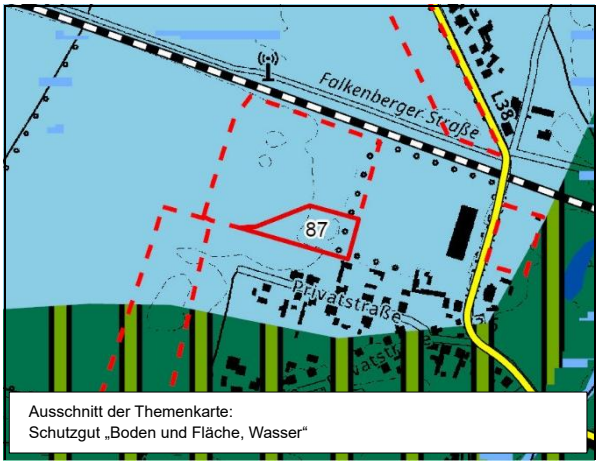
geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

konfliktreich

87 Briesen (Mark) **ergänzende Informationen**



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**87**) befindet sich im westlichen Briesen (Mark) und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgüter besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der geplanten Entwicklung einer bislang unbebauten Freifläche sowie möglicher Kumulationseffekte mit der westlich vorgesehenen gewerblichen Baufläche 77 von besonderer Bedeutung. Vorrangig sollten die Funktionen des Wasserhaushaltes sowie eine landschaftsverträgliche Einbindung der Wohnbebauung berücksichtigt werden.

- Erhalt der angrenzenden Baumreihe und Einbindung in die Grünstruktur des Wohngebietes.
- Minimierung zusätzlicher Versiegelungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der grundwassernahen Standortverhältnisse.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen zur Gliederung des Siedlungsrandes und zur ökologischen Aufwertung des Gebietes.
- Ortsrandgerechte Eingrünung der Wohnbaufläche zur Einbindung in die offene Landschaft und zur teilweisen Abschirmung gegenüber der geplanten gewerblichen Entwicklung.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit der geplanten Gewerbefläche 77, insbesondere hinsichtlich der Inanspruchnahme bislang offener Freiräume sowie der Veränderung des Landschaftsbildes.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Grünlandbrachen und Intensivgrasland.
- Flächige Versiegelung und Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes bei grundwassernahen Verhältnissen.
- Veränderung der offenen Landschaft und weiterer Verlust unbebauter Freiräume.
- Kumulative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Freiraumfunktionen mit der nördlich geplanten Gewerbefläche 77.
- Möglicher Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der benachbarten großflächigen Gewerbeentwicklung.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen sowie die Versiegelung eines grundwassernahen Standortes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine mäßige bis hohe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln. Die erforderliche Trennung und Abschirmung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung ist jedoch mit einem mäßig erhöhten planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Gemeinsame Immissions-, Erschließungs- und Freiraumplanung mit Fläche 77
- Sicherung einer ausreichend breiten Grün- und Abstandszäsur
- Erhalt und Integration der angrenzenden Baumreihe
- Grundwasserverträgliche Regenwasserbewirtschaftung
- Lärmangepasste Anordnung von Gebäuden und Außenwohnbereichen
- Prüfung, ob dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse gegenüber Bahn und Gewerbe gesichert werden können
- Zeitliche Abstimmung der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**87**) einen eher mäßig bis hoch belastenden Stellenwert ein mit regelbaren Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark).

Bei notwendiger Neuschaffung von Wohnungen wird der Fläche auch unter Berücksichtigung des vorsorgenden Umweltschutzes eine Eignung bei bewältigbaren Konflikten zugeordnet.

88 Falkenberg

geplante Nutzung: Mischbaufläche

Flächengröße: ca. 0,8 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; Gärten; Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten; **Biotopverbund** Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Boden:	überwiegend Braunerde-Fahlerde und Podsol-Braunerde; teilweise versiegelt
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 4-7,5 m; überwiegend **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a; Biotopverbund Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung; Grün- und Freiflächen; bioklimatisch potenziell belasteter Bereich
Landschaft:	Mittlere Bedeutung für das Landschaftserleben; **Ortseingangslage**
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsverträglichen Gestaltung wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet. In der Gesamtschau mit den Flächen 82, 83 und 89 sind kumulative Auswirkungen auf Freiraum- und Biotopverbundfunktionen zu berücksichtigen.

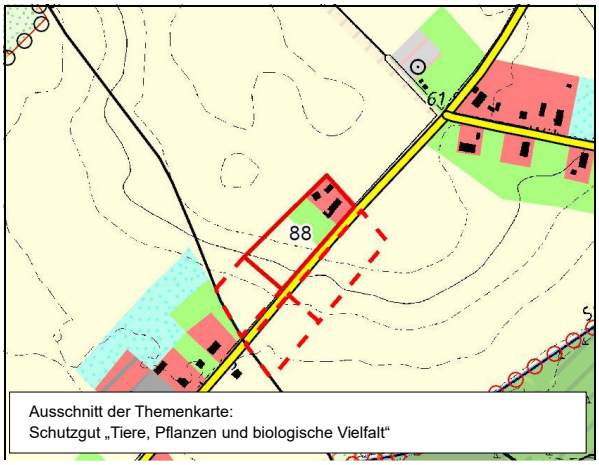
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

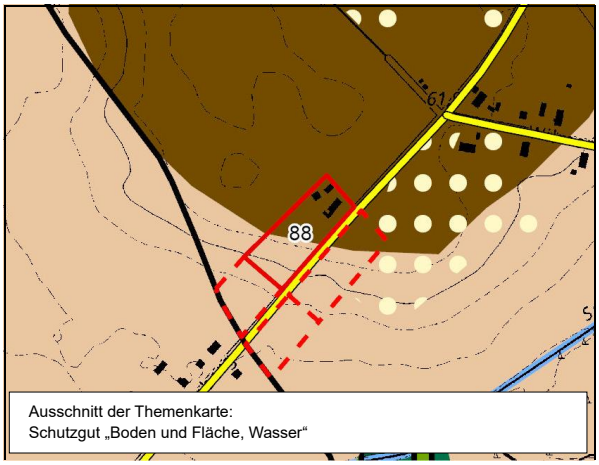
bedingt geeignet

88 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Mischbaufläche (**88**) befindet sich im Siedlungszusammenhang mit dem Ort Falkenberg und befindet sich administrativ im Ortsteil Wilmersdorf im Norden der Amtsgemeinde. Die Fläche ist ca. 0,8 ha groß. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgütern besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der Funktion des Gebietes als Teil einer größeren, bislang überwiegend unbebauten Freiraumstruktur von besonderer Bedeutung. Neben der naturräumlichen Einbindung der Mischbaufläche sollte insbesondere den möglichen Kumulationseffekten mit den benachbart geplanten Bauflächen 82, 83 und 89 Rechnung getragen werden.

- Erhalt vorhandener Garten- und Grünstrukturen sowie Entwicklung zusätzlicher Gehölz- und Grünflächen zur ökologischen Aufwertung des Gebietes.
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Berücksichtigung der Funktion als Biotopverbundfläche zwischen Klein- und Stillgewässern durch den Erhalt bzw. die Entwicklung vernetzungswirksamer Grünstrukturen.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und landschaftsverträgliche Gestaltung der Baufläche zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den geplanten Bauflächen 82, 83 und 89 durch die Sicherung gliedernder Grünzüge und verbleibender Freiraumstrukturen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker-, Garten- und Grünstrukturen
- Versiegelung mit Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes in Ortseingangslage.
- Kumulative Verluste zusammenhängender Freiraum- und Verbundstrukturen im Zusammenwirken mit den Planflächen 82, 83 und 89.
- Mögliche Verfestigung der Bebauung und Verringerung der landschaftlichen Durchlässigkeit im gesamten Entwicklungsbereich.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Gemeinsame städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption der Flächen 82, 83, 88 und 89
- Erhalt und Integration vorhandener Garten- und Grünstrukturen
- Sicherung eines durchgehenden Verbundkorridors zwischen Klein- und Stillgewässern
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung des Ortseingangs
- Vermeidung einer geschlossenen Siedlungsfront
- Integration eines flächenübergreifenden Regenwasserbewirtschaftungssystems
- Abschnittsweise Entwicklung des Gesamtbereiches

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Mischbauflächen (**88**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

89 Falkenberg

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,6 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	intensiv genutzte Äcker; **Biotopverbund** Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Boden:	überwiegend Podsol-Braunerde und Braunerde-Fahlerde
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 4-7,5 m; überwiegend **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a; Biotopverbund Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben; **Ortseingangslage**
Mensch:	Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und einer landschaftsverträglichen Gestaltung wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet. In der Gesamtschau mit den Flächen 82, 83 und 88 sind kumulative Auswirkungen auf Freiraum- und Biotopverbundfunktionen zu berücksichtigen.

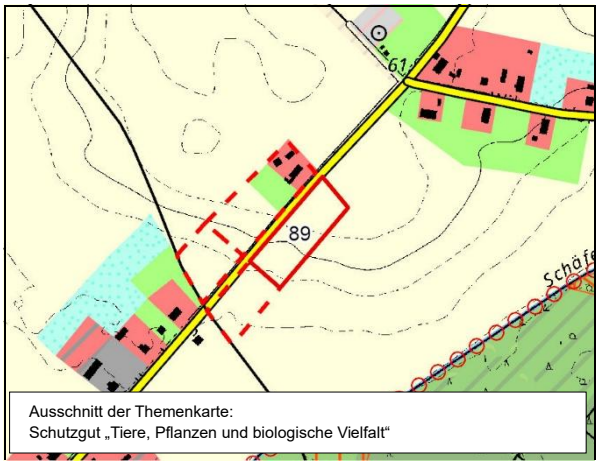
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

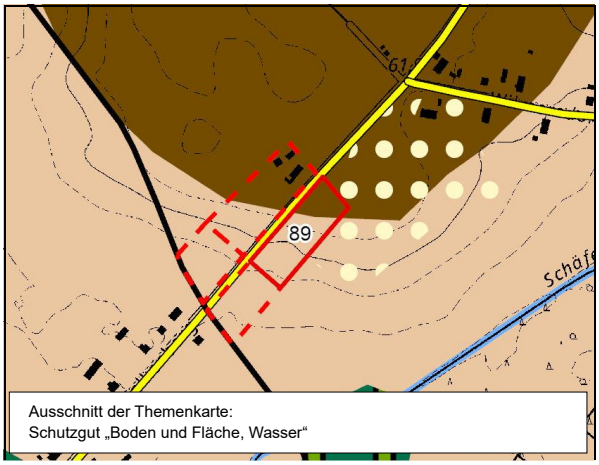
bedingt geeignet

89 Falkenberg

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (89) befindet sich im Siedlungszusammenhang mit dem Ort Falkenberg und befindet sich administrativ im Ortsteil Wilmersdorf im Norden der Amtsgemeinde. Die Fläche ist ca. 0,6 ha groß. Bei Realisierung sind 2 von 7 Schutzgütern besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der Funktion der Fläche als Teil eines größeren Freiraum- und Biotopverbundraumes von besonderer Bedeutung. Neben der Minderung der Flächeninanspruchnahme sollte insbesondere den möglichen Kumulationseffekten mit den benachbart geplanten Bauflächen 82, 83 und 88 Rechnung getragen werden.

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Erhalt bzw. Entwicklung vernetzungswirksamer Grünstrukturen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion zwischen Klein- und Stillgewässern.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und landschaftsverträgliche Gestaltung der Wohnbaufläche.
- Berücksichtigung möglicher Kumulationseffekte mit den geplanten Bauflächen 82, 83 und 88 durch die Sicherung gliedernder Grünzüge und verbleibender Freiraumstrukturen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Ackerflächen.
- Versiegelung mit Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Beeinträchtigung der Verbindungsfunktion im Biotopverbund der Klein- und Stillgewässer.
- Veränderung der Offenlandschaft und des Landschaftsbildes in Ortseingangslage.
- Kumulative Verluste zusammenhängender Freiraum- und Verbundstrukturen im Zusammenwirken mit den Planflächen 82, 83 und 88.
- Mögliche Verfestigung der Bebauung und Verringerung der landschaftlichen Durchlässigkeit im gesamten Entwicklungsbereich.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Gemeinsame städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption der Flächen 82, 83, 88 und 89
- Sicherung vernetzungswirksamer Grünstrukturen zwischen Klein- und Stillgewässern
- Landschafts- und ortsbildgerechte Gestaltung des Ortseingangs
- Vermeidung einer bandartigen und ungegliederten Siedlungsentwicklung
- Integration naturnaher Regenwasserbewirtschaftung
- Abschnittsweise und bedarfsgerechte Realisierung
- Sicherung verbleibender Offenland- und Freiraumkorridore

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**89**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

90 Biegen

geplante Nutzung: Wohnbaufläche

Flächengröße: ca. 0,2 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben)

Arten / Biotope:	Frischweiden, Fettweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung); angrenzend Baumreihe und feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich; Potenzial für Brutvögel; **Biotopverbund** Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Boden:	**Braunerde-Fahlerde**
Wasser:	Grundwasserflurabstand überwiegend 40-50 m; **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a; Biotopverbund Verbindungsfläche der Klein- und Stillgewässer
Klima /Luft:	überwiegend Kaltluftentstehungsgebiet geringer Bedeutung
Landschaft:	Offenlandschaft mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Mensch:	siedlungsnahe Agrarlandschaft ohne besondere Erholungseignung
Kulturelles Erbe:	kein

Übergeordnete Planungen: keine

Städtisches Planungsziel

Schaffung neuer Wohnraumkapazitäten durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

Umweltfachliche Einschätzung

Unter der Voraussetzung der Realisierung siedlungsökologischer Maßnahmen und des Erhalts vernetzungswirksamer Grünstrukturen wird dem Vorhaben eine **bedingte Eignung** zugeordnet.

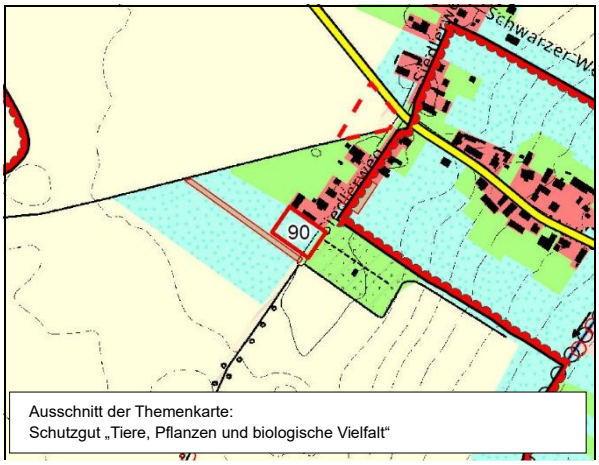
Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

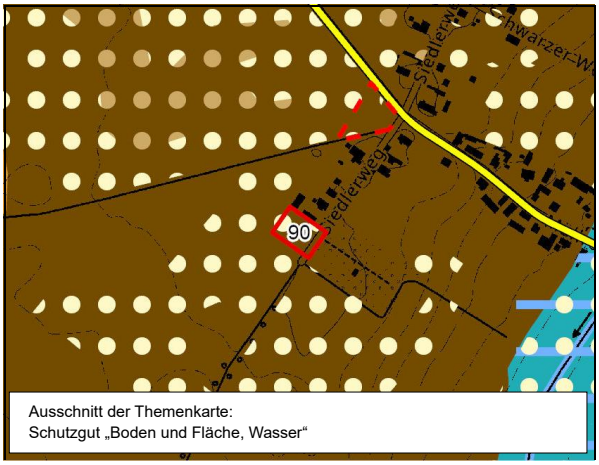
bedingt geeignet

90 Biegen

ergänzende Informationen



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Wohnbaufläche (**90**) befindet sich im in Biegen im Osten der Amtsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Bei Realisierung ist eins von 7 Schutzgütern besonders betroffen.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Der Einsatz planerischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aufgrund der Lage innerhalb eines offenen Landschaftsraumes sowie der Funktion der Fläche als Bestandteil eines Biotopverbundsystems grundsätzlich sinnvoll und sollte ausgeschöpft werden. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie der Unterstützung der Verbundfunktion zwischen Klein- und Stillgewässern zu.

- Erhalt der angrenzenden Baumreihe und feldgehölzähnlichen Strukturen und Einbindung in die Grünstruktur des Wohngebietes.
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und flächensparende Erschließung.
- Naturnahe Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserneubildung.
- Erhalt bzw. Entwicklung strukturreicher Grünflächen zur Unterstützung der Biotopverbundfunktion und als Lebensraum für Brutvögel.
- Ortsrandgerechte Eingrünung und Durchgrünung der Wohnbaufläche mit standortgerechten Gehölzen.

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Frisch- und Fettweiden.
- Verlust bzw. Beeinträchtigung potenzieller Brutvogellebensräume.
- Versiegelung mit Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- Kleinflächige Veränderung der Offenlandschaft und des dörflichen Siedlungsrandes.

Ausgleichserfordernisse

Insbesondere durch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Fläche wird als "bedingt geeignet" eingestuft.

Es wird die Möglichkeit gesehen, abschließende Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen zu entwickeln, die aufgrund der geringen Flächengröße mit einem mäßigen planerischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden sind.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur siedlungsökologischen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Erhalt der angrenzenden feldgehölzähnlichen Reihe

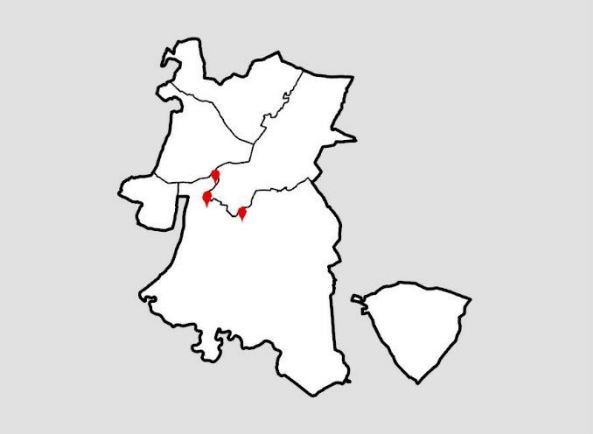
- Sicherung vernetzungswirksamer Grünstrukturen
- Prüfung des Brutvogelpotenzials im nachfolgenden Planungsverfahren
- Flächensparende Erschließung und Begrenzung der Versiegelung
- Landschaftsgerechte Einbindung in den Siedlungsrand
- Integration der Regenwasserbewirtschaftung in die Grundstücks- und Freiraumgestaltung

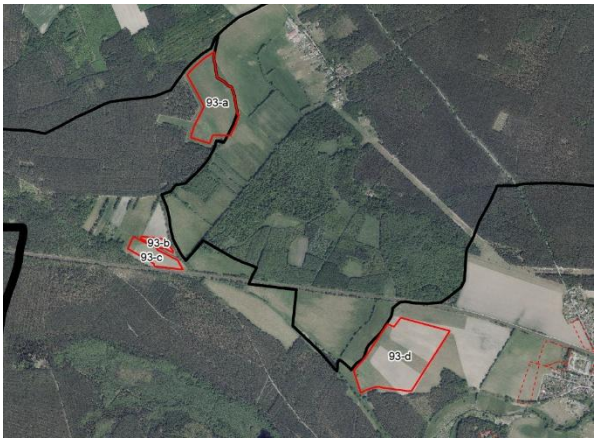
In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nimmt die Wohnbaufläche (**90**) einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark). Es wird aus der Gesamtsicht im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes empfohlen, das Vorhaben in Hinblick auf siedlungsökologischen Belangen zu planen und zu realisieren

93 Briesen (Mark)

geplante Nutzung: Sonderbaufläche Solar

Flächengröße: insgesamt ca. 31,6 ha brutto





Naturräumlicher Charakter (Aspekte mit hoher Bedeutung sind hervorgehoben) des Regeltyps

Arten / Biotope:	überwiegend intensiv genutzte Äcker; kleinteilig Grünlandbrachen frischer Standorte; 93-b und 93-c getrennt durch Graben mit **standorttypischem Gehölzsaum (§ 30 Biotop);** 93-a: **Biotopverbund** nach §21 BNatSchG, Wanderkorridor für Großsäuger; 93-b und 93-c **Biotopverbund** nach §21 BNatSchG, kleinteilig Kernfläche Kleinmoore; 93-d kleinteilig im **Biotopverbund** nach §21 BNatSchG, kleinteilig Entwicklungsfläche Trockenlebensräume, kleinteilig Verbindungsfläche (Niedermoor/Feuchtgrünland)
Vermeid:/Minderung:	***Integration des Grabens inklusive standorttypischem Gehölzsaum in die Anlagenplanung***
Boden:	überwiegend Gley-Braunerde; teilweise Gley
Vermeid:/Minderung:	***Bodenschonende Aufständerung (Rammprofile, Schraubenanker) und Ermöglichung einer geschlossenen Vegetationsdecke***
Wasser:	zumeist **hohe Gefährdung** des Grundwassers (Grundwasserflurabstand überwiegend <= 1 m bis kleinteilig 3 m und **hohe Grundwasserneubildung** von > 150 mm/a)**;** 93-b und 93-c angrenzend an Graben
Vermeid:/Minderung:	***Geschlossene Vegetationsdecke mit Feuchtgrünland***
Klima /Luft:	überwiegend **Kaltluftentstehungsgebiete** geringer Bedeutung
Vermeid./Minderung:	***bei geschlossener Vegetationsdecke wird weiterhin Kaltluft entstehen***
Landschaft:	Offenlandschaft mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftserleben
Vermeid./Minderung:	***Integration des Grabens in die gestalterische Einbindung der Anlagen in die Landschaft***
Mensch:	Offenlandstruktur ohne besondere Erholungseignung; Vorbelastung durch Lärm
Vermeid./Minderung:	***landschaftliche Integration der Anlagen***
Kulturelles Erbe:	kein

Städtisches Planungsziel

Schaffung von Flächen für Solarenergie durch Ausweisung von entsprechenden Sonderbauflächen

Umweltfachliche Einschätzung

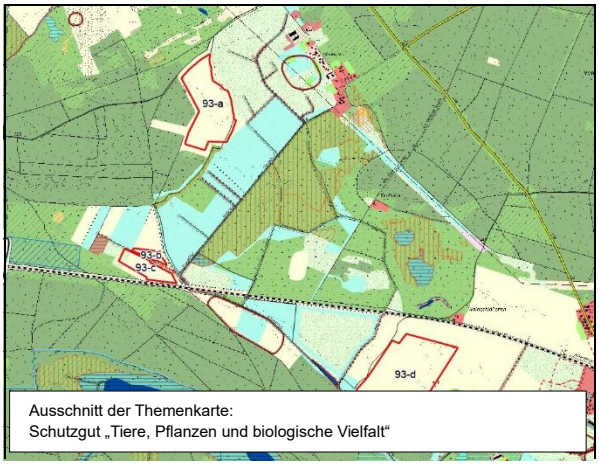
Umfangreiche Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen als Mindeststandards führen dazu, dass die verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft deutlich begrenzbar sind. Die Vorhaben sind als "bedingt geeignet" einzustufen.

Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

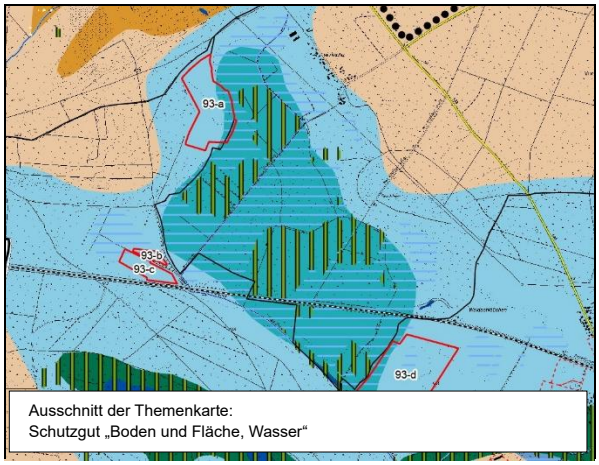
geeignet | bedingt geeignet | konfliktreich | sehr konfliktreich

bedingt geeignet

93 Briesen (Mark) **ergänzende Informationen**



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“



Ausschnitt der Themenkarte:
Schutzgut „Boden und Fläche, Wasser“

Detailbegründung für die Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Planflächen befinden sich im zentralen Teil von Briesen (Mark) entlang der Bahnlinie bzw. westlich von Neu Madlitz. Die Prüfflächen umfassen die 4 Teilflächen des Vorhabens mit der Codierung **93-a, 93-b, 93-c, 93-d.** Insgesamt umfassen alle potenziellen Solarparkflächen eine Größenordnung von ca. 31,6 ha.

Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten am Ort des Eingriffs

Es sind verschiedenen planerische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen möglich, so dass sich der Umfang von verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen deutlich reduzieren lässt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind aus umweltvorsorgender Sicht als **Mindeststandards** einzustufen.

- *Bodenschonende technische Planung der Modulkonstruktion*
  Schonung des Bodens mit Erhalt der Retentionsfähigkeit und der Bodenfruchtbarkeit (Rammprofile und Schraubanker, Abstandsanforderungen), Vermeidung von Bodenverdichtungen, Ermöglichen einer geschlossenen Vegetationsdecke bis unter die Modultische / Kollektoren.
- *Biodiversitätsschonende Bauweisen*
  Schutz der vorhandenen Vegetation und geringstmögliche Störung lokaler Populationen von Wildtieren; Schonung und Vorbereitung von Flächen für spätere Naturschutzmaßnahmen
- *Durchlässige Einzäunung von Freiflächensolaranlagen*
  Durchlässigkeit für bodengebundene Tiere
- *Naturverträglicher Betrieb von Solarparks*
  Technische Erfordernisse zur Pflege und Wartung ohne eine Schädigung des Bodens, des Wassers und ohne störende Einflüsse auf die angrenzende Vegetation sowie störungsempfindliche Arten
- *Gestaltung von naturverträglichen Fahrwegen*
  Anlage von Wartungswegen, die wasserdurchlässig sind keine Barrieren für kleinere Tierarten darstellen
- *Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope*
  Erhalt vorhandener Lebensraumstrukturen, z. B. wertvolle Einzelgehölze, Gehölzgruppen oder Gebüsche, sowie Kleingewässer, Mager- und Trockenrasen u. a. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope und Integration in die Anlagen
- *Erhalt des Biotopverbundes*
  Anlage von naturnahen Grünzäsuren ab einer Anlagengröße von 25 Hektar eingezäunter Fläche oder einer Kantenlänge von 500 m auch als Passage für Großsäuger
- *Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses bei naturverträglicher Bewirtschaftung*
  Entwicklung einer artenreichen Wiese mit hohem Kräuteranteil bei zweischüriger Mahd oder Beweidung, zeitlich und räumlich alternierend

Verbleibende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung

- Ausgleichspflichtiger Verlust von Biotopen, überwiegend Acker
- Geringer Versiegelungsgrad mit geringem bis mäßigem Verlust werthaltiger Bodenfunktionen
- Geringe Beeinträchtigung des lokalen Gebietswasserhaushaltes

Ausgleichserfordernisse
Die verbleibenden, erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sind auf der Anlagenfläche oder im direkten Umfeld, z.B. im Zuge der landschaftlichen Einbindung der Anlagen kompensierbar.

Gesamtbetrachtung mit Maßnahmen/Handlungsempfehlungen

In der Gesamtbetrachtung wird dem Vorhaben eine eher geringe bis mäßige Konfliktträchtigkeit in Bezug mit den zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Die Flächen werden als "bedingt geeignet" eingestuft, wenn wesentliche Maßnahmen zur gestalterischen und landschaftsökologischen Einbindung der Anlagen gewährleistet werden.

Es wird die Möglichkeit gesehen, mit den abschließenden Regelungen zur Bewältigung der Umweltfolgen wesentliche Teilflächen des Eingriffsortes selbst zu entwickeln, so dass nur wenig Flächen für eine Kompensation außerhalb des Vorhabengebietes zusätzlich in Anspruch genommen werden müssen.

Neben der Planung grundsätzlicher Maßnahmen zur landschaftlichen Integration des Vorhabens und zur fachgerechten Kompensation des Eingriffs werden folgende spezifische Handlungsempfehlungen gegeben:

- Planung von "Landschaftsstreifen" (mind. 30 m Gehölzflächen / Halboffenlandschaftsstruktuen) entlang der Verkehrswege
- Planung und Integration von Landschaftsfenstern
- Planung der Durchlässigkeit für die Tierwelt mit Ausgleich/Stärkung des Biotopverbundes

In der **strategischen Gesamtschau** aller durch die Neuaufstellung des FNP vorbereiteten Vorhaben mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen nehmen die betrachteten Solarparkflächen dann einen eher gering belastenden Stellenwert ein mit geringen bis sehr geringen Beeinträchtigungsgraden für das Gemeindegebiet von Briesen (Mark), wenn die umweltvorsorgenden Mindeststandardmaßnahmen eingehalten werden und eine gesamtgestalterische und landschaftsökologische Einbindung der Anlagen gewährleistet wird.