
GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDEN WENZLOW UND WOLLIN



Landkreis Potsdam-Mittelmark

VORENTWURF (JUNI 2025) UMWELTBERICHT

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

im Auftrag des
Amtes Ziesar
Mühlentor 15 A
14793 Ziesar

betreut durch den

Fachbereich Bauamt,
Herr Stingl

FNP mit Begründung und Umweltbericht
GRUPPE PLANWERK
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
Tel. 030 – 88916390
Fax 030 – 88916391
mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung
Christin Parz

Fachliche Bearbeitung
Mareike Ehmke, Markus Seitz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes	1
1.3	Methodik	2
2	Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	2
2.1	Fachplanungen	3
2.2	Schutzgebiete	3
2.3	Waldfunktionen	4
3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen	4
3.1	Beschreibung Untersuchungsraum	4
3.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP	4
3.3	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	5
4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Konfliktminderung und zum Ausgleich	11
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung	11
5.2	Ausgleichsbedarf	12
5.3	Ausgleichsmaßnahmen / Naturhaushalt und Landschaft	13
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
8	Maßnahmen zu Überwachung	14
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 und 2: Straßenverkehrslärm tags und nachts	5
--	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Kompensationsfaktoren gemäß HVE, Anhang 1 (Auswahl)	12
Tabelle 2: Kompensationsbedarf überschlägig	13

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
FNP	Flächennutzungsplan
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LK	Landkreis
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MDW	dörfliches Wohngebiet (gemäß BauNVO)
MI	Mischgebiet (gemäß BauNVO)
NP	Naturpark
NSG	Naturschutzgebiet
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
WA	Allgemeines Wohngebiet (gemäß BauNVO)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht mit Stand Juni 2025 ist Teil der Begründung. Es enthält eine eigenständige Gliederung und Seitennummerierung. Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes liegt der Umweltbericht auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1 Einführung

1.1 Allgemeines

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen der einzelnen Neuinanspruchnahmen von Flächen des Flächennutzungsplanes bzw. derjenigen Flächendarstellungen, die eine Abweichung von der tatsächlichen Nutzung darstellen auf die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Planungshorizont beträgt entsprechend BauGB 10 bis 15 Jahre.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist ein wesentliches Instrument der Ortsplanung und dient dazu, die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde zu ordnen und die Entwicklungsabsichten in ihren Grundzügen darzustellen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen (der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan) u.a. Folgendes zu berücksichtigen:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt,
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung,
- die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- die Förderung von Klimaschutz und der Klimaanpassung,
- der Erhalt und die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Inhalte zu berücksichtigen:

- Integration im Verfahren befindlicher Bebauungspläne, städtebaulicher Planungen sowie anderer aktueller kommunaler Planungen,
- Integration der nachrichtlichen Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete des Naturschutzes, Denkmalschutz, Hochwasserschutz, Altlasten oder überörtliche technische Infrastruktur etc.)
- Berücksichtigung der aktuellen Belange der Regional- und Landesplanung sowie
- Prüfung von potentiellen Entwicklungsflächen insbesondere für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen.

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist die aufeinander abgestimmte gemeinsame Entwicklung der Gemeinden mit ihren Ortsteilen ohne deren jeweilige baulich-räumliche und funktionellen Besonderheiten aufzugeben. Diese finden sich in den unterschiedlichen Entwicklungszielen und deren Umsetzung in die Flächendarstellung des Planes und in der Begründung wieder.

1.3 Methodik

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die im Flächennutzungsplan neu in Anspruch genommenen Bauflächen oder sonstigen Änderungen, durch die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können. Da bislang kein Flächennutzungsplan vorliegt, werden als neue Flächen diejenigen Flächendarstellungen bewertet, die von der tatsächlichen Nutzung abweichen.

Gemäß Anlage 1 BauGB sind daher neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Vorhabens insbesondere die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung sowie eine Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung Bestandteil der Umweltprüfung.

Bei der Analyse sind die folgenden Schutzgüter, angelehnt an § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, zu untersuchen:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Fläche / Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Des Weiteren werden mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5) geprüft. Aussagen zu artenschutzrechtlichen Fragestellungen werden im Hinblick auf die Planungsebene (vorbereitende Planung) nur mit Blick auf die vorhandenen Biotopstrukturen und deren potenzieller Habitatfunktion gegeben. Konkretisierungen sind erst auf der Ebene der verbindlichen (Bauleit-)Planung sinnvoll.

2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung

In den Fachgesetzen und rechtlichen Vorgaben ist der Schutz für bestimmte Biotope und Flächen rechtlich verankert. Hierbei sind besonders das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG), das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die EU-Richtlinien zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 zu berücksichtigen.

Hinzu kommen Landschaftspläne und Landschaftsrahmenpläne und der Freiraumverbund gemäß LEP HR.

Im Folgenden werden die für die Gemeinden Wenzlow und Wollin relevanten (gesetzliche und informelle) Regelungen betrachtet.

Bundesnaturschutzgesetz

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP werden die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege durch folgende zeichnerische Darstellungen berücksichtigt:

- Grünflächen,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft inklusive Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten (§§ 23-29 BNatSchG),
- Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- Wasserflächen.

Die Flächendarstellung erfolgt auf Grundlage des § 5 BauGB.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Bodenschutzes durch die Kennzeichnung von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen Berücksichtigung.

Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Wasserschutzes durch die Kennzeichnung von Trinkwasserschutzgebieten sowie eines HQ₁₀₀ Berücksichtigung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Immissionsschutzes durch die Vermeidung sich gegenseitig beeinträchtigender Flächendarstellungen Berücksichtigung. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird gewahrt; mit dem FNP werden keine Gemengelagen planerisch vorbereitet.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele der Erhaltung des Waldes durch die Vermeidung einer baulichen Flächeninanspruchnahme der Waldflächen nach LWaldG Berücksichtigung.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Denkmalschutzes durch die Vermeidung einer baulichen Flächeninanspruchnahme bzw. nachteiliger Auswirkungen auf Denkmale in deren Einwirkungsbereich Berücksichtigung.

2.1 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wird als wesentlicher Bestandteil der Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsraumes herangezogen.

Hierzu zählen u.a. die Aussagen zu Landschaftsbildeinheiten oder naturräumlicher Strukturelemente.

Zudem werden die im Landschaftsrahmenplan verankerten Zielstellungen geprüft und in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt.

2.2 Schutzgebiete

Folgende durch Verordnung geschützte Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Gebiet von Wenzlow und Wollin verzeichnet:

Typ	Datum bzw. Nr.	Bezeichnung
NP	22.12.1997, 3840-701	Naturpark "Hoher Fläming"
LSG	03.12.1997, 3840-601	Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen
LSG	15.05.2002, 3640-602	Brandenburger Wald- und Seengebiet
FFH	DE 3640-302	Buckau und Nebenfließe Ergänzung
SPA	DE 3640-421	Fiener Bruch

2.3 Waldfunktionen

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine durch Rechtsverordnung nach § 12 LWaldG geschützte Waldgebiete vorhanden. Die gesetzlichen Regelungen des LWaldG sind dennoch grundsätzlich zu beachten. Wesentlich ist hierbei, dass

- Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden darf (§ 8 Abs. 1 LWaldG),
- die Genehmigung zu versagen ist, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist, die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist (§ 8 Abs. 2 LWaldG),
- die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes auszugleichen sind (§ 8 Abs. 3 LWaldG).

Waldgebiete folgender Funktionen sind im Plangebiet vorhanden (nicht nach § 12 LWaldG geschützt):

- Wald in Wasserschutzgebieten,
- Bodenschutzwald,
- Klima- und Immissionschutzwald,
- Sichtschutzwald und
- Wald in Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Bereichen des „Fläming“ und den Niederungen der „Mittelbrandenburgischen Platten“.

Wollin liegt am nördlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes „Hoher Fläming“, einer in der letzten Eiszeit entstandenen Moränenlandschaft. Konkret befindet sich südlich angrenzend an Wollin die Teillandschaft „Nordwestliche Flämingabdachung“ des Fläming. Diese ist insbesondere geprägt durch einen hohen Waldanteil sowie einzelne Bachtäler (LK Potsdam-Mittelmark (2006), Landschaftsrahmenplan, Band 2, S. 11f) – im Plangebiet sind das der Briesener Bach, das Verlorenwasser und die Temnitz.

Im östlichen Bereich der Gemeinde Wollin befindet sich die Niederung „Freies Havelbruch“ als Teil des Glogau-Baruther Urstromtals, die überwiegend aus Agrarflächen besteht. Die Offenflächen sind Weideflächen oder Äcker.

Die Gemeinde Wenzlow ist überwiegend Teil des Fiener Bruchs als großräumig vermoorte Niederungslandschaft (LK Potsdam-Mittelmark (2006), Landschaftsrahmenplan, Band 2, S. 11). Dieser geht Richtung Osten in das Glogau-Baruther Urstromtal über. Nach der Entwässerung des Bruches und seiner Rodung (siehe unten) gibt es hier überwiegend Wiesen, die größtenteils als Grünland genutzt werden. Fließgewässer im Plangebiet sind die Buckau mit ihren Nebenflüssen und das Verlorenwasser. Das Fiener Bruch ist eines der wenigen Brutgebiete der vom Aussterben bedrohten Großtrappen. Große Teile des Fiener Bruchs sind auch Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Das Waldgebiet zwischen Wenzlow und der Autobahn ist Teil der Bücknitzer Heide. Diese bildet den Übergang zwischen dem tieferliegenden Feuchtgebiet Fiener Bruch und dem höher liegenden Vorfläming im Süden.

3.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des FNP

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bestehende Siedlungsflächen als Bauflächen dargestellt. Hierbei sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand aufgenommen bzw.

die künftig gewünschte Art der baulichen Nutzung abgebildet wird. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere durch die Neudarstellung von Bauflächen, die gegenüber der Realnutzung bislang keiner baulichen Nutzung zugeführt sind, zu erwarten. Diese werden in der Anlage 2 besonders geprüft.

3.3 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die geplanten Bau-, Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen (Radwege) verursachen

- Landverbrauch im Umfang der neu zu versiegelnden oder anderweitig umzunutzenden Flächen,
- z. T. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand und in der freien Landschaft,
- Zerstörung vorhandener Geländestrukturen und landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

• Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Durch eine maßvolle und behutsame bauliche Entwicklung an geeigneten Siedlungsrandern bzw. innerörtlicher Brachflächen soll den Bedürfnissen nach gesundem Wohnen, Arbeiten und Erholen entsprochen werden.

Die Erschließung zu den neuen Wohn- und Mischbauflächen erfolgt vorwiegend über vorhandene Straßen und Wege. Für deren Anwohner erhöht sich somit die Verkehrsbelastung im Umfang des neu entstehenden Quell- und Zielverkehrs.

Durch die verkehrsgünstige Lage der neuen Gewerbeflächen unmittelbar an der Autobahn wird die Belastung von Anwohnern durch den Lieferverkehr- und Berufsverkehr begrenzt. Konkrete Untersuchungen hierfür erfolgen im Rahmen des dem FNP nachgeordneten Bebauungsplan-Verfahrens.

Durch die Lage an der Autobahn sind allerdings auch im Bestand Immissionsbelastungen vorhanden. So werden insbesondere in Grüningen in Teilbereichen noch Immissionswerte von 65 bis 69 dB(A) tags erreicht. Um die Gesundheit zu schützen, sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden (vgl. § 2 16. BImSchV). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann dieser Belastung dadurch begegnet werden, dass keine an die Autobahn heranrückende Wohnbebauung geplant wird. Die Flächen Grüningen Süd sowie Wollin Poststraße Nord und Süd sind hierbei als kritisch zu bewerten.

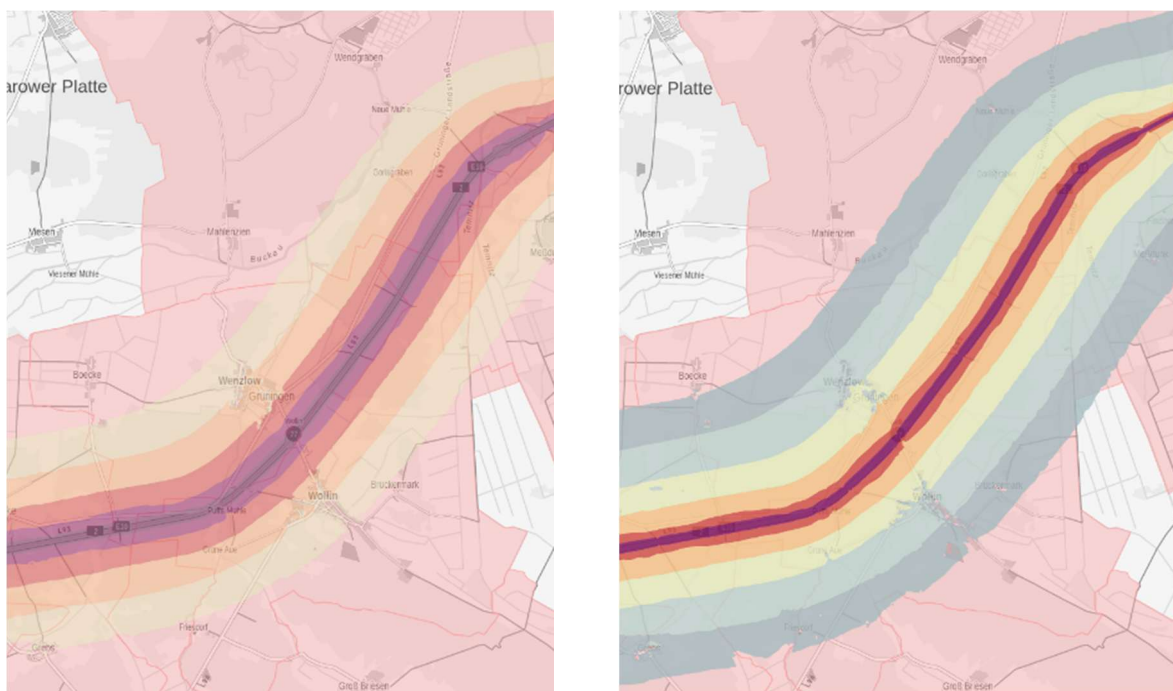


Abbildung 1 und 2: Straßenverkehrslärm tags und nachts¹

¹ Quelle: https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/#

Verkehr kann zudem potenziell die Luftqualität beeinträchtigen. Im Plangebiet liegt keine Messstation des LfU vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen gesundheitlichen Auswirkungen zu erwarten.

Gemäß Landschaftsrahmenplan stellt sich ein Großteil des Plangebiets in einem Korridor von West nach Ost, nördlich von Wenzlow, als natürliche Ventilationsschneise dar. Die Flächennutzungsplanung bereitet keine diese Schneise beeinträchtigenden Maßnahmen vor.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Lärm- und Luftschadstoffbelastung können insgesamt als mittel eingestuft werden.

Die Anlage neuer Radwege kann eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs und damit geringere Emissionen mit sich bringen. Dies dient auch der Verbesserung der Erholungsfunktion. Zudem ist gemäß dem Brandenburgischen Waldgesetz das Reiten und Wandern auf allen Waldwegen und Waldbrandwundstreifen erlaubt. Durch den hohen Bestand an Waldflächen ist dies für die Erholungsfunktion hervorzuheben. Die geplanten neuen Bauflächen haben keine besondere Erholungsfunktion. Die Auswirkungen der Planung auf die Erholungsfunktion sind tendenziell positiv.

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Plangebiet wird in großen Teilen land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche erstrecken sich entlang der Siedlungsflächen und verbinden diese bandartig. Teilweise sind diese durch Feldgehölze strukturiert. Westlich von Boecke erstrecken sich weitläufige Weiden.

Waldflächen (überwiegend Kiefernforste) sind insbesondere im Süden und Norden des Plangebiets vorhanden. Im südlichen Bereich sind diese auch Teil des Naturparks Hoher Fläming.

Besondere Bedeutung für die Artenvielfalt hat der Bereich des Verlorenwasser mit seinen Gehölzsäumen aus überwiegend Erlen und Eschen. Dieser steht als Teil des FFH-Gebiets „Buckau und Nebenflüsse Ergänzung“ unter besonderem Schutz. Westlich von Wenzlow erstreckt sich das SPA-Gebiet „Fiener Bruch“. Das Vogelschutzgebiet wurde 1997 zum Schutz der Großtrappe ausgewiesen.

Folgende wesentlichen Aussagen zur **Flora** sind im Landschaftsrahmenplan aufgeführt und wurden anhand des Luftbildes sowie durch Ortsbegehungen [Januar und Mai 2025] überprüft:

- potenziell nach § 32 BbgNatSchG **geschützte Biotope**: Fußwiesen westlich von Boecke, Teiche nördlich von Boecke, Kleine Temnitz südöstlich von Wollin, Kleingewässer im Bereich der ehemaligen Fischzucht Wenzlow;
- Vorkommen **besonders bedeutsamer, seltener oder gefährdeter Pflanzenarten**: in den Waldgebieten der Wenzlower Heide (Puffs Mühle, Ziegelei Friesdorf, Friesdorf und am Briesener Bach);
- **Feuchtwiesen** und Weiden: Fußwiesen westlich von Boecke, Teiche nördlich von Boecke;
- **Allen** nach § 31 BbgNatSchG geschützt: zwischen Wenzlow und Autobahnauffahrt, an der L93 nördlich von Grüningen, entlang der Wege zwischen Boecke und Mahlenzien.

Folgende wesentlichen Aussagen zur **Fauna** sind im Landschaftsrahmenplan aufgeführt:

Säugetiere

- Fischotter (*Lutra lutra*) – in Feuchtgebieten und an Gewässern lebend, auf intakte Ufervegetation angewiesen

Fische

- Bitterling im Verlorenwasser – erfordert Gewässer mit Muschelbestand, kein Besatz mit Wirtschaftsfischen

Fledermäuse

- kein Vorkommen

Brutvögel

- Weißstorch (*Ciconia ciconia*) in Wenzlow, Wollin und Boecke – Sicherung der Horststandorte, keine Neuanlage von Windkraftanlagen, Extensivierung und Wiedervernässung von Dauergrünland sowie Reduzierung des Biozideinsatzes in der Landwirtschaft erforderlich;
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) westlich und nördlich von Boecke – Schutz von Neststandorten, auf Wiesenbrüter abgestimmte Grünlandnutzung erforderlich; profitiert von Schutzmaßnahmen für Großstrappe;
- Rebhuhn (*Perdix perdix*) nördlich von Boecke – extensive Landwirtschaft mit hohem Bracheanteil, Verringerung der Schlaggrößen und Entwicklung unterschiedlicher Brachen sinnvoll;
- Wiedehopf (*Upupa epops*) nördlich von Boecke – Erhalt von Sandoffenflächen, Heideflächen, Alt- und Höhlenbäumen und Anlage von Nisthilfen sinnvoll.

Vögel - Flugbahnen

- Flugbahn und Brutgebiet Großstrappe (*Otis tarda*) von Brückermark über südlich von Wenzlow nach Boecke – der Erhalt hat in Brandenburg sehr hohe Priorität; erfordert ausgedehnte, unzerschnittene und ungestörte, extensiv genutzte und dadurch insektenreiche Strukturen; in den Flugbahnen dürfen keine Windenergieanlagen errichtet werden;
- Flugbahn Kranich (*Grus grus*) nördlich von Boecke – die Population ist wieder stark angewachsen; dennoch benötigt der Kranich störungsfreie Räume.

Die neu geplanten Bauflächen greifen nicht in sensible Bereiche ein. Die Darstellung von Alleen und weiteren Gehölzpflanzungen stellt eher eine positive Entwicklung hinsichtlich der Flora dar. Der Arten- und Biotopschutz ist ungeachtet der im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse auf folgenden Planungsebenen zwingend zu beachten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden als gering eingeschätzt.

• Schutzgut Fläche

Der Boden ist zentrale Grundlage für das Leben von Menschen, Pflanzen und Tieren. Der Gesetzgeber hat die besondere Bedeutung des Schutzgutes Fläche u.a. im Baugesetzbuch, § 1a Abs. 2 BauGB verankert: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“*

Demnach sind die Gemeinden in erster Linie dazu verpflichtet, die Innenentwicklung sowie die Konversion von Flächen zu prüfen. In den Gemeinden Wenzlow und Wollin bestehen noch geringe Nachverdichtungspotenziale, siehe Kap. 3.3.7 der Begründung zum Flächennutzungsplan. Konversionsflächen sind nicht vorhanden. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist demnach erforderlich, um die gemeindlichen Entwicklungsziele umsetzen zu können.

Derzeit sind im Plangebiet noch weite Teile nicht als Bauflächen, sondern Landwirtschafts- und Waldflächen überformt. Der Wald- und Landwirtschaft wird auch künftig der Vorrang eingeräumt, Siedlungserweiterungen erfolgen nur in geringem Umfang. Zudem schließen neue Siedlungsflächen an den Siedlungszusammenhang an; es erfolgt demnach keine Zersiedelung. Für die im Gewerbegebiet Wollin bislang nicht entwickelten Flächen besteht bereits Baurecht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als gering eingeschätzt.

• Schutzgut Boden

Auch das Schutzgut Boden erfährt durch den § 1a BauGB eine besondere Bedeutung. Boden nimmt wesentliche Funktionen ein. Diese sind insbesondere die Lebensraumfunktion für Flora und Fauna und damit dem ökologischen Kreislauf, die Produktionsfunktion für Land- und Forstwirtschaft, die Regulationsfunktion für das Schutzgut Wasser und klimarelevante Funktion als Speicher organischer Stoffe und der Bindung von Treibhausgasen.

In den Siedlungsbereichen bzw. Erweiterungsflächen sind folgende Bodentypen vorherrschend²:

- Boecke: Gley-Braunerde, Humuesgleye/Amoorgleye
- Wenzlow mit Grüningen: Gley-Braunerde, Gleye
- Wollin: Gley-Braunerde, Gleye, Podsol-Braunerden, Braunerden
- Brückermark: Gley-Braunerde

Die Abgrenzung der unterschiedlichen Bodentypen folgt auch der naturräumlichen Gliederung zwischen Fläming im Süden (Wollin) und Mittlere Mark (Wollin und Boecke).

Die vorherrschenden Bodentypen weisen folgende, wesentliche Eigenschaften auf³:

Gley-Braunerde	<ul style="list-style-type: none">- Grundwassereinfluss im Untergrund- mittelgründiger, gut durchwurzelbarer Boden- durch geringe Nährstoffvorräte und Speicherkapazität niedrige Ertragsfähigkeit- häufig durch Entwässerung nur noch reliktsicher Charakter
Humuesgleye/Amoorgleye	<ul style="list-style-type: none">- Übergangsboden zw. Moor und Gley- feuchter bis nasser Boden mit eingeschränkter Durchwurzelbarkeit- im Torf gespeicherte Nährstoffe sind nur bei Mineralisierung verfügbar- durch Grundwasserabsenkung gefährdet
Gleye	<ul style="list-style-type: none">- typischer Boden der Niederungen und Urstromtäler- auf Talsanden nährstoffarm und durchlässig- häufig durch Entwässerung nur noch reliktsicher Charakter
Podsol-Braunerden	<ul style="list-style-type: none">- Übergangsboden zwischen Braunerde und Podsol- geringe Wasserhaltefähigkeit- geringer Nährstoff- und Kalkgehalt- geringes Ertragspotenzial (Ackerzahl zw. 16 und 22)
Braunerden	<ul style="list-style-type: none">- tiefgründig, gut durchlüftet- geringe Wasserhaltefähigkeit- geringer Nährstoff- und Kalkgehalt

Die Bodenfunktionen können durch menschliche und natürliche Einflüsse beeinträchtigt werden. Hierzu zählen Erosion, Verdichtung oder Versiegelung.

Die neu geplanten Bauflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen für die örtliche Landwirtschaft bedeutsame, meist günstig zu bewirtschaftende Produktionsflächen dar. In Teilen sind auch Waldflächen betroffen. Diese weisen besondere Bedeutung für das Kleinklima und als Lebensraum auf.

Daher sind stets ein flächensparender Umgang bei der Neuversiegelung und eine vorrangige Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung bzw. Erneuerung bestehender Siedlungsflächen vorzuziehen.

² Quelle: Landkreis Potsdam-Mittelmark, Landschaftsrahmenplan, Karte 7

³ Quelle: Landkreis Potsdam-Mittelmark, Landschaftsrahmenplan, Band 2, Bestand und Bewertung, S. 99 ff

Zukünftig wird durch Versiegelung und baubedingte Umnutzung zusätzlich eine Fläche von maximal ca. 5ha der land – und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Landschafts- und Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Im Vergleich zum gesamten Plangebiet ist die Fläche gering, wobei auch im Bereich des planungsrechtlich bereits gesicherten Gewerbegebiets Wollin durch zusätzliche Gewerbeflächen in einem Umfang von ca. 6,4 ha die natürliche Bodenfunktion entzogen wird. Die Ackerzahlen im Bereich der neu geplanten Bauflächen sind tendenziell gering (im Einzelnen sei auf die Steckbriefe im Anhang verwiesen).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden müssen daher als mittel eingeschätzt werden.

- **Schutzgut Wasser**

Wasser ist Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Neben der Lebensraum- und Trinkwasserfunktion sind auch die klimatischen Wirkweisen und die auf das Landschaftsbild von hoher Bedeutung.

Das Plangebiet liegt in den Wassereinzugsgebieten Buckau (Boecke, Wenzlow, Grüningen) bzw. Plane (Wollin). Diese entwässern, aus dem Fläming kommend, in Richtung Norden in die Havel.

Oberflächengewässer können Seen, Teiche oder Fließgewässer wie Flüsse oder Bäche sein. Im Plangebiet sind insbesondere Fließgewässer vorhanden, denen eine hohe Bedeutung zukommt. Diese werden im Flächennutzungsplan als Gewässer dargestellt. Hierzu zählen insbesondere der

- Holzgraben Boecke (entspringt südlich von Wenzlow dem Verlorenwasser, überwiegend an Waldflächen angrenzend bzw. in Ackerflächen verlaufen) und das
- Verlorenwasser (verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Wenzlow und Grüningen; im Süden in Waldflächen, nördlich der Siedlungsbereiche in Ackerflächen).

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Norden, weit entfernt von den Siedlungsbereichen im Plangebiet, liegt ein HQ₁₀₀ bzw. HQ_{extrem} des Flussgebiets Havel mit Nebengewässern.

Im Plangebiet liegen zwei Wasserschutzgebiete. Boecke und Teile von Wenzlow liegen in der Schutzzone II B des Wasserschutzgebiets Mahlenzien (ID: 1106). Die Verordnung sieht für die Ebene des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen vor. Ein Teil von Wollin liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Wollin (ID: 2846). Dessen Verordnung liegt nicht vor.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind zur Beachtung des Schutzgutes Wasser die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen, Schutzgebiete von Bauflächen freizuhalten, den Oberflächenabfluss und Gewässer nicht zu beeinträchtigen.

Zukünftig werden durch Versiegelung und baubedingte Umnutzung auf einer Fläche von maximal ca. 5ha wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sein. Im Vergleich zum gesamten Plangebiet ist die Fläche gering, wobei durch planungsrechtlich bereits zulässige aber noch nicht umgesetzte Gewerbeflächen in einem Umfang von 6,4 ha die natürliche Bodenfunktion entzogen wird und somit auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als mittel eingeschätzt, sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Gewerbegebiet Wollin (Änderung des Bebauungsplans 1a "Gewerbegebiet Wollin") Maßnahmen zum Schutz (Dachbegrünung, Sickerflächen vor Ort) ergriffen werden.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Die Klimaverhältnisse im Plangebiet werden insbesondere durch vorhandene Flächennutzungen, Vegetationsformen sowie die Geländeeigenschaften bestimmt. Wesentlich ist hierbei auf lokaler Ebene bspw. die Entstehung von Kaltluftentstehungsgebieten oder Hitzeinseln, Frischluftschneisen und –barrieren oder Luftbelastungen durch Schadstoffe.

Die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich besitzen wichtige Funktionen als Kaltluftentstehungsflächen, die Waldflächen haben ausgleichende Wirkung auf die klimatischen Verhältnisse und dienen der Luftreinigung.

Von West nach Ost erstreckt sich eine Niederung, die als natürliche Ventilationsschneise fungiert. Zwischen Boecke und Wenzlow liegt ein Kaltluftstaugebiet mit eingeschränkten Austauschverhältnissen. Entlang der Autobahn ist die Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen hoch. Dies erstreckt bis nach Grüningen. (vgl. Landschaftsrahmenplan).

Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen liegen hauptsächlich an den Ortsrändern bzw. in den Orten selbst. Es reduziert sich hier vor allem die Kaltluftentstehung, was sich auch auf die bereits bebauten Bereiche auswirkt. Da nach derzeitigem Planstand keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, sind die Auswirkungen auf die lufthygienische Ausgleichfunktion gering.

Durch die nutzungsbedingt höhere Versiegelungsrate in künftigen Bauflächen ergeben sich kleinklimatisch nachteilige Auswirkungen wie stärkere Erwärmung über befestigten Flächen und eine Verringerung der natürlichen Versickerung.

Großräumlich betrachtet sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft aufgrund der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme gering.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden als gering bewertet werden.

- **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist weitestgehend eben, lediglich im Südosten von Wollin und in Richtung der Briesener Berge sind topographisch bewegte Hang- und Tallagen vorhanden.

Ortsränder weisen bislang oftmals keine Eingrünung auf. In den Feldfluren sind teilweise strukturierende Gehölze vorhanden, wobei die Felder derzeit noch Strukturierungspotenzial aufweisen. Straßenbegleitend finden sich teilweise Baumreihen. Prägend sind im Plangebiet auch die ausgedehnten Waldflächen.

Landschaft hat einen sehr hohen Wert, wenn sie naturnah belassen oder gestaltet ist. Im Plangebiet trifft dies insbesondere auf die Bereiche um das Verlorenwasser und das Fiener Bruch zu. Hier erfolgen durch die Planung keine Eingriffe.

Die Erweiterungsflächen liegen hauptsächlich in der ackerbaulich geprägten Landschaft am Siedlungsrand mit geringem Wert. Die Erweiterungsflächen mit Gehölzbestand liegen im Siedlungszusammenhang und haben für die Landschaft ebenfalls eine geringe Bedeutung.

Im Flächennutzungsplan ist die Zielsetzung verankert, Gehölzpflanzungen in der Landschaft sowie straßenbegleitend Baumreihen zu erhalten bzw. zu pflanzen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung können daher als gering eingeschätzt werden.

- **Schutzgut kulturelles Erbe**

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind in den geplanten Erweiterungsflächen nicht bekannt. Die vorhandenen Baudenkmale werden durch die Darstellung von Bauflächen im Bestand ebenfalls nicht beeinträchtigt. In Teilen werden bspw. Kirchen innerhalb von Grünflächen vor einer heranrückenden Bebauung geschützt.

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe können insgesamt als gering eingestuft werden.

- **Wechselwirkungen**

Die Versiegelung von Böden hat in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Andererseits kann eine bauliche Anlage negative Einflüsse auf das Landschaftsbild haben, gleichzeitig aber auch als Immissionsschutzbebauung fungieren. Aufgrund der geringen bis mittleren Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht von erheblichen Wechselwirkungen auszugehen.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Gemeinden Wenzlow und Wollin haben bislang keine wirksamen Flächennutzungspläne.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung wird die Siedlungsentwicklung weiterhin ohne Steuerungsinstrument, das die voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellt, erfolgen. Die Gefahr einer Zersiedelung und Inanspruchnahme schützenswerter Bereiche wäre demnach höher.

Gezielte Pflanzmaßnahmen zur Anreicherung des siedlungsnahen Landschaftsbildes wären ohne den Flächennutzungsplan planungsrechtlich nicht verankert.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Konfliktminderung und zum Ausgleich

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Konfliktminderung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Konfliktvermeidung und -minderung ist insbesondere die Nutzung bisher brachliegender Bauflächenpotenziale oder von ungenutztem Wohn- oder Gewerberaum im bestehenden Siedlungsgebiet vorrangig. Der Flächennutzungsplan stellt hierfür Bauflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dar.

Vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich sollte daher überprüft werden, ob Innenentwicklungspotenziale bspw. durch Lückenschluss oder Nach- bzw. Umnutzung vorhanden sind. Dabei sollten wirtschaftliche Belange nicht vorrangig, sondern gleichrangig mit anderen Belangen gewichtet werden.

Grundsätzlich sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Wenzlow und Wollin zielführend und auf folgenden Planungsebenen zu bedenken:

- Versiegelung gering halten (z.B. durch wenige / kleine Nebenanlagen, wasserdurchlässige Beläge)
- flächensparende Erschließungskonzepte / Anbau an vorhandene Erschließungswege
- Begrünung von unbebauten Flächen
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Erhalt von Gehölzbestand
- Erhalt von Gräben
- Durchgrünung großflächiger Siedlungsgebiete (insb. im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 1a "Gewerbegebiet Wollin Wollin")
- Vermeidung von Eingriffen in Wälder und Moorböden
- Erhalt von Biotopverbindungen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Natur- und Wasserschutzes
- Beachtung artenschutzfachlicher Maßnahmen wie bspw. insektenfreundliche Beleuchtung

- Einhaltung einer dem Orts- und Landschaftsbild angepassten Bauweise und Gestaltung
- Vermeidung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bspw. durch Einschränkung Beleuchtung, Werbeanlagen
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (bspw. durch Einhaltung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“)

Mögliche Konflikte neuer Bauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen u.a. durch eine angemessene Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse am Standort (Topographie, Wasserhaushalt, Einbindung vorhandener Gehölzbestände, etc.) vermieden bzw. gemindert werden.

5.2 Ausgleichsbedarf

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Auf Ebene des FNP kann nur eine überschlägige Ermittlung des Kompensations- und Ausgleichsbedarfs erfolgen, da bspw. ein konkretes Nutzungsmaß noch nicht festgelegt wird.

Der künftig zu erwartende Versiegelungsgrad in den neuen Bauflächen wird anhand der in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte ermittelt. Biotopverluste werden gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Brandenburg in die Bilanzierung eingestellt.

Es ergeben sich folgende Kompensationsfaktoren für die in den neuen Bauflächen vorhandenen Biotoptypen:

Biotoptyp	Kompensationsfaktor	Mögliche Kompensationsmaßnahme
Fließgewässer	1,0 – 6,0	Renaturierung naturferner Fließgewässer
Wälder (naturnah)	2,5 – 8,0	Erstaufforstung, Waldumbau
Wälder (naturfern)	1,0 – 2,5	Erstaufforstung, Waldumbau
Gehölze	3,0 – 5,0	Neuanlage von Gehölzen, Allen oder Baumreihen
Grünland (artenarm)	1,0 – 2,0	Neuanlage / Entwicklung artenreicher Wiesen auf artenarmen Grünland
Intensivacker	0,5 – 1,0	Entwicklung von Ackerbrachen oder Ackerrandstreifen auf artenarmen Standorten

Table 1: Kompensationsfaktoren gemäß HVE, Anhang 1 (Auswahl)

Die angegebenen Werte und Maßnahmen dienen lediglich der Orientierung. Die unteren Werte beziehen sich auf eine mäßige, die oberen auf eine sehr gute Ausprägung. Eine konkrete Bewertung muss auf nachfolgenden Planungsebenen erfolgen. Folgender Kompensationsbedarf ergibt sich überschlägig:

Bezeichnung Fläche	Größe in ha	Orientierungswert GRZ - keine Anwendung von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO (Art der Baufläche)	Eingriffsfläche in ha	Biotoptypen anteilig	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in ha
Boecke Süd-West	0,4	0,6 (MDW)	0,24	Intensivacker	0,5 – 1,0	0,12 - 0,24

Boecke Süd-Ost	0,8	0,6 (MDW)	0,48	Intensivacker	0,5 – 1,0	0,24 – 0,48
Wenzlower Dorfstraße West 1	0,6	0,4 (WA)	0,24	Intensivacker	0,5 – 1,0	0,12 - 0,24
Wenzlower Dorfstraße Innerorts	1,2	0,6 (MI)	0,72	Wälder (naturfern)	1,0 – 2,5	0,72 – 1,8
Wenzlow Festplatz	0,8	---	0,6 (bisläng unversiegelte Fläche)	Grünland (artenarm)	1,0 – 2,0	0,6 – 1,2
Grüningen Süd	0,7	0,4 (WA)	0,28	Intensivacker, Gehölze, Fließgewässer	1,0 – 6,0	0,28 - 1,68
Wollin Poststraße Nord	1,0	0,4 (WA)	0,4	Grünland (artenarm)	1,0 – 2,0	0,4 – 0,8
Wollin Poststraße Süd	1,7	0,4 (WA)	0,68	Intensivacker, Grünland (artenarm)	0,5 – 2,0	0,32 – 1,36
Wollin Fläminghang Ost	1,4	0,4(WA)	0,56	Grünland	1,0 – 2,0	0,56 – 1,12
Wollin Wendemarkgraben	1,3	0,4 (WA)	0,52	Grünland	1,0 – 2,0	0,52 – 1,04
Brückermark	0,7	0,4 (WA)	0,28	Grünland	1,0 – 2,0	0,28 – 0,56
Summe						4,16 - 10,52

Tabelle 2: Kompensationsbedarf überschlägig

5.3 Ausgleichsmaßnahmen / Naturhaushalt und Landschaft

Der ermittelte überschlägige Kompensationsbedarf soll vorrangig in den Eingriffsgebieten selbst erfolgen. In den Gemeinden Wenzlow und Wollin liegen zudem Pool-Flächen der Flächenagentur Brandenburg in einem Umfang von 6,8 ha.

Die Ermittlung geeigneter Maßnahmen muss auf nachfolgenden Planungsebenen erfolgen. Eine konkrete Zuordnung von Eingriffen und Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des FNP nicht.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung fasst im Wesentlichen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Bauflächen ein. Zudem werden Bereiche mit rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, die noch nicht bebaut sind, als Bauflächen dargestellt.

Siedlungserweiterungen finden nach derzeitigem Planungsstand in allen Ortsteilen statt. Hierzu wurde in der Begründung eine Bewertung der Potenzialflächen vorgenommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird weiteres Abwägungsmaterial ermittelt, um die Bewertung anschließend zu überprüfen.

Die Alternativenprüfung wird demnach im weiteren Verfahren erstellt, sobald eine abschließende Bewertung der Prüfflächen möglich ist.

7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand dar.

Zur Erstellung des Umweltberichts wurden neben Ortsbegehungen (Januar und Mai 2025) und Luftbilddauswertungen insbesondere

- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark,
- das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM-Geoportal),
- die Themenkarten des Geoportal Brandenburg zu
 - Schutzgebieten
 - Geologische Karten
 - Biotopkartierung
 - Retentionsflächen,
- die Bodenschätzung des BrandenburgViewers und
- die Auskunftsplattform Wasser (APW) des Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU)

herangezogen.

Bei der Prüfung im Planungsmaßstab 1:12.500 treten maßstabsbedingt Wissenslücken auf. Diese beziehen sich bspw. auf das Vorkommen einzelner geschützter Arten oder schützenswerter Individuen oder einer veralteten Biotopkartierung.

Konkrete Aussagen zu einzelnen Schutzgütern sind im Sinne der Absichtung auf folgenden Planungsebenen, insbesondere der verbindlichen Bauleitplanung, zu vertiefen.

8 Maßnahmen zu Überwachung

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass der Planung ist die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinden Wenzlow und Wollin.

In diesem Rahmen ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzulegen sind. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen. Ebenso werden anderweitige Lösungsmöglichkeiten betrachtet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen geprüft und eine Bewertung nach derzeitigem Kenntnisstand dargelegt. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB dienen insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit den betreffenden Behörden abzustimmen und für die Umweltprüfung weiteres Datenmaterial / zusätzliche Fachinformationen zu erhalten. Die vorgenommene Bewertung ist daher als vorläufig zu betrachten.