

BEBAUUNGSPLAN

„Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“

der Gemeinde GÖRZKE

ENTWURF

Begründung

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Fon: (030) 56 58 34 27

Berlin, Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	3
1.1 Einordnung des Plangebietes	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung	3
1.3 Erforderlichkeit der Planung	3
1.4 Verfahren	4
2. Analyse des Plangebietes	4
2.1 Nutzungs- und baustrukturelle Einordnung in die Umgebung	4
2.2 Realnutzung / Biotoptypen	5
2.3 Verkehr	6
2.4 Ver- und Entsorgung	6
2.5 Reliefverhältnisse	6
2.6 Eigentumsverhältnisse, Grunddienstbarkeiten	7
3. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen	7
3.1 Landes- und Regionalplanung	7
3.2 Flächennutzungsplan	9
3.3 Bestehendes Recht im Plangebiet	10
3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	10
3.5 Denkmalschutz	11
4. Planungskonzept/Begründung der Festsetzungen/Abwägung	11
4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	13
4.4 Bauweise	13
4.5 Verkehrsflächen und Zufahrten	14
4.6 Sonstige Anforderungen an die Erschließung	14
4.7 Grünordnerische Festsetzungen	15
4.8 Örtliche Bauvorschriften	16
4.9 Belange des Immissionsschutzes	16
4.10 Belange der Landwirtschaft	17
5. Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung)	18
5.1 Einleitung	18
5.1.1 Grundlagen	18
5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	20
5.1.3 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	21
5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	23
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	26
5.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen	

werden sollen	31
5.5 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten	36
5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	36
5.7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	36
5.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	36
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
5.10 Referenzliste der Quellen	37
6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	37
7. Flächenbilanz	38
Abkürzungen	38
Rechtliche Grundlagen	38
Anhang 1: Artenschutzuntersuchung	
Anhang 2: Kompensationsmaßnahme K 1 – Entwicklung Blühfläche in Schlamau	

1. Planungsgegenstand, Verfahren

1.1 Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Seite der Brandenburger Straße am nördlichen Ortsausgang des Dorfes Görzke.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Brandenburger Straße und gegenüberliegende Baugrundstücke, die dem Wohnen und der Unterbringung einer Kindertagesstätte dienen,
- im Süden durch Wohngrundstücke,
- im Norden durch einen Intensivacker und
- im Westen durch die aus Wiesen und Ruderalfluren bestehenden hinterliegenden Teile der im Plangebiet liegenden Grundstücke.

Die westliche Grenze des Plangebietes wird in einer Tiefe von 80 m zur östlichen Grenze der Flurstücke 312 und 313 festgesetzt, die gleichzeitig westliche Straßenbegrenzungslinie der Brandenburger Straße ist. Die konkrete Lage wird unter Bezug auf Flurstücksgrenzen vermaßt. Für eine etwaige Einbeziehung der hinterliegenden Teile der Flurstücke 312 und 313 in das Plangebiet besteht kein städtebauliches Erfordernis. Die mehr als 80 m tief liegenden Teile der Flurstücke 312 und 313 sind daher nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes planungsrechtlich weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen.

Das Plangebiet umfasst die beiden Flurstücke 312 und 313 jeweils teilweise. Die Fläche des Plangebietes beträgt rund 0,51 ha.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Görzke beabsichtigt, die straßenbegleitenden Teile der Flurstücke 312 und 313 zu überwiegenden Wohnzwecken zu entwickeln.

Wesentliche Intentionen des Bebauungsplanes sind:

1. Sicherung der langfristig geordneten städtebaulichen Entwicklung der straßenbegleitenden Teile von 2 Flurstücken zu überwiegenden Wohnzwecken,
2. Ermöglichung einer bis zu zweireihigen Errichtung von 2 Wohnhäusern am nördlichen Dorfrand.

1.3 Erforderlichkeit der Planung

Das Plangebiet ist gegenwärtig planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben kann nicht nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zugelassen werden. Der Bebauungsplan ist daher allgemein zur Schaffung von Baurecht für die beabsichtigte Wohnbebauung erforderlich.

Der Bebauungsplan ist zudem erforderlich, um im Übergangsbereich vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil zum nördlich und westlich angrenzenden Freiraum durch einzelne Festsetzungen eine solche geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, die den Zielen der Stadt insbesondere in Hinblick auf die Bauungs- und Nutzungsstruktur, das Ortsbild und Belangen des Umweltschutzes entspricht.

1.4 Verfahren

Die Gemeindevertretung hat am 17.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren wurde auch so bis zum Juli 2023 geführt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Email vom 04.07.2022 auf Grundlage eines Vorentwurfs vom Juni 2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde jedoch vor Juli 2023 nicht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung von Görzke hat in seiner Sitzung am 17.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand April 2023) gebilligt. Auf dieser Grundlage sollte die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Dieser beschlossene Entwurf enthält keinen Umweltbericht bzw. keine Umweltprüfung, da dies nach § 13b BauGB nicht erforderlich war.

Aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 ist es nunmehr erforderlich, auch den vorliegenden Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen.

Im Regelverfahren ist auch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte auf Grundlage des durch die Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfes vom April 2023, dessen Begründung in Bezug auf die Ausführungen zum Verfahren im August 2023 aktualisiert wurde, mittels Auslegung vom 11.10. bis 17.11.2023. Parallel dazu wurden berührte Behörde mit Schreiben vom 09.10.2023 erneut frühzeitig beteiligt.

Das Landesamt für Umwelt forderte mit Stellungnahme vom 27.11.2023 bei Sicherung einer weiteren Zufahrt einen Entwässerungsnachweis. Der Entwässerungsnachweis wurde im Juli 2024 erbracht.

(Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

2. Analyse des Plangebietes

2.1 Nutzungs- und baustrukturelle Einordnung in die Umgebung

Das Plangebiet liegt am Nordrand des Dorfes Görzke im Bereich des Ortsausgangs an der Brandenburger Straße.

Südlich an das Plangebiet grenzen Wohngrundstücke an. Die beiden Wohngrundstücke Brandenburger Straße 6 A (Flurstück 314/3) und 5 (314/1) werden durch die Brandenburger Straße erschlossen und sind bis zu rund 80 m (Flurstück 314/3) bzw. 72 m (Flurstück 314/1) tief. Das Wohnhaus auf dem unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 314/3 steht in etwa mittig auf dem Grundstück bis zu einer Tiefe von rund 45 m zur Straßenbegrenzungslinie, während das Wohnhaus auf dem Flurstück 314/1 straßenbegleitend bis zu einer Tiefe von etwa 30 m angeordnet ist. Bei den Wohnhäusern handelt es sich um Einzelhäuser mit Grundflächen von 230 m² und 110 m². Ein Wohnhaus ist wahrscheinlich eingeschossig (möglicherweise auch zweigeschossig, da Deckenoberkante des Kellergeschosses eventuell im Mittel mehr als 1,40 m über Geländeoberfläche) und mit einem flachen Dach versehen. Das andere Wohngebäude ist zweigeschossig und mit einem dorftypischen Satteldach versehen. Auf den beiden angrenzenden Wohngrundstücken sind mehrere auch größere

Nebengebäude im mittleren Teil und hinteren Teil der Grundstücke prägend. Die Nebengebäude reichen teilweise bis an die hinteren Grundstücksgrenzen heran, so dass die beiden Wohngrundstücke in ihrer gesamten Tiefe dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden können.

Östlich an das Plangebiet grenzt die Brandenburger Straße (Landesstraße L 94) an das Plangebiet an. Dahinter liegen 3 Wohngrundstücke und südlich an diese angrenzend die Kita der Gemeinde Görzke. Bei den Wohnhäusern handelt es sich um ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser mit Grundflächen von etwa 110 bis 160 m², die alle mit einem Satteldach versehen sind. Das aus drei Teilen bestehende bis zu rund 53 m lange straßenbegleitende Kitagebäude ist eingeschossig und überwiegend mit einem Walmdach versehen.

Nördlich des Plangebietes liegt eine größere Ackerfläche.

Westlich grenzen die hinterliegenden Teile der auch im Plangebiet bestehenden Ruderalfluren (Flurstück 312) und ruderalen Wiesen (Flurstück 313) an das Plangebiet an.

2.2 Realnutzung / Biotoptypen

Das Plangebiet ist ein Ausschnitt aus dem bisher nördlich an das Dorf Görzke angrenzenden durch Offenland geprägten Freiraum. Es besteht aus den folgenden beiden unterschiedlich genutzten nicht eingefriedeten Grundstücken:

Flurstück 313: Der im Plangebiet gelegene Teil des Flurstücks 313 ist Bestandteil einer noch weiter nach Westen reichenden Wiesenfläche, die in ihrer Gesamtheit dem Biotoptyp ruderale Wiesen (GMR – 05113) zugeordnet werden kann. An der Ostgrenze prägen zwei Robinien den vorderen Teil des Grundstücks. Es handelt sich um ein relativ mächtige Robinie (*Robinia pseudoacacia*) mit einem Stammumfang von rund 2 m, eine Höhe von rund 15 m und einer Kronentraufe von rund 10 m. Nördlich davon steht eine als Strauch ausgebildete mehrstämmige Robinie mit Stammumfängen der einzelnen Stämme von nicht mehr als 40 cm. Der Baum unterliegt aufgrund seines Stammumfangs von über 60 cm dem Schutz der GehölzSchVO PM. Auf dem Flurstück befinden sich keine baulichen Anlagen.

Flurstück 312: Der im Plangebiet gelegene Teil des Flurstücks 312 ist Bestandteil von noch weiter nach Westen reichenden Ruderalfluren, die in ihrer Gesamtheit allgemein dem Biotoptyp ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (RS – 03200) zugeordnet werden können. Die Ruderalfluren sind im Plangebiet aufgrund von Befahrung durch Kraftfahrzeuge teilweise relativ lückig ausgebildet. Eine rund 100 m² große Fläche innerhalb der Fläche wird gegenwärtig als Grabeland für den Gemüseanbau genutzt.

Am Nordrand des Flurstücks sind im Plangebiet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Mai 2022 noch 3 Bäume vorhanden, die aufgrund ihres Stammumfangs von über 60 cm alle dem Schutz der GehölzSchVO PM unterliegen. Es handelt sich um 2 Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammumfängen von 90 cm und 60 cm, jeweils rund 8 m Höhe und einer Kronentraufe von bis zu rund 4 m sowie einer geschädigten Fichte (*Picea abies*) mit einem Stammumfang von 60 cm und rund 8 m Höhe.

Auf dem Flurstück wurden im Plangebiet offensichtlich im Spätwinter 2021/2022 mehrere Eichen (*Quercus robur*) gefällt. Die gefällten Bäume lagen teilweise im Mai 2022 noch auf dem Grundstück. Vor Ort sind 20 relativ frische Baumstümpfe von Eichen mit Stammumfängen zwischen 90 cm und 250 cm verblieben. Die Eichen bildeten insbesondere eine das Landschaftsbild prägende unregelmäßige Baumreihe entlang der nördlichen Flurstücksgrenze. Einzelne Eichen standen darüber hinaus auf dem vorderen Teil des Flurstücks.

Nach Angaben der Eigentümer des Flurstücks vom 20.05.2022 wurden insgesamt 9 Eichen (Stammumfänge: 1 x 200 cm, 1 x 180 cm, 4 x 150 cm, 2 x 120 cm und 1 x 90 cm), 5 Fichten (Stammumfänge jeweils 90 cm) und eine Birke (Stammumfang 70 cm) gefällt. Die gefällten Eichen waren nach Angaben der Eigentümer krank und/oder standen schief und wären früher oder später auf die Straße gefallen. Die Fichten und die Birke waren bereits abgestorben und teilweise während eines Sturms im vergangenen Winter umgefallen.

Auf dem Flurstück steht in rund 75 m Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie eine kleine eingeschossige Gebäuderuine mit einer Grundfläche von rund 6 m². Diese ist neben einem Elektrokasten die einzige bauliche Anlage auf dem Flurstück.

2.3 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Brandenburger Straße erschlossen. Diese ist eine Landesstraße (L 94). Der an das Plangebiet angrenzende Abschnitt der Landesstraße liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Das Plangebiet verfügt gegenwärtig (nur) über eine Zufahrt. Diese ist an der südlichen Grenze des nördlichen Flurstücks 312 angeordnet. Die Zufahrt dient gegenwärtig offensichtlich auch der Erschließung des Flurstücks 313.

2.4 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Der Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) Ziesar ist für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinde Görzke und somit auch des Plangebietes zuständig. Im Straßenraum der Brandenburger Straße befinden sich bis auf Höhe des Plangebietes Leitungen der zentralen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, an welche die Baugrundstücke im Plangebiet anzuschließen sind.

Die Ver- und Entsorgung des festgesetzten Baugebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen möglich.

Elektroenergieversorgung

Die E.DIS Netz GmbH hat mit Stellungnahme vom 11.07.2022 Folgendes mitgeteilt: „Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. ... Art und Umfang eines möglichen Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.“

Die Hauptversorgungsleitungen des Unternehmens liegen im Straßenraum der Brandenburger Straße auf der anderen Seite der Fahrbahn. Zum Flurstück 312 ist bereits ein Anschluss vorhanden.

2.5 Reliefverhältnisse

Die Geländeoberfläche des Plangebietes ist relativ eben und liegt in der Regel zwischen 95 m und 96 m über NHN.

Die Fahrbahn der östlich an das Plangebiet angrenzenden Brandenburger Straße liegt im Mittel rund 1,50 m höher als die Geländeoberfläche im Plangebiet. Sie liegt auf einer Höhe zwischen 96,6 m (an der südlichen Plangebietgrenze) und 97,7 m (an der nördlichen Plangebietgrenze) über NHN. Die zu den beiden Grundstücken im Plangebiet abfallenden Böschungen liegen im Wesentlichen auf dem Straßengrundstück.

2.6 Eigentumsverhältnisse, Grunddienstbarkeiten

Die beiden Flurstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum. Grunddienstbarkeiten oder Baulasten sind nicht bekannt.

3. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm enthält die Grundsätze für die Entwicklung des Gesamttraumes Brandenburg-Berlin, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne.

Für die Gemeinde Görzke sind im Zuge des vorliegenden Planverfahrens folgende im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

1. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Landesentwicklungsplan Hauptstadttraum Brandenburg-Berlin (LEP HR)

Die Verordnung über den LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Der LEP HR konkretisiert die im Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm genannten Grundsätze und Ziele sachlich und räumlich für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg. Er konzentriert sich auf die allgemeine Festlegung des Siedlungsraumes und des zu erhaltenen Freiraumes sowie auf Festlegungen zur Verkehrsplanung.

Für die Stadt Bad Belzig selbst ergeben sich unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes insbesondere folgende **Ziele** und **Grundsätze**:

Siedlungsentwicklung:

- Ziele:**
- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Z 5.2).
 - In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungs-

entwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich. Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. (Ziel 5.5)

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat sich mit Stellungnahme vom 01.08.2022 wie folgt geäußert: „Der vorliegende Bebauungsplan wird generalisiert aus dem Flächennutzungsplan, der im Jahre 2012 in Kraft getreten ist, entwickelt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen ab dem 15. Mai 2009 dargestellt wurden, werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.“

Grundsätze: - Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. (Pkt. 5.1).

Kulturlandschaften und ländliche Räume:

Grundsätze - Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten (Grundsatz 4.3).

Steuerung der Freiraumentwicklung:

Grundsätze - Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. (Grundsatz 6.1)

Die Gemeinde Görzke hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und ist zum Ergebnis gekommen, dass die erhöhte Nachfrage nach Wohngrundstücken nicht innerhalb bestehender Siedlungsgebiete gedeckt werden kann. Sie misst der Befriedigung von Wohnbedürfnissen der einheimischen Bevölkerung ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt des betroffenen 0,51 ha großen gegenwärtig nicht landwirtschaftlich genutzten Freiraums am Ortsrand. Die Einschränkung der Siedlungsentwicklung auf straßenbegleitende bereits erschlossene Bereiche sichert eine Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum.

In der Festlegungskarte erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes generalisiert keine Flächenzuordnung. Die Gemeinde Görzke ist kein zentraler Ort und kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung.

Klimaschutz, Erneuerbare Energien:

Grundsätze: - Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden (G 8.1).

Die Planung steht Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Stellungnahme vom 01.08.2022 bestätigt, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Sie hat darüber hinaus mitgeteilt: „Der vorliegende Bebauungsplan wird generalisiert aus dem Flächennutzungsplan, der im Jahre 2012 in Kraft getreten ist, entwickelt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen ab dem 15. Mai 2009 dargestellt wurden, werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.“

Regionalplan Havelland-Fläming

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungs-beschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 über die Unwirksamkeit des Regionalplans ist damit rechtskräftig geworden.

Der sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 am 23.12.2020 in Kraft getreten. Görzke ist kein Grundfunktionaler Schwerpunkt.

Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurde am 18.11.2021 von der Regionalversammlung durch Beschluss gebilligt und für die Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sowie für die öffentliche Auslegung der Unterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht bestimmt. Das Plangebiet wird in den Grundzügen den Vorbehaltsgebieten Siedlung zugeordnet.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erster Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweiter Stufe. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen.

Die Gemeinde Görzke verfügt über einen im Jahre 2012 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. In diesem sind die straßenbegleitenden Teile der beiden Flurstücke im Plangebiet bis zu einer Tiefe von rund 60 m in den Grundzügen als Wohnbaufläche dargestellt. Die hinterliegenden Teile der beiden Flurstücke sind in den Grundzügen als Bestandteil von Grünflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit generalisiert aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Recht im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst gegenwärtig ausschließlich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre somit gegenwärtig auf Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen.

3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Mit Ausnahme von Bäumen, die entsprechend der Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark geschützt sind, befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht. Zu den geschützten Bäumen vgl. Kapitel 2.2.

Nördlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ an.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Hoher Fläming“. Das Landesamt für Umwelt hat mit Stellungnahme vom 25.08.2022 diesbezüglich Folgendes mitgeteilt: „Die Naturparkverwaltung Hoher Fläming hat gem. § 32 Absatz 1 BbgNatSchAG die Aufgabe, Maßnahmen für die Entwicklung und Pflege des Naturparks zu koordinieren und durchzuführen sowie ihn zu betreuen und die Einhaltung der jeweils geltenden Schutzbestimmungen zu überwachen. Für die pflege- und entwicklungsbedürftigen Bereiche des Naturparks wurde 2006 ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) aufgestellt, der in Natura 2000-Gebieten die Funktion von Bewirtschaftungsplänen im Sinne von § 32 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes übernimmt.“

Innerhalb des PEP liegt die Vorhabenfläche im Planungsraum F „Offenland des zentralen Hohen Fläming“. Sagt das Leitbild für den Planungsraum F u.a. aus: „Die in der Offenlandschaft erhaltenen Landschaftselemente wie Lesesteinhaufen, Riesensteine, Alleen, Hecken, Feldgehölze und Brachestreifen werden erhalten und durch die Schaffung neuer ergänzt.“ Und weiter: „Die Übergänge von den Ortschaften zum landschaftlichen Außenbereich werden durch landschaftsgerechte Gestaltung der Dorfränder aufgewertet.“

Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass im PEP für den von Ihrer Planung betroffenen Biotop als Entwicklungsziel „Gärten bzw. Gartenbrache“ festgelegt wurde.

Formal ist der PEP ein naturschutzfachliches Gutachten. Sofern private Rechte berührt werden, können die Maßnahmen der Pflege- und Entwicklungsplanung nur im Rahmen geltenden Rechts und in der Regel nur auf freiwilliger Basis umgesetzt werden. Für öffentliche Verwaltungen und öffentliche Stellen, deren Planungen und Maßnahmen sich auf Natur und Landschaft des Naturparks auswirken können, besitzt der PEP Naturpark Hoher Fläming eine gewisse Verbindlichkeit. Diese Stellen müssen die Aussagen des PEP beachten, da die Pläne einen Abstimmungsprozess mit ihnen durchlaufen haben. Im Besonderen betrifft dies die untere Naturschutzbehörde, die Forstverwaltung, das Landwirtschaftsamt, die Wasserbehörde sowie den Wasser- und Bodenverband. Wenn Entscheidungen getroffen werden, die den Inhalten und Zielen dieses Plans entgegenstehen, müssen hierfür nachvollziehbare Gründe vorliegen.

Die Gemeinde hat die Bedenken und Hinweise wie folgt abgewogen: „Pflege- und Entwicklungspläne (PEP) sind eine naturschutzfachliche Angebotsplanung, die als Handlungskonzepte in den Großschutzgebieten (hier: Naturpark) aufgestellt werden. Die in den PEP fixierten naturschutzfachlichen Leitbilder und Ziele sollen gemeinsam und einvernehmlich mit den zahlreichen Eigentümern, Nutzern und Kommunen des Naturparks umgesetzt werden. Bei den PEP handelt es sich um unverbindliche Umsetzungsvorschläge, die keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber Dritten entfalten. Bei den PEP handelt es sich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB allenfalls um sonstige Pläne, die als Belange des Umweltschutzes bei der

Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass sie einem Abwägungsspielraum durch die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit unterliegen.

Die Fläche ist im geltenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde in den Grundzügen als Wohnbaufläche dargestellt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine kleinteilige Abrundungsfläche unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur. Die Flächen im Plangebiet sind gemäß Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 08.08.2022 überwiegend Landwirtschaftsflächen. Durch den Entzug der relativ ertragsarmen landwirtschaftlichen Fläche wird die existentielle Grundlage des bewirtschaftenden Betriebes nicht gefährdet.

Die Gemeinde Görzke räumt im Rahmen ihres Gesamtkonzeptes der Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Plangebiet als Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken insbesondere für die einheimische Bevölkerung ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt von Feldgehölzen sowie der Entwicklung von Gärten bzw. Gartenbrachen anstelle von Landwirtschaftsflächen.“

3.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umgebungsbereich von Baudenkmalen.

Derzeitig sind keine Bodendenkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt. Für den Fall, dass dennoch Bodendenkmale entdeckt werden, wird auf das BbgDSchG verwiesen.

4. Planungskonzept/Begründung der Festsetzungen/Abwägung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Das gesamte Plangebiet wird bis zu einer Tiefe von 80 m als Baugebiet festgesetzt. Die Tiefe des Baugebietes orientiert sich zur Sicherung einer relativ geordneten städtebaulichen Entwicklung an der Tiefe des südlich angrenzenden Baugrundstücks, das in seiner gesamten Tiefe durch Nebenanlagen geprägt ist und daher in seiner Gesamtheit noch dem Bauland zuzuordnen ist. Die Tiefe des festgesetzten Baulands entspricht auch dem Wunsch der Eigentümer des Flurstücks 312.

Das Baugebiet des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete sind Baugebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen. Auch andere Nutzungen sind jedoch allgemein bzw. ausnahmsweise zugelassen. Die Festsetzung dient dementsprechend dem Ziel, eine städtebauliche Entwicklung zu sichern, die sich am Nutzungskatalog des § 4 BauNVO orientiert und zukünftig weitgehend die Wohnruhe gewährleistet.

Im allgemeinen Wohngebiet werden einzelne gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Dies erfolgt durch folgende textliche Festsetzung: „Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.“ Damit werden im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2

BauNVO nur Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Anlagen für soziale Zwecke zulässig sein. Die Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel, im Plangebiet nur Wohnnutzungen und der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen zu ermöglichen.

In den Bebauungsplan wird weiterhin folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“ Mit dieser Festsetzung werden im Plangebiet alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Die Modifizierungsfestsetzung nach § 1 Abs. 6 BauGB ist zur Anpassung an die Ziele des Bebauungsplanes im Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten und der besonderen Eigenart des Gebietes erforderlich.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maße der baulichen Nutzung werden im vorliegenden Bebauungsplan die Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Die zulässige Grundfläche orientiert sich auf die direkt der Hauptanlage zugeordneten baulichen Anlagen. Sie darf durch die Grundflächen insbesondere von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50 vom Hundert überschritten werden.

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 festgesetzt. Diese GRZ orientiert sich an dem städtebaulichen Ziel, auf den als Bauland festgesetzten beiden Grundstücksteilen, die jeweils rund 2.500 m² groß sind, in der Regel nicht mehr als ein Wohnhaus mit bis zu 380 m² Grundfläche inklusive angebauter Terrassen zu ermöglichen. Sie belässt hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die Errichtung von Wohnhäusern. Sie sichert jedoch gleichzeitig einen vergleichsweise sehr hohen Freiflächenanteil auf den Grundstücken, der Raum für die Begrünung inkl. Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern bietet. Durch Festsetzung der GRZ soll weitgehend sichergestellt werden, dass nur jeweils ein Wohnhaus auf den beiden Flurstücken errichtet werden kann.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die zulässige Grundfläche insbesondere durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50 vom Hundert überschritten werden. Somit dürfen maximal 30 % der im Bauland liegenden Flächen durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Mindestens 70 % der Baugrundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes darf nicht durch bauliche Anlagen überdeckt werden und ist zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen.

Anzahl der Vollgeschosse

Aus Gründen des Ortsbildes wird die Anzahl der Vollgeschosse innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auf maximal II beschränkt. Mittels Festsetzung dieser maximalen Anzahl der Vollgeschosse wird weitgehend sichergestellt, dass die mögliche Höhe des Wohngebäudes im Plangebiet auf ein solches Maß beschränkt bleibt, welches dem vorhandenen kleinteiligen Charakter der angrenzenden Bebauung entspricht.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze gibt die äußere Grenze der zulässigen Bebauung für die Hauptgebäude bzw. -nutzungen inklusive angebauter Terrassen an. Es wird eindeutig darauf hingewiesen, dass auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die gemäß § 6 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten sind.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baufensterausweisung. Die vordere Baugrenze wird in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Dieses Abstandsmaß sichert einen Mindestabstand zur Straßenverkehrsfläche auch für die Gestaltung von Vorgärten.

Die hintere Baugrenze wird in einer Tiefe von 49 bis 59 m zur festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Durch die hintere Baugrenze wird entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes (Ermöglichung einer straßenbegleitenden bis zu zweireihigen Wohnbebauung) gesichert, dass die Wohngebäude auf dem vorderen Grundstücksteil angeordnet und die hinteren Grundstücksteile von einer Bebauung weitgehend freigehalten werden. Durch diese Festsetzung werden hinreichend Spielräume für die Errichtung von Wohnhäusern ermöglicht. Gleichzeitig werden im hinteren Teil des Baulandes zusammenhängende nicht überbaubare Grundstücksflächen gesichert, die im Übergang zu den angrenzenden Freiflächen Raum für die Gartengestaltung, die Erhaltung bestehender Gehölze und Pflanzmaßnahmen bieten.

Die festgesetzte hintere Baugrenze orientiert sich auch zur Sicherung einer effektiven und geordneten städtebaulichen Entwicklung an der Lage des Wohnhauses auf dem südlich angrenzenden Flurstück 314/3. Die etwaige Ermöglichung einer noch tieferen Wohnbebauung würde sich nicht (mehr) an den gewachsenen Siedlungsstrukturen orientieren und wäre städtebaulich auch nicht erforderlich. Es wird auch darauf hingewiesen, dass für Wohngebäude, die in Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entfernt angeordnet werden, gemäß der Richtlinien für die Feuerwehr in der Regel Feuerwehrebewegungsflächen auf dem Grundstück nachzuweisen sind.

Auf die nach gegenwärtigem Planungsstand durch die Eigentümer des Flurstücks 312 beabsichtigte Anordnung des geplanten Wohnhauses und der geplanten angebauten Garage wird auf dem Bebauungsplan hingewiesen.

Die nördliche überbaubare Grundstücksfläche wird in einem Abstand von 4 m zur nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt sowie entlang der südlichen Grenze der Pflanzfläche. Die südliche Baugrenze wird im Abstand der gemäß § 6 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen von 3 m zur südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ansonsten allgemein Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB zugelassen werden. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, die nach der BbgBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, wie Garagen und Stellplätze. Einer gesonderten Festsetzung hierzu bedarf es nicht.

4.4 Bauweise

Um im Übergang zum insbesondere westlich und nördlich angrenzenden Freiraum eine relativ lockere extensive Bebauung mit vergleichsweise hoher landschaftlicher Prägung zu gewährleisten, sind in Anlehnung an die benachbarte Wohnbebauung im Plangebiet nur Einzelhäuser zulässig. Die gemäß § 6 BbgBO einzuhaltenden Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen sind bei der Errichtung und Entwicklung der Hauptgebäude zu beachten.

Der Gemeinde ist bewusst, dass gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die Länge von Einzelhäusern bis zu 50 m betragen darf. Die Gemeinde verzichtet auf die mögliche Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit Beschränkung auf eine zu definierende geringere mögliche Länge von Gebäuden.

4.5 Verkehrsflächen und Zufahrten

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehende an das Plangebiet angrenzende Landesstraße L 94 gesichert. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist daher zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich.

Für das Flurstück 313 ist eine eigene separate Zufahrt herzustellen.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam ist im betreffenden Abschnitt für die Landesstraße L94 zuständig und hat mit Stellungnahme vom 02.08.2022 bezüglich der Zufahrten folgenden Hinweis gegeben: „Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die bestehende Zufahrt zum Geltungsbereich weitergenutzt werden soll. Die geplante Zufahrt ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen und festzulegen.“

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat sich mit Stellungnahme vom 27.11.2023 insbesondere wie folgt geäußert: „Aus den Unterlagen geht hervor, dass die bestehende Zufahrt zum Geltungsbereich weitergenutzt werden soll, jedoch ist die Erschließung des Flurstücks 313 nicht gekennzeichnet. Dies ist noch umzusetzen. Mit der Entstehung einer neuen Zufahrt muss ein Entwässerungsnachweis erbracht werden, da der Bau der neuen Zufahrt ins bestehende Entwässerungssystem eingreift.“

Die erforderliche neue Zufahrt zum Flurstück 313 als neues Baugrundstück wird an der nördlichen Flurstücksgrenze neben der bestehenden Zufahrt zum Flurstück 312 als Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt. Beide zukünftig nebeneinander liegenden Zufahrten werden gemeinsam als Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt. Die übrigen Teile der Straßenbegrenzungslinie zur Landesstraße werden als Bereich ohne Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt. Damit sichert die Gemeinde verbindlich, dass die beiden Zufahrten innerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches zu erhalten bzw. anzulegen sind. Weitere Zufahrten sind unzulässig.

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat nach Erbringung des Entwässerungsnachweises dem Bebauungsplan mit den festgesetzten Zufahrten mit Stellungnahme vom 12.07.2024 zugestimmt.

4.6 Sonstige Anforderungen an die Erschließung

Die ausgewählten sonstigen Anforderungen an die Erschließung des Plangebietes sind kein Gegenstand der Festsetzungen und somit auch kein Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Sie dienen als Hinweis.

Flächen für die Feuerwehr

Die Anforderungen an die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind in § 5 BbgBO in Verbindung mit der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geregelt.

Gemäß § 5 Abs. 3 BbgBO sind bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Gemäß § 2 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr muss die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen in

maximal rund 57 m Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (Landesstraße L 94). Die Eigentümer des Flurstücks 312 beabsichtigen, ihr Wohnhaus mit Garage in bis zu 55 m Tiefe zu errichten. Es ist somit nicht auszuschließen, dass mindestens auf dem Flurstück 312 Bewegungsflächen aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich werden können. Die Gemeinde bekennt sich dazu, dass erforderliche Bewegungsflächen auf den Baugrundstücken erst im Vollzug des Bebauungsplanes (also im Baugenehmigungsverfahren) nachzuweisen sind. Auf den Baugrundstücken bestehen auch unter Hinweis auf die festgesetzte GRZ von 0,15 hinreichende Möglichkeiten zur Anlage von Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Anordnung von potentiell erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erfordernis im Vollzug des Bebauungsplanes Zu- und Durchfahrten mit bis zu 3 m Breite zu rückwärtigen Gebäuden geschaffen und gesichert werden müssen. Dies trifft insbesondere für den theoretisch nicht ausgeschlossenen Fall zu, dass z. B. auf dem Flurstück 313 zukünftig doch 2 Hauptgebäude errichtet werden.

Löschwasserversorgung

An der Adresse „Nonnenheider Weg 1“ in Görzke befindet sich ein Feuerlöschbrunnen mit Tiefpumpe, der die erforderliche Leistung von 48 m³ über 2 Stunden erbringt. Die Entfernung über bestehende öffentlich nutzbare Verkehrswege beträgt bis zum nördlichsten Bauvorhaben im Plangebiet unter 300 m. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet gesichert werden kann.

Telekommunikationsdienste

Die Eigentümer des Flurstücks 312 weisen gegenüber der Gemeinde Görzke, vertreten durch das Amt Ziesar, bis spätestens bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach, dass ein Telekommunikationsunternehmen den Zugang zum Telekommunikationsnetz für die Grundstücke im Plangebiet bis zu einem Übergabepunkt bereitstellt. Alternativ sichert die Gemeinde Görzke mittels städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss die Übernahme der Erschließungskosten durch die Eigentümer des Flurstücks 312.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

Es werden 3 vitale Laubbäume (eine Robinie und zwei Eichen) zum Erhalt festgesetzt. Für eine Fällung dieser Bäume besteht kein städtebauliches Erfordernis. Damit wird gesichert, dass 3 vitale der GehölzSchVO PM unterliegende Bäume erhalten bleiben.

Können zum Erhalt festgesetzte Bäume aufgrund von natürlichem Abgang, Krankheit oder von ihnen ausgehenden Gefahren für Personen und Sachen nicht erhalten werden, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichartiger Ersatz in Form von gebietsheimischen Bäumen zu pflanzen. Dies wird mittels textlicher Festsetzung gesichert.

Im Bebauungsplan-Vorentwurf vom Juni 2022 wurde entlang der nördlichen Plangebietsgrenze die Wiederentwicklung eines Ortsrandes aus Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) empfohlen. Diese Empfehlung ist nicht vollständig umsetzbar, da die Eigentümer des Flurstücks 312 zwischen dem geplanten Standort des Wohnhauses mit Garage und der nördlichen Flurstücksgrenze die Anlage eines Weges zur Umfahrung des Hauptgebäudes beabsichtigen.

Als Elemente für die überwiegende Wiederentwicklung eines Ortsrandes aus Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) werden entlang der nördlichen Plangebietes gesichert:

1. Festsetzung einer rund 300 m² großen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 312. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 7 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste und je angefangene 10 m² Pflanzfläche mindestens ein heimischer Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Durch die Festsetzung wird die Neuanlage bzw. Wiederherstellung einer Gehölzfläche aus heimischen Laubholzarten in nordöstlichen Grenzbereich des Plangebietes als Teil des nördlichen Ortsrandes von Görzke gesichert.
2. Festsetzung zur Neupflanzung von 2 Laubbäumen in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Es sind 2 Eichen (*Quercus robur*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen. Durch die Festsetzung wird die Ergänzung bzw. Wiederherstellung einer Baumreihe aus Stieleichen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze gesichert. Die Baumreihe soll in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 302 außerhalb des Plangebietes ergänzt werden.

Zur Sicherung einer allgemeinen durchgrünten Baustruktur, die auch auf den benachbarten Baugrundstücken typisch ist, wird festgesetzt, dass zusätzlich zu den oben genannten Baumpflanzungen je Baugrundstück im Bauland mindestens 3 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen sind.

Auf dem Flurstück 312 wurde im Plangebiet offensichtlich im Spätwinter 2021/2022 eine Vielzahl von Bäumen gefällt, die dem Schutz der GehölzSchVO PM unterlagen (vgl. Kapitel 2.2). Die Auseinandersetzung mit der Fällung von Bäumen auf dem Flurstück 312 als Ordnungswidrigkeit gemäß § 10 GehölzSchVO Potsdam-Mittelmark und die Bestimmung der Ersatzpflanzungen erfolgt auch auf Grundlage der Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 08.08.2022 und des Landesamtes für Umwelt vom 25.08.2022 gesondert und unabhängig vom Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes! Das Bebauungsplan-Verfahren wird auf Grundlage des Ist-Bestandes vom Frühjahr 2022 durchgeführt. Die Neupflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen 1.2.1 bis 1.2.3 sollen bei der Bemessung bzw. Bestimmung der Ersatzpflanzungen angerechnet werden.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf sichert keine besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen mittels Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BbgBO. Die Gemeinde Görzke verzichtet auf die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften z. B. zur einschränkenden Gestaltung der Dächer (Dachformen und Dachneigungen) oder der Einfriedungen (maximale Höhe, nur offene Einfriedungen). Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass damit im gesamten Plangebiet zukünftig alle Dachformen und –neigungen und als Einfriedungen auch Mauern bis zu 2 m Höhe zulässig sein werden.

4.9 Belange des Immissionsschutzes

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Emissionen der angrenzenden Landesstraße L 94, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Das Landesamt für Umwelt hat diesbezüglich zuletzt mit Stellungnahme vom 08.11.2023 folgende Einschätzung gegeben: „Das allgemeine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht. Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine

Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf der L 94 ein. Eine orientierende Berechnung der Lärmimmissionen im Plangebiet unter Zugrundelegung der Daten der Verkehrsprognose 2030¹ ergibt eine leichte Überschreitung der v. g. Orientierungswerte um tags 6 dB (A) und nachts 5 dB(A). Dies ist im vorliegenden Fall jedoch unbeachtlich, da der sich aus anderen gesetzlichen Vorschriften (GEG²) ergebende bauliche Schallschutz gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Weitere maßgeblich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind nicht ersichtlich. Allerdings sollten in Ergänzung der Stellungnahme 137/22 T26 vom 25.08.2022 die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nach Möglichkeit auf der von der L94 abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden. Fazit: Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.“

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat mit Stellungnahme vom 02.08.2022 bezüglich Lärmemissionen folgende Hinweise gegeben: „Das Plangebiet ist ausreichend vor Verkehrslärm, welcher vom Kfz-Verkehr der L94 ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg wird für den betreffenden Abschnitt der Landesstraße eine Verkehrsstärke von 1.000 Kfz/24h mit einem SV-Anteil von 10 % prognostiziert. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraße ist hierfür nicht zuständig.“

Das Landesamt für Umwelt als für den Immissionsschutz zuständige Behörde hat der Planung zugestimmt. Die Behörde hat eingeschätzt, dass die von der Landesstraße ausgehenden Emissionen für den vorliegenden Einzelfall unbeachtlich sind. Die Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich. Auf die Empfehlung der Behörde, die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nach Möglichkeit auf der von der L94 abgewandten Gebäudeseite vorzusehen, wird auf dem Bebauungsplan hingewiesen.

4.10 Belange der Landwirtschaft

Der Fachdienst Landwirtschaft hat mit Stellungnahme vom 08.08.2022 mitgeteilt, dass die für das Planvorhaben vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch einen namentlich genannten Landwirt genutzt werden. „Dieser bewirtschaftet insgesamt 179,03 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die sich aus 153,18 ha Ackerland & 25,85 ha Grünland zusammensetzt. Im Tierbestand befinden sich 5 Kälber, 11 Jungrinder, 11 Rinder sowie 10 Legehennen (Stand Agrarförderung 2022). Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die existenzielle Grundlage des Betriebes nicht gefährdet.“ Der Fachdienst Landwirtschaft hat darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, so dass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Der betreffende Landwirt wurde mit Email vom 06.09.2022 unter Hinweis auf die Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft um Abstimmung auch bezüglich der Umsetzung des Vorhabens gebeten. Er hat sich daraufhin mit Email vom 16.09.2022 wie folgt geäußert: „Der Entzug dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche gefährdet die existenzielle Grundlage

¹ Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABl./20, [Nr. 19], S.447)

² Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

meines Landwirtschaftsbetriebes nicht, weshalb ich auch keinen Widerspruch einlegen kann und werde.“ Der betreffende Landwirt hat somit keine Bedenken und Hinweise auch bezüglich der Umsetzung des Vorhabens geäußert.

Das Landesamt für Umwelt hat mit Stellungnahme vom 25.08.2022 Bedenken geäußert und u. a. darauf hingewiesen, dass auch nicht nur Wohnbaufläche, sondern auch landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Hohen Fläming dringend gesucht werden, da die Landwirtschaftsfläche aufgrund diverser anderer Bauvorhaben immer mehr abnimmt. Die Gemeinde Görzke hat diesen Hinweis wie folgt abgewogen: „Die Fläche ist im geltenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde in den Grundzügen als Wohnbaufläche dargestellt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine kleinteilige Abrundungsfläche unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur. Die Flächen im Plangebiet sind gemäß Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft des Landkreises Potsdam- Mittelmark vom 08.08.2022 überwiegend Landwirtschaftsflächen. Durch den Entzug der relativ ertragsarmen landwirtschaftlichen Fläche wird die existentielle Grundlage des bewirtschaftenden Betriebes nicht gefährdet. Die Gemeinde Görzke räumt im Rahmen ihres Gesamtkonzeptes der Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Plangebiet als Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken insbesondere für die einheimische Bevölkerung ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt von kleinteiligen Landwirtschaftsflächen. Sie hält daher an der Planung fest.“

5. Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung)

5.1 Einleitung

5.1.1 Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich das Erfordernis, die öffentlichen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wobei den Belangen des Umweltschutzes ein hohes Gewicht zukommt.

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB

- 1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- 2) 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. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der

Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

3) 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 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 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 und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen

5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Seite der Brandenburger Straße am nördlichen Ortsausgang des Dorfes Görzke.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung der straßenbegleitenden Teile der Flurstücke 312 und 313 zu überwiegenden Wohnzwecken (Sicherung von rund 2 ortsüblichen Wohngebäuden). Die Umsetzung der Ziele wird durch die Inhalte des Bebauungsplanes gesichert. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist entsprechend die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt als Baufensterausweisung mit einer Tiefe von bis zu 59 m. Aufgrund der Grundstücksgrößen wird eine sehr restriktive Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser mit bis zu 2 Vollgeschossen zulässig. Es wird eine rund 300 m² große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken.

5.1.3 Darstellung der für den Bebauungsplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie Ziele und Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Landschaftsplan

Die Gemeinde Görzke verfügt über einen aufgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Im Landschaftsplan stellt die Gemeinde allgemein die konkreten Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für ihre Gemeindegebiet dar. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gemäß § 6 Abs. 7g bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen

Gemäß der Karte Entwicklungskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Grundzügen als Teil eines stark anthropogen geprägten Biotops dargestellt, für das im Textteil Bewirtschaftungsregeln zur Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes benannt wurden. Entlang der Brandenburger Straße wird der Erhalt von Alleen als Ziel dargestellt.

Die Gemeinde Görzke berücksichtigt unter Hinweis auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Entwicklung von Biotopen nicht.

Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde am 19.07.2006 vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg genehmigt. Er stellt für das Gebiet des Landkreises die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung dar.

Als Entwicklungsziele sind im Bereich des Plangebietes in den Grundzügen die nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland und der straßenbegleitende Erhalt von Alleen und Baumreihen dargestellt.

Die Gemeinde Görzke berücksichtigt unter Hinweis auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes die Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes im Hinblick auf die Aufwertung von Grünland nicht.

Die im Plangebiet gelegenen Gehölzflächen entlang der westlichen Seite der Kreisstraße werden als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Bestandteil einer privaten Parkanlage festgesetzt. Die Intentionen des Landschaftsrahmenplanes zur Entwicklung einer Baumreihe werden somit berücksichtigt.

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden durch den Bebauungsplan entsprechend überwiegend berücksichtigt.

Immissionsschutz

§ 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes definiert den Trennungsgrundsatz aus dem übergeordneten Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Demnach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Landesamt für Umwelt als für den Immissionsschutz zuständige Behörde hat zuletzt am 02.09.2021 folgende Stellungnahme zur Immissionssituation abgegeben: „Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.“

Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf der L 94 ein. Eine orientierende Berechnung der Lärmimmissionen im Plangebiet unter Zugrundelegung der Daten der Verkehrsprognose 2030 ergibt eine leichte Überschreitung der v. g. Orientierungswerte um tags 6 dB (A) und nachts 5 dB(A). Dies ist im vorliegenden Fall jedoch unbeachtlich, da der sich aus anderen gesetzlichen Vorschriften (GEG) ergebende bauliche Schallschutz gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Weitere maßgeblich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind nicht ersichtlich. Allerdings sollten in Ergänzung der Stellungnahme 137/22 T26 vom 25.08.2022 die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nach Möglichkeit auf der von der L94 abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden.

Fazit: Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.“

Bodenschutz

Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetz ist es, die Funktionen des Bodens aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für Mensch und Umwelt zu sichern oder wiederherzustellen. Daran knüpfen auch ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB an. Demnach soll mit Grund und Boden 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.

Der Bodenschutz wird in der vorliegenden Planung überwiegend berücksichtigt, indem der Boden nur restriktiv bei einer GRZ von 0,15 in eng begrenztem Umfang für kleinteilige Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen durch Neuversiegelung in Anspruch genommen. Anfallender Bodenaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden. Vgl. auch Kapitel 5.3 unter Auswirkungen auf den Boden.

Artenschutz

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich auf den Vollzug von Bebauungsplänen (insbesondere Baugenehmigungsverfahren). Dort sind die artenschutzrechtlichen Probleme also abschließend zu lösen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist jedoch hinreichend vorab zu klären, ob ein Bebauungsplan vollziehbar ist oder ob seiner Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Ein Bebauungsplan der artenschutzrechtlich nicht vollziehbar ist, wäre nicht erforderlich und daher unwirksam.

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich auf den Vollzug von Bebauungsplänen (insbesondere Baugenehmigungsverfahren). Dort sind die artenschutzrechtlichen Probleme also abschließend zu lösen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist jedoch hinreichend vorab zu klären, ob ein Bebauungsplan vollziehbar ist oder ob seiner Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Ein Bebauungsplan der artenschutzrechtlich nicht vollziehbar ist, wäre nicht erforderlich und daher unwirksam.

Die bestehende Biotopstruktur im Plangebiet und seiner direkten Umgebung (vgl. Kap. 2.1 und 2.2) liefert keine Anhaltspunkte dafür, dass der Bebauungsplan aufgrund artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollziehbar sein könnte. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde als Voraussetzung für die Bewältigung der Belange des Artenschutzes

im Bebauungsplan-Verfahren ein Artenschutzgutachten³ erstellt. Der Artenschutzbeitrag kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis: „Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung besteht kein Erfordernis für die Festlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen. Das Gebiet des Bebauungsplanes hat aufgrund seiner Lage und des aktuellen Biotopzustandes kein Potential für mögliche Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Artenschutzkonflikte und damit kein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erwarten.“

Unter Kapitel 4.6 – „Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen“ wird ausgeführt: „Eine Festlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht notwendig erachtet. Der aktuell vorgefundene Gebietszustand mit kurzgrasigem Grünland und umfangreichen Baumfällungen schließt eine Ansiedlung geschützter Arten zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend aus.

Sollte sich die Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch zeitlich erheblich verzögern und das Gebiet längerfristig unbewirtschaftet bleiben, dann könnten sich die Habitatbedingungen für Fauna und Flora wesentlich verändern. In diesem Fall sollte das Gebiet dann vor einem möglichen Baubeginn erneut auf Vorkommen geschützter Arten überprüft werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen, insbesondere durch zwischenzeitliche Brutvogel- oder Zauneidechenansiedlungen, auszuschließen.“

Der Artenschutzbeitrag mit seinen Ergebnissen ist im Einzelnen Anhang 3 zu entnehmen.

Die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sollen im Vollzug des Bebauungsplanes beachtet werden.

5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

In der Folge wird das Plangebiet hinsichtlich der Schutzgüter

- Mensch,
- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Biotop,
- Fauna,
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

beschrieben und bewertet.

Schutzgut Mensch

Bei den beiden Flurstücken im Plangebiet handelt es sich um nicht eingefriedete bisher öffentlich zugängliche Grundstücke am Ortsrand. Ein Flurstück wird durch einen Landwirt als Mahdland genutzt. Dieses Flurstück hat daher gegenwärtig entsprechend in begrenztem Umfang Bedeutung für die Gewinnung von Futter für die Nutztier- und/oder Hobbytierhaltung. Das

³ PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke - Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange; Finowfurt August 2022

andere Flurstück ist eine ungenutzte Brache, die bis vor etwa 3 Jahren der gartenbaulichen Erzeugung diente.

Im Ergebnis hat das Plangebiet insgesamt eine **mittlere** Bedeutung für den Menschen.

Schutzgut Geomorphologie und Boden

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich im Bereich von periglaziären Sedimenten der Weichsel-Kaltzeit im Hohen Fläming. Es stehen im gesamten Plangebiet fein- bis grob-körnige Sande an.

An Bodentypen sind im Plangebiet gemäß dem Landschaftsrahmenplan überwiegend Podsol-Braunerden. Das biologische Ertragspotential des Bodens ist relativ gering.

Das Bodenpotential des Plangebietes ist durch die jahrelange Nutzung als Grabe- und Grünland anthropogen (Verdichtung) überprägt und durch Schadstoffeinträge (Düngung) vorbelastet. Im Plangebiet sind bisher mit einer Ausnahme keine baulichen Anlagen vorhanden.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bewertet werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Bestandteil des Naturhaushalts. Hierzu gehören insbesondere die:

- Lebensraumfunktion für die natürliche Vegetation und Bodenorganismen, insbesondere für seltene/gefährdete Tier- und Pflanzenarten
- Speicher- und Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion sowie Wasserhaushaltsfunktion)
- Produktionsfunktion (Produktion von Biomasse, insbesondere von pflanzlichen Stoffen einschließlich der Wurzeln zur Verankerung der Pflanzen).

Die (potenzielle) Lebensraumfunktion ist ein Kriterium für die Seltenheit von Böden bzw. für Extremstandorte. Böden extremer Standorte führen häufig zur Ausbildung seltener und gefährdeter Pflanzengesellschaften und Biotope. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen solche Standorte nicht vor. Die Lebensraumfunktion des Bodens ist daher im Geltungsbereich gering bis mittel.

Speicher- und Regelungsfunktion sowie Produktionsfunktion sind abhängig von Bodeneigenschaften (Nährstoffspeicherung, Wasserhaltevermögen, Adsorptionsvermögen, Durchlässigkeit, Durchlüftung) und dem physikalisch-chemischen Filtervermögen. Dem hohen Sandanteil entsprechend ist die Speicher- und Regelungsfunktion als gering zu bewerten.

Die Produktionsfunktion des relativ nährstoffarmen Sandstandorts ist ebenfalls gering.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Ausstattung und den Vorbelastungen erfolgt insgesamt eine Einstufung in die **mittlere** Wertstufe.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im relevanten Umfeld des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bedeutsam für den Wasserhaushalt ist die Fähigkeit des Naturhaushaltes, den Direktabfluss nach Niederschlagsereignissen zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen (Abflussregulationsfunktion). Diese Funktion ist u. a. abhängig vom Versiegelungsgrad bzw. der Bodenbedeckung, der Hangneigung und der Bodenart. Aufgrund des hohen Anteils an vegetationsbedeckten Freiflächen und dem Gehölzanteil hat das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Regulation der Abflussverhältnisse.

Grundwasser

Die Grundwasserschutzfunktion berücksichtigt die Faktoren Grundwasserflurabstand und Wasserdurchlässigkeit aufgrund der vorherrschenden Bodenart. Gemäß den Ausführungen des Landschaftsplanes beträgt der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet zwischen 5 und 10 m. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt. Daraus leitet sich eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen ab.

Das Gebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Bewertung (Zusammenfassung)

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist mittel. Die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel einzustufen. Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Regulation der Abflussverhältnisse. Diese Vorbelastung des Schutzgutes Wasser aufgrund der Vornutzung ist unerheblich. Dem Schutzgut Wasser wird im Ergebnis eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ostdeutschen Binnenklimas. Der langjährige mittlere Jahresniederschlag liegt in Bad Belzig bei rund 600 mm. Die meisten Niederschläge fallen im Juni und Dezember. Die trockensten Monate sind im Mittel April, Mai, September und Oktober. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei rund 8,5 °C. Die Jahresamplitude liegt bei etwa 22° C, so dass von einem kontinentalen Temperaturjahresgang gesprochen werden kann. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

Das Mikroklima des Plangebiets und seiner nächsten Umgebung ist insbesondere durch die Lage innerhalb von Grünflächen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche gekennzeichnet. Die Grünflächen liegen im Übergangsbereich von einem durchgrünten Siedlungsgebiet zu Offenlandflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. In den angrenzenden Siedlungsbereichen mit ihren versiegelten Oberflächen und Gebäuden kommt es zu verstärkter Absorption von kurzwelliger Strahlung und somit zur Aufheizung dieser Flächen (Wärmeinseln). Das Plangebiet mit seinen teilweise gehölzbestandenen Freiflächen liegt somit im Übergangsbereich von den mikroklimatisch vorbelasteten Siedlungsbereichen zu einem Kaltluftentstehungsgebiet mit wichtigen lufthygienischen Ausgleichsfunktionen.

Das Plangebiet ist lufthygienisch durch verkehrsbedingte Emissionen von der benachbarten Landesstraße gering vorbelastet.

Die lokalklimatische Wirkung des Plangebietes ist aufgrund seiner geringen Ausdehnung und seiner Lage am Rande eines durchgrünten Siedlungsgebietes bei mäßiger lufthygienischer Vorbelastung als **mittelwertig** einzustufen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus Wiesen und Ruderalfluren. Zu den einzelnen Biotopstrukturen vgl. Kapitel 2.2.

Im Plangebiet befinden sich noch 4 Einzelbäume, die dem Schutz der Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark unterliegen. Die Bäume sind in Kapitel 2.2 aufgeführt und in der Planzeichnung verortet.

Auf dem Flurstück 312 wurde im Plangebiet offensichtlich im Spätwinter 2021/2022 eine Vielzahl von Bäumen gefällt, die dem Schutz der GehölzSchVO PM unterlagen (vgl. Kapitel 2.2). Die Eichen bildeten insbesondere eine das Landschaftsbild prägende unregelmäßige

Baumreihe entlang der nördlichen Flurstücksgrenze. Einzelne Eichen standen darüber hinaus auf dem vorderen Teil des Flurstücks.

Aufgrund der Ausprägung und Nutzungsintensität wird den Biotoptypen des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

Im Rahmen eines Artenschutzgutachtens wurden Aussagen zu Säugetieren, Vögeln, Reptilien und Amphibien getroffen. Vgl. dazu im Einzelnen Kapitel 3.5 des Gutachtens auf S. 10 im Anhang 1.

Schutzgut Landschaft

Ansatzpunkt zur Bewertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholungseignung ist § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, wonach auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen sind. Dabei kann die Natur- und Erholungsfunktion im Hinblick auf das Landschaftsbild als die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, durch physisch und psychisch positive Wirkungen beim Menschen eine körperliche und seelische Regeneration hervorzurufen und den Menschen durch ein ästhetisch ansprechendes Landschaftsbild günstig zu beeinflussen, definiert werden.

Das Plangebiet ist als Ortseingang von Norden im Verlauf der Brandenburger Straße über Ackerflächen hinweg gegenwärtig relativ weiträumig für die Allgemeinheit wahrnehmbar.

Das Plangebiet ist ein Teil von zusammenhängenden privaten Grünflächen westlich der Brandenburger Straße und nördlich der bisherigen Siedlungsgrenze, die im Plangebiet durch ein Nebeneinander von Wiesen und Ruderalfluren mit einzelnen Bäumen gekennzeichnet sind. Insofern bildet das Plangebiet einen Ausschnitt aus einem relativ breiten Ortsrand im Übergang von den durchgrüneten Siedlungsbereichen an der Brandenburger Straße zu den nördlich gelegenen Ackerflächen. Die noch bis Februar 2022 vorhandene weithin sichtbare unregelmäßige Eichenreihe am Nordrand des Plangebietes war ein wesentliches den Übergang vom Offenland zum Siedlungsbereich markierendes Landschaftselement.

Aufgrund der oben genannten Kriterien erlangt die Fläche des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild eine **mittlere bis hohe** Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter von Bedeutung vorhanden bzw. bekannt.

Das Plangebiet hat insgesamt eine **geringe** Bedeutung in Bezug auf Kultur- und Sachgüter.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei Durchführung der Planung wird ein neues kleines Wohngebiet mit rund 2 neuen Baugrundstücken geschaffen. Dadurch wird die Neuansiedlung von Familien am Dorfrand von Görzke ermöglicht. Dies trägt zur Bedienung einer gegenwärtig erhöhten Nachfrage nach Wohngrundstücken in Görzke bei. Die Erfüllung der Nachfrage von spezifischen Bedürfnissen insbesondere der einheimischen Görzker Bevölkerung in Bezug auf das Wohnen am Ortsrand ist mit positiven Effekten für den Menschen verbunden.

Fazit: Die Planung hat positive Auswirkungen auf die Bevölkerung. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind kaum ableitbar.

Auswirkungen auf den Boden

Die Planung ermöglicht im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes eine Neuversiegelung von bis zu rund 1.140 m² gering- bis mittelwertiger Lehmsandböden. Die Summe ergibt sich wie folgt:

Das allgemeine Wohngebiet umfasst eine Fläche von rund 5.100 m². Für das Gebiet wird inklusive der Überschreitungsmöglichkeit insbesondere für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine GRZ von höchstens 0,225 ermöglicht. Somit kann höchstens eine Grundfläche von maximal rund 1.150 m² (5.100 m² x 0,225) durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Im Gebiet ist bereits eine Grundfläche von rund 10 m² versiegelt. Aus der Differenz der maximal zulässigen Überbauung (1.150 m²) und der bestehenden Versiegelung (10 m²) ergibt sich eine zulässige Neuversiegelung von maximal rund 1.140 m².

Der dauerhafte Verlust von natürlichen Bodenfunktionen (hier Boden mittlerer Wertstufe) durch Neuversiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Im Vollzug des Bebauungsplanes sind konkrete Maßnahmen zum Schutz des Bodens vorzusehen. Dies sind insbesondere:

- Böden, die nicht unmittelbar bebaut werden, sind vor ungewollter Verdichtung zu schützen.
- Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind zu ermitteln und in einem Bodenschutzplan räumlich festzulegen. Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, sind gesondert darzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzäune).
- Die vorgesehenen Baubedarfsflächen die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten).

Fazit: Das Schutzgut Boden wird durch Neuversiegelung von 1.140 m² erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen auf das Wasser

Die Neuversiegelung von maximal rund 1.140 m² Böden führt zu einer Reduzierung versickerungsfähiger Oberfläche und damit zu einer potentiellen Verminderung der Grundwasserneubildung. Bei vollständiger Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist im Hinblick auf die nur zulässige kleinteilige Bebauung bei einer GRZ von 0,15 möglich und beabsichtigt. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln. Die Gemeinde Görzke beabsichtigt auch keine entsprechenden Festsetzungen zur Versickerungspflicht oder entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers könnte bau- und betriebsbedingt auch durch Stoffeinträge erfolgen. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und sind auch aufgrund der zulässigen baulichen Anlagen nach ihrer Art unerheblich. Sie können durch eine umsichtige Einrichtung der Baustellen und der sachgerechten Lagerung von Materialien

minimiert werden. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung sind keine erheblichen Stoffeinträge zu erwarten.

Fazit: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Auswirkungen auf die Luft und das Klima

Die Neuversiegelung kann das Lokalklima durch Reduzierung von Kaltluftproduktionsflächen mit Filtereigenschaften beeinträchtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch die Neubebauung jedoch nicht zu erwarten, da die zusätzliche Versiegelung das Lokalklima nur geringfügig beeinflusst.

Insgesamt ergeben sich durch die Kleinteiligkeit und geringe Höhe der Bebauung, der geringen Größe des Plangebiets und der spezifische Lage direkt am Ortsrand keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft überschreiten die Schwelle der Erheblichkeit nicht.

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Durch die Planung können im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes maximal rund 1.140 m² vegetationsbedeckten Boden (Ruderal- und Wiesenfluren) neu versiegelt werden. Eine Fällung noch vorhandener Bäume ist nicht erforderlich. Das Schutzgut Biotope wird durch den Verlust von vegetationsbedeckten Boden infolge Neuversiegelung und die Umgestaltung von Ruderal- und Grasfluren zu intensiver bewirtschafteten Gartenflächen erheblich beeinträchtigt.

Eine der GehölzSchVO PM unterliegende Fichte wird aufgrund ihrer mangelnden Vitalität nicht zum Erhalt festgesetzt. Für diesen Baum wird die Pflanzung eines Ersatzbaumes mittels Festsetzung gesichert.

Auf dem Flurstück 312 wurde im Plangebiet offensichtlich im Spätwinter 2021/2022 eine Vielzahl von Bäumen gefällt, die dem Schutz der GehölzSchVO PM unterlagen (vgl. Kapitel 2.2). Der Verlust dieser Bäume wäre nachträglich auf Grundlage von § 8 i. V. m. § 10 der GehölzSchVO PM durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Fazit: Das Schutzgut Pflanzen wird durch den Verlust von vegetationsbedeckten Boden im bisherigen Außenbereich infolge Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus ist die Fällung einer geschädigten Kiefer (Stammumfang 60 cm) am Nordrand des Plangebietes beabsichtigt.

Das Artenschutzgutachten⁴ kommt zu folgendem Ergebnis: „Das Gebiet des Bebauungsplanes hat aufgrund seiner Lage und des aktuellen Biotopzustandes kein Potential für mögliche Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Artenschutzkonflikte und damit kein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erwarten.“ Vgl. im Einzelnen Anhang 1.

Fazit: Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna.

⁴ PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke - Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange; Finowfurt August 2022

Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Umwandlung von Wiesen- und Ruderalfluren in Wohngrundstücke verändert. Es besteht die Möglichkeit der Wiederherstellung eines ortstypischen landschaftsbildprägenden Ortsrandes mit Gehölzpflanzungen (Sträucher und Bäume) entlang der Nordgrenze des Plangebietes im Übergang zu den nördlich angrenzenden Ackerflächen. Dies wird durch die Festsetzung einer Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Neupflanzung sowie Erhalt von Bäumen teilweise gesichert.

Fazit: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Bau- oder Bodendenkmale sind nicht betroffen.

Fazit: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu erwarten.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist „Buckau und Nebenfließe“ liegt mindestens rund 300 m südwestlich des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des FFH-Gebietes durch das Vorhaben können aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Nutzungen ausgeschlossen werden.

Rund 3 km südlich des Plangebiets beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Hoher Fläming“. Aufgrund der Entfernung ist nicht abzusehen, dass das Vorhaben auch aufgrund seiner Größenordnung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes führen könnte.

Fazit: Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zu Belangen des Immissionsschutzes vgl. Kapitel 5.1.4 unter Immissionsschutz.

Auf den beiden neuen Wohngrundstücken wird Abfall entstehen. Die Anforderungen an die Müllentsorgung sind in der aktuellen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Potsdam-Mittelmark geregelt. Die Grundstücke sind an die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen. Aus geplanten Nutzungen im Plangebiet resultiert kein Umgang mit überwachungsbedürftigen oder wassergefährdenden Abfällen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Die Leitungen dazu sind im Straßenraum der Brandenburger Straße bis auf Höhe des Plangebietes vorhanden. Aufgrund der Tiefenlage des Plangebietes im Vergleich zur Höhe der Straßenoberfläche ist für den Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung jeweils eine Hebenlage auf den Baugrundstücken erforderlich. Details dazu sind im Vollzug des Bebauungsplanes zu klären. Vorabstimmungen mit dem zuständigen TAZV Ziesar haben stattgefunden. Der erforderliche Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung sichert den sachgerechten Umgang mit Abwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken schadlos zu versickern. Vgl. dazu auch Kapitel 5.3 unter Schutzgut Wasser

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Im Plangebiet wird somit eine potentielle Nutzung von erneuerbaren Energien insbesondere aus solarer Strahlungsenergie z. B. durch Dachaufbauten nicht eingeschränkt.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Gemeinde Görzke verfügt über einen aufgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 1999. Im Landschaftsplan stellt die Gemeinde allgemein die konkreten Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für ihre Gemeindegebiet dar. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gemäß § 6 Abs. 7g bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen

Gemäß der Karte Entwicklungskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Grundzügen als Teil eines stark anthropogen geprägten Biotops dargestellt, für das im Textteil Bewirtschaftungsregeln zur Verbesserung/Erhaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes benannt wurden. Entlang der Brandenburger Straße wird der Erhalt von Alleen als Ziel dargestellt.

Die Gemeinde Görzke berücksichtigt unter Hinweis auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Entwicklung von Biotopen nicht.

Es sind keine für den Bebauungsplan relevanten Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes bekannt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es ist nicht zu erwarten, dass die Vorhaben aufgrund ihrer Lagemerkmale und ihres relativ begrenzten Umfangs zu einer signifikanten Veränderung der Luftqualität führen kann.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB

Wirkfaktor: wirkt auf:	Mensch	Boden	Wasser	Luft/Klima	Biotope/ Fauna	Landschafts- bild	Kultur- güter
Mensch	Lärm- belästigung	Standort für Kulturpflanzen, Gehölze	Rückhaltung und Verwendung	Frischluf- zufuhr	Vielfalt erhöht Aufenthalts- attraktivität	Aufenthalts- qualität durch Einbindung in Landschaft	Identität mit dem Ort, Geschichts- wahrung
Boden	Belastung durch intensive Nutzung und Versiegelung		Einfluss auf Bodenart, Erosion	Erosion durch Wind und Niederschlag	Ganzjährige Vegetations- decke = Erosions- schutz	Topographie und Relief prägen Landschaftsbild	
Wasser	Gefahr von Schadstoff- eintrag	Schadstofffilter und -puffer, Ausgleichs- körper im Wasserhaushalt		Einfluss auf Grundwasser- neubildung	Vegetation erhöht Filter- und Speicher- fähigkeit des Bodens	Wasser beeinflusst Topographie	
Luft/Klima	Belastung durch Emissionen	klimatisch ausgleichend	Verdunstung, Frischluf- bildung		Windschutz, klimatisch ausgleichend,	Topographie beeinflusst Frischluf	
Biotope/ Fauna	Frequentierung durch Kunden als Störfaktor	Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitat, Vegetations- fläche	Einfluss des Bodenwasser- haushalts auf Vegetaion	Einfluss auf die Arten- zusammen- setzung	Vegetation bedingt Zusammen- setzung der Tierwelt	Biotop- vernetzung	
Landschafts- bild	Einflussnahme durch Bebauung und Gelände- modellierung	Standortfaktor für Vegetation, landschaftsbild- prägend	Standortfaktor für Vegetation	Standort- faktor für Vegetation	Struktur- und Artenreichtum bedingen Natürlichkeit und Vielfalt		

Kulturgüter	Einflussnahme durch Bebauung und Gelände-modellierung	Standort eines Bodendenkmals / Standortfaktor für Vegetation	Standortfaktor für Vegetation	Standort-faktor für Vegetation	Bepflanzung zur Einbin-dung in das angrenzende Ortsbild	Topographie am Ortsrand beeinflusst	
-------------	---	--	-------------------------------	--------------------------------	---	-------------------------------------	--

Erhebliche Wechselwirkungen mit einem positiven oder negativen Wirkungsgefüge bestehen zwischen folgenden Schutzgütern:

- Boden und Wasser: Die zusätzliche Bodenversiegelung führt zu einer potentiellen Minderung der Niederschlagsversickerung.
- Boden und Biotope/Fauna: Die Sicherung von unversiegelten Bodenflächen ist Voraussetzung von Pflanzmaßnahmen.

5.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden sollen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen, die überwiegend Inhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert:

- M 1** Die Grundflächenzahl (GRZ) des beabsichtigten Wohngebietes wird restriktiv auf 0,15 begrenzt. Durch diese Festsetzung wird die maximal mögliche Neuversiegelung unter Berücksichtigung der spezifischen Lage auf das nur erforderliche Maß reduziert. Die Eingriffe in die Bodenfunktion werden dadurch gemindert.
- M 2** Bestehende vitale prägende Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Dadurch wird eine Inanspruchnahme dieser Gehölze ausgeschlossen.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen, die Inhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Plangebiet ausgeglichen:

Ausgleich für Baumfällungen, Wiederentwicklung eines Ortsrandes aus Gehölzen

- A 1** Der Vollzug der Planung erfordert die Fällung einer geschädigten Kiefer mit einem Stammumfang von gut 60 cm, die der GehölzSchVO PM unterliegt. Als Ausgleich hierfür wird gesichert, dass auf dem betroffenen Flurstück 312 mindestens ein Baum neu zu pflanzen ist.

Als Elemente für die überwiegende Wiederentwicklung eines Ortsrandes aus Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) werden entlang der nördlichen Plangebietes gesichert:

1. Festsetzung einer rund 300 m² großen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 312. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 7 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste und je angefangene 10 m² Pflanzfläche mindestens ein heimischer Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Durch die Festsetzung wird die Neuanlage bzw. Wiederherstellung einer Gehölzfläche aus heimischen Laubholzarten in nordöstlichen Grenzbereich des Plangebietes als Teil des nördlichen Ortsrandes von Görzke gesichert.

2. Festsetzung zur Neupflanzung von 2 Laubbäumen in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Es sind 2 Eichen (*Quercus robur*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen. Durch die Festsetzung wird die Ergänzung bzw. Wiederherstellung einer Baumreihe aus Stieleichen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze gesichert. Die Baumreihe soll in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 302 außerhalb des Plangebietes ergänzt werden.

Zur Sicherung einer allgemeinen durchgrünten Baustruktur, die auch auf den benachbarten Baugrundstücken typisch ist, wird festgesetzt, dass zusätzlich zu den oben genannten Baumpflanzungen je Baugrundstück im Bauland mindestens 3 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen sind.

Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe sind nicht vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Aufgrund dessen erfolgt eine Teilkompensation der nicht vermeidbaren, nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft über die nachfolgend erläuterten Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.

Kompensation für Neuversiegelung

Das Schutzgut Boden wird durch eine Neuversiegelung von bis zu rund **1.140 m²** erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist vollständig durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Beeinträchtigungen des Bodens sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Lediglich wenn im Naturraum keine Entsiegelungsflächen verfügbar sind, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden.⁵ Da gegenwärtig keine Entsiegelungsmaßnahmen verfügbar sind, erfolgt die Kompensation durch nachfolgende Maßnahme zur Aufwertung von Bodenfunktionen.

Der städtebauliche Vertrag über die Erbringung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abgeschlossen worden sein.

K 1 In der Nachbargemeinde Wiesenburg/Mark steht eine Fläche für die Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Sandäcker als dauerhafte Blühfläche bzw. Buntbrache mit mehrjährigen heimischen Arten, die alle 5 Jahre vollständig umgebrochen wird, zur Verfügung. Es handelt sich dabei um die Maßnahme WBM_12 „Entwicklung Blühfläche in Schlamau“ aus dem Flächenpool des Naturparkvereins Hoher Fläming e. V. auf dem Flurstück 314 der Flur 3, Gemarkung Schlamau.

Ein Teil dieser Flächen werden für die Kompensation der erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden genutzt.

Die Planung führt zu einer anrechenbaren Neuversiegelung von bis zu rund 1.140 m² Boden, für deren Kompensation der genannte Flächenpool als Ersatzmaßnahme in Anspruch genommen wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Neuversiegelung gemäß der HVE⁶ in Anlehnung an eine Maßnahme für die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland für hier in Anspruch genommenen Boden allgemeiner Funktionsausprägung im Verhältnis 1:2 auszugleichen ist. Daraus ergibt sich zunächst eine Kompensationsfläche von 2.280 m².

⁵ Vgl. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) vom April 2009, S. 33

⁶ Vgl. Kapitel 12.5 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Potsdam April 2009

Für die Kompensation der durch das Vorhaben ermöglichten erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden ist in der Summe die **Umwandlung von 2.280 m² Acker in extensiv genutzte Sandäcker als dauerhafte Blühfläche bzw. Buntbrache mit mehrjährigen heimischen Arten, die alle 5 Jahre vollständig umgebrochen wird, erforderlich**.. Für den Eingriffsverursacher besteht die Möglichkeit, gegen Zahlung eines Entgelts seine rechtliche Verpflichtung für die Durchführung der Ersatzmaßnahme vollständig auf einen Dritten zu übertragen, mit der Folge, dass allein dieser nach erfolgter Zulassung die Durchführung und Pflege der Kompensation gewährleistet und für entsprechende Kontrollen durch die Zulassungs- bzw. zuständige Naturschutzbehörde zur Verfügung steht. Zu diesem Zweck wurde der Naturparkverein Hoher Fläming e. V. von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannt. Das Entgelt für die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland beträgt 8 €/m² brutto. Daraus ergibt sich für die Kompensationsmaßnahme ein **erforderliches Entgelt von insgesamt 18.240 € brutto**. Die Zahlung der Summe und die Durchführung der Maßnahme werden vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Vertrag zwischen den Eigentümern der im Plangebiet liegenden beiden Flurstücke und dem Naturparkvereins Hoher Fläming e. V. gesichert. Die Sicherung soll auch Inhalt eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Amt Ziesar und den Eigentümern der im Plangebiet liegenden beiden Flurstücke sein.

Die Maßnahme K 1 bewirkt die vollständige Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung.

Kompensation für den Verlust mittelwertiger Biotopflächen

Die Kompensationsmaßnahme K 1 bewirkt gleichzeitig die Kompensation der Eingriffe durch den Verlust von insgesamt 1.140 m² Ruderalfluren und ruderalen Wiesen als Vegetationsflächen im bisherigen Außenbereich durch Neuversiegelung.

Die Kompensationsmaßnahme beinhaltet auch eine Aufwertung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch Anlage von Buntbrachen bzw. Blühflächen anstelle einer Ackerfläche.

Bilanzierung

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH + ERSATZ				Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Konflikt Nr.	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor	Beschreibung der Vermeidung und Minderung	Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u. ä. Angaben)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	
Pflanzen und Tiere									
1	Verlust einer Kiefer mit 60 cm Stammumfang)	1	gering-mittlere Wertstufe, Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt 1:1		A 1	Ersatzpflanzung	1 Stück	Im allgemeinen Wohngebiet	Ersetzbar, keine Defizite
2	Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit (Wiesen- und Ruderalfluren)	gemindert max. 1.140 m ²	mittlere Wertstufe, anlagebedingt, Kompensationsfaktor 1:2	Minimierung der Neuversiegelung					
					K 1	Artenreiche Begrünung ehemaliger Intensivackerflächen	2.280 m ²	Maßnahme WBM_12 „Entwicklung Blühfläche in Schlamau“ aus dem Flächenpool des Naturparkvereins „Hoher Fläming“	Ersetzbar, keine Defizite

Boden									
1	Neuersiegelung von Boden mit geringen bis mittleren Standorteigenschaften, dadurch Minderung bzw. Zerstörung der Funktion des Bodens als Standort für Bodenleben und Vegetation	gemindert 1140 m ²	mittlere Wertstufe, Totalverlust, dauerhaft, allgemeine Funktionsausprägung; Kompensationsfaktor 1:2		K 1	Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutzte Sandäcker als dauerhafte Blühfläche bzw. Buntbrache mit mehrjährigen heimischen Arten, die alle 5 Jahre vollständig umgebrochen wird	2.280 m ²	Maßnahme WBM_12 „Entwicklung Blühfläche in Schlamau“ aus dem Flächenpool des Naturparkvereins „Hoher Fläming“	Ersetzbar, keine Defizite

Abkürzungen: K: Kompensationsmaßnahme

Die Eingriffsbilanzierung belegt, dass die durch den Bauungsplan ermöglichten Eingriffe vollständig kompensiert werden.

5.5 Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die geordnete Entwicklung des Plangebietes mit kleinteiliger ortsüblicher Bebauung zu überwiegenden Wohnzwecken entsprechend den Darstellungen des FNP ist die wesentliche Intention des Bebauungsplanes. Diesbezüglich wurden keine wesentlich andere Planungsmöglichkeit geprüft.

5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Die Vorhaben sind nach vorliegendem Kenntnisstand nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind auch kaum Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen auf Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

5.7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als methodische Grundlage für die Erfassung der Biotoptypen wurde Band 1 (Kartierungsanleitung und Anlagen) und Band 2 (Beschreibung der Biotoptypen) der Biotopkartierung Brandenburg vom April 2009 verwendet. Grundlagen für die Bestandsermittlung bildeten die Auswertung der Plangrundlage und Ortsbesichtigungen. Darüber wurde ein Artenschutzgutachten zur Erhebung und Bewertung der Umweltsituation und der möglichen Auswirkungen der Planung beauftragt oder erstellt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange, wurde nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung und der Vor-Ort-Begehung von der Gemeinde festgelegt.

Für die Bewertung der Fauna wurde im Rahmen des Artenschutzgutachtens auf die Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands und einschlägige Arbeitshilfen und Leitfäden zurückgegriffen.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Das Amt Ziesar nimmt die erforderlichen Kontroll- und Monitorfunktionen wahr. Die plankonforme und qualitätsgerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist von den zuständigen Ämtern und dem Naturparkverein „Hoher Fläming“ festzustellen. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierzu soll mindestens alle 5 Jahre eine Qualitätskontrolle durch das Amt Ziesar erfolgen.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit bis rund 2 Baugrundstücken. Es werden insgesamt 5.100 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Plangebiet hat für das Schutzgut Landschaft eine mittlere bis hohe Bedeutung, für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser Klima/Luft eine mittlere Bedeutung und für das Schutzgut Kulturgüter eine geringe bis mittlere Bedeutung. Durch das Vorhaben werden die Schutzgüter insbesondere durch Neuversiegelung von bis zu rund 1.140 m² Boden und Vegetationsfläche erheblich beeinträchtigt. Die Planung führt darüber hinaus zu einer Änderung des Landschaftsbildes am relativ gut wahrnehmbaren Ortseingang zum Dorf Görzke.

Diese Beeinträchtigungen werden insbesondere durch folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes gemindert und kompensiert:

- Relativ restriktive Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl und der Anzahl der Vollgschosse.
- Neupflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken.
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand des Plangebietes
- Vollständige Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet.
- Umwandlung von 2.280 m² Acker in Extensivgrünland (Blühfläche und Buntbrache) im Rahmen der Maßnahme WBM_12 „Entwicklung Blühfläche in Schlamau“ aus dem Flächenpool des Naturparkvereins „Hoher Fläming“

5.10 Referenzliste der Quellen

Folgende Daten und Gutachten liegen vor und wurden für die Umweltprüfung ausgewertet:

- PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke - Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange, Finowfurt August 2022
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan-Entwurf der Gemeinde Görzke
- Stellungnahmen des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 08.08.2022 und 07.11.2023
- Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt vom 25.08.2022 und 08.11.2023
- Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßenwesen vom 02.08.2022 und 27.11.2023
- NATURPARKVEREIN HOHER FLÄMING E. V.: Datenblatt zur Kompensationsmaßnahme WBM_12 „Entwicklung Blühfläche in Schlamau“ aus dem Flächenpool

6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Stadtplanerische Auswirkungen

- Vitalisierung untergenutzter und ungenutzter Grundstücksflächen zu Zwecken des Wohnungsbaus am Ortsrand.

Auswirkungen auf die Umwelt

- Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von bis zu 1.140 m² Boden. Die Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind durch Neupflanzung von Bäumen zu kompensieren.

Soziale Auswirkungen

- Die Festsetzungen lassen positive Auswirkungen durch Schaffung von nachgefragtem Wohnraum in Dorfrandlage erwarten.

7. Flächenbilanz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Gebiet bzw. Fläche	Fläche in m ² (gerundet)
Allgemeines Wohngebiet	5.100
(davon überbaubare Grundstücksfläche)	(2.600)
(davon Pflanzfläche)	(300)
Gesamt	5.100

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BP	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
GehölzSchVO PM	Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark

Verzeichnis der rechtlichen Grundlagen und sonstigen Quellen

Rechtliche Grundlagen

Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

Landesrecht

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I, Nr. 5)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I, Nr. 28)

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm Berlin/Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I 2007, S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, Nr. 35)

Kreisrecht

Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark – GehölzSchVO PM) vom 29.09.2011

Gemeinderecht

Flächennutzungsplan der Gemeinde Görzke

Landschaftsplan-Entwurf der Gemeinde Görzke

Übrige Quellen

PLANUNGSBÜRO SCHNEEGANS: Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke - Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange, Finowfurt August 2022

- Landschaftsplanung
- Umweltstudien
- Baubetreuung
- Artenschutz

**Bebauungsplan
„Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“
der Gemeinde Görzke**

**Ergebnisbericht der Untersuchung
artenschutzrechtlicher Belange**

Auftraggeber:

Dipl.-Geograph T. Vogenauer
Stadtplanung – Stadtforschung
Kastanienallee 16
12623 Berlin

Auftragnehmer:

Planungsbüro Schneegans
Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans
Hirtenweg 01
16244 Schorfheide

Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke

Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Ulf Schneegans
August 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung	2
2	Kurzdarstellung des Vorhabengebietes	2
3	Artenschutzprüfung auf Grundlage faunistischer Potentialanalyse	7
3.1	Methodisches Vorgehen	7
3.2	Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	7
3.3	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG	8
3.4	Anforderungen an Artenschutzmaßnahmen	9
3.5	Artenschutzrechtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	10
3.6	Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen	11
4	Zusammenfassung	11
5	Literatur	12

Bebauungsplan „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ der Gemeinde Görzke

Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Görzke beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brandenburger Straße – Flurstücke 312 und 313“ für eine künftige Wohnbebauung auf den straßenbegleitenden Teilen der beiden Flurstücke. Das Plangebiet umfasst etwa 0,5 ha Fläche und befindet sich an der Brandenburger Straße (L94) am nördlichen Ortsausgang von Görzke.

Die Durchführung des Bauvorhabens könnte artenschutzrechtliche Belange berühren. Nach §44 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten, oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Europarechtlich ist der Artenschutz in der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Danach sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Im Anhang IV der FFH-RL sind die streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt, dazu gehören auch alle Fledermausarten.

In einem Bebauungsplanverfahren ist das Artenschutzrecht besonders zu beachten. Auswirkungen des Vorhabens auf den besonderen Artenschutz und die artenschutzrechtlichen Verbote sind gemäß §44 BNatSchG zu untersuchen. Diese sogenannten Zugriffsverbote beziehen sich jedoch auf den Vollzug von Bebauungsplänen, d.h. artenschutzrechtliche Konflikte sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu lösen. Im Bauleitverfahren ist jedoch bereits im Vorfeld zu prüfen, ob ein Bebauungsplan artenschutzrechtlich vollziehbar ist, oder ob ihm unüberwindbare Hindernisse / Konflikte entgegenstehen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wurde für den Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten auf Grundlage einer faunistischen Potentialanalyse beauftragt. In dem Gutachten ist darzulegen, ob die Zugriffsverbote infolge der angestrebten baulichen Entwicklung verletzt werden könnten und mit welchen Maßnahmen das Eintreten möglicher Verbotstatbestände zu vermeiden wäre. Mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Planungsbüro Schneegans aus Schorfheide beauftragt.

2 Kurzdarstellung des Vorhabengebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Görzke an der Brandenburger Straße (L94) im Übergangsbereich zum siedlungsnahen Freiraum. Südlich an das Plangebiet grenzen Wohngrundstücke an und östlich die L94 (Brandenburger Straße) mit dahinter befindlicher Kita und weiteren Wohngrundstücken. Nördlich vom Plangebiet beginnt eine größere Ackerfläche und nach Westen erstrecken sich weitere Teile der beiden Flurstücke 312 und 313, mit Aufwuchs von ruderalen Gras- und Staudenfluren und einer Baumgruppe im westlichsten Teilstück von Flurstück 312.

An der nördlichen Grenze von Flurstück 312 stand ursprünglich eine Baumreihe aus überwiegend älteren Eichen (*Quercus robur*) entlang der Ackergrenze. Im Spätwinter 2022 wurden hier im östlichen Flurstücksteil, etwa im Bereich des Bebauungsplanes, eine größere Anzahl älterer Bäume gefällt. Bei der Gebietsbegehung im April 2022 lagen die gefällten Bäume noch vor Ort und relativ frische Baumstubben dokumentierten die ursprünglichen Baumstandorte. Im Bereich der Fällungen wurden einzelne junge Eichen stehen gelassen, die heute nur noch sehr spärliche Relikte des ursprünglichen Baumbestandes darstellen. Einige ältere Eichen wurden auch auf dem nordöstlichen Flurstücksteil nahe der L94 gefällt. Auf dem Gebiet des Bebauungsplanes und auch daran angrenzend befinden sich gegenwärtig keine bedeutsamen Baumbestände mehr. Lediglich auf Flurstück 313 steht an der L94 noch eine ältere Robinie (*Robinia pseudoacacia*) mit etwas begleitendem Jungwuchs.

Außerhalb des Plangebietes stehen im mittleren Teil von Flurstück 312 noch drei ältere Eichen an der nördlichen Grundstücksgrenze und im westlichsten Teilstück befindet sich eine Gehölzgruppe aus Eichen (*Quercus robur*), Birken (*Betula pendula*), Fichten (*Picea abies*) und Kirschpflaumen (*Prunus cerasifera*). Die Bodenvegetation entspricht auf dem gesamten Flurstück einer ruderalen Gras- und Staudenflur, wobei das östliche und zentrale Teilstück stark befahren ist. Auf dem Flurstück befindet sich eine kleine Bauruine mit Verkaufswagen.

Das Flurstück 313 ist geprägt durch ruderale Wiesen. Neben den Robinien an der L94 steht eine einzelne Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*) als Großstrauch im zentralen Gebietsteil. Weitere Gehölze oder besondere Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.



Blick von der Brandenburger Straße (L94) auf die künftige Baufläche im östlichen Teil von Flurstück 313.



Das Flurstück 313 ist eine gemähte Ruderalwiese mit einer einzelnen Kirschpflaume (Großstrauch) im zentralen Teil.



Die Robinien an der L94 wurden auf Höhlungen, Spalten oder andere Habitatstrukturen untersucht. Es gab aber keine Hinweise auf geschützte Lebensstätten. Der zweistämmige Baum rechts steht bereits auf dem Nachbargrundstück.



Auf dem Flurstück 312 erfolgten im Spätwinter umfangreiche Baumfällungen im östlichen Teilstück, dem künftigen Baugebiet.



Blick vom nördlich angrenzenden Acker auf einen kleinen Ausschnitt der ehemaligen Eichenreihe. Die beiden erhaltenen jüngeren Eichen haben keine besondere Habitatfunktion für geschützte Lebensstätten.



Im zentralen und westlichen Teil von Flurstück 312 stehen weitere Bäume und in der Bildmitte die alte Ruine mit maroden Verkaufswagen.



Im östlichen Teil von Flurstück 312 sind alle älteren Eichen gefällt. Das künftige Plangebiet hat aufgrund der Fällungen zurzeit keine besondere Habitatfunktion für Ansiedlungen / Vorkommen geschützter Arten.

3 Artenschutzprüfung auf Grundlage faunistischer Potentialanalyse

3.1 Methodisches Vorgehen

Am 12. April 2022 erfolgte eine Begehung des Plangebietes zur Beurteilung möglicher Artenschutzkonflikte auf Basis einer Potentialanalyse. Eine vollständige Kartierung von Brutvögeln oder anderen Artengruppen war nicht Auftragsbestandteil und wäre auch nicht zielführend bei dem aktuell geringwertigen Gebietszustand aufgrund der Baumfällungen.

3.2 Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Der Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Habitate wird im Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Der Abschnitt 3 regelt die Vorschriften für den besonderen Artenschutz. Hier nennt § 44 die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Im Artenschutz werden mehrere Schutzkategorien unterschieden:

- besonders geschützte Arten (Arten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung, europäische Vogelarten)
- streng geschützte Arten (unterliegen als Teilmenge der besonders geschützten Arten einem noch strengeren Schutz, zu der Gruppe zählen die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten)
- europäische Vogelarten (gemäß Art. 1 Abs. 1 Vogelschutz-RL alle Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind)

Die Artengruppen werden im BNatSchG in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 näher definiert. Der Gesetzgeber stützt sich dabei auf die national und international (europäisch) geltenden Richtlinien und Verordnungen

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, (EG) Nr. 338/97)
- Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Europarechtlich ist der Artenschutz in der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH - Richtlinie) sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind die unterschiedlichen Schutzkategorien für Artengruppen nach nationalem und europäischem Recht zu beachten. Die ausschließlich national geschützten Arten werden im Grünordnungsplan / Umweltbericht der Bauleitplanung bearbeitet. Auftretende Konflikte können bei nationalen Arten im Rahmen der Eingriffsregelung bewältigt und im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Im Gegenzug werden europäisch geschützte Arten einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Dazu gehören Arten nach Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten. Bei einem drohenden Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote muss ein Eingriff in Natur und Landschaft zulässig sein und über Vermeidung und Ausgleich entschieden werden. Weiterhin muss aber auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben. Anforderungen zum Erhalt ökologischer Funktionen können nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Vogelschutzrichtlinie (V-RL, Richtlinie 79/409/EWG)

Die Vogelschutzrichtlinie regelt den Schutz, die Nutzung und die Bewirtschaftung aller im Gebiet der Mitgliedsstaaten einheimischen Vogelarten. Sie soll dem Artenrückgang einheimischer Vogelarten und Zugvogelarten entgegenwirken und berücksichtigt dabei den Schutz aller Entwicklungsstadien und der Lebensräume. Nach dieser Rechtsgrundlage gehören alle europäischen Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. Für die in Anhang I der Richtlinie genannten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen zur Erhaltung ihrer Lebensräume umzusetzen, um das Überleben der Arten und ihre Vermehrung im Verbreitungsgebiet abzusichern.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG)

Ziel der FFH-RL ist der Aufbau eines kohärenten ökologischen Schutzgebietssystems mit dem Namen Natura 2000 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die in Anhang IV genannten Tier- und Pflanzenarten treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten zu gewährleisten. Die in Anhang IV eingestuften Arten gehören nach § 7 BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Für die in Anhang I der FFH Richtlinie genannten Lebensräume und die im Anhang II der Richtlinie aufgeführten Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung werden besondere Schutzgebiete zu deren Erhaltung eingerichtet.

3.3 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG

Die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG umfassen das

Tötungsverbot individuenbezogen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch das Vorhaben das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten signifikant verschlechtert. Das Verbot gilt individuenbezogen für jedes einzelne Exemplar. Es umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und ist nicht durch CEF-Maßnahmen zu überwinden. Eine Erfüllung des Tötungsverbotes kann jedoch oft durch zeitliche Steuerungen (Bauzeitenregelungen) von Bauvorhaben vermieden werden.

Störungsverbot während bestimmter Zeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.“

Das Verbot tritt ein, wenn die Störung erheblich ist, d.h. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert und sich die Störung auf Überlebenschancen, Reproduktionsfähigkeit oder Fortpflanzungserfolg der lokalen Population nachteilig auswirkt. Als lokale Population wird hier eine Gruppe von Individuen bezeichnet, die einen zusammenhängenden Raum bewohnen und eine Fortpflanzungsgemeinschaft bilden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung einer lokalen Population oder durch bauzeitliche Regelungen vermieden werden, da sich der Schutz nur auf bestimmte Zeiten bezieht.

Schädigungsverbot geschützter Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Verbot schützt die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten. Als Fortpflanzungsstätten gelten dabei alle Teillebensräume (Habitate) die für Fortpflanzung benötigt werden, z. B. Balz- und Paarungsgebiete, Eiablageplätze, Nester, Brutplätze, Baue. Ruhestätten sind z. B. Verstecke, Baue, Schlaf-, Rast- und Mauserplätze, Sommer- und Winterquartiere oder Sonnenplätze (z.B. für Eidechsen). Geschützte Lebensstätten sind jeweils artspezifisch zu definieren. Bei Arten die regelmäßig an die Lebensstätte zurückkehren und diese in jedem Jahr erneut nutzen gilt der Schutz ganzjährig. Fortpflanzungsstätten von Arten die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln (z. B. Vogelnester) sind nur dann geschützt, wenn sich Eier oder Jungvögel darin befinden (Nutzungszeit). Bei reviertreuen Arten gilt der Lebensstättenschutz auch für die regelmäßig genutzten Brutreviere. Eine Beseitigung der Reviere verursacht einen Verstoß gegen das Schädigungsverbot. Geschützt sind auch Lebensstätten in Siedlungen und an Häusern, in vom Menschen nicht bewohnten Bereichen (Dachstühle, Keller, Fassaden, Dächer) oder in leerstehenden Gebäuden.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Eine unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch vorgezogene Maßnahmen ausgeglichen werden.

Beschädigungsverbot von Pflanzen an Standorten (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Standortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens nicht durch CEF-Maßnahmen erreichbar werden.

3.4 Anforderungen an Artenschutzmaßnahmen

Drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind nach Möglichkeit abzuwenden. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG liegt nicht vor, solange die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Erhaltung der ökologischen Funktion können neben vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen). Für Anwendung und Erfolg der Maßnahmen gelten konkrete Anforderungen.

- Die Maßnahmen müssen unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und müssen mit diesem räumlich-funktional verbunden sein.
- Die zeitliche Durchführung ist so zu staffeln, dass zwischen Erfolg der Maßnahme und geplantem Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. In der Regel wird hierbei eine Vorlaufzeit von 1 Jahr als ausreichend erachtet.
- Die Maßnahmen müssen die negative Einwirkung auf die Lebensstätte minimieren, die Lebensstätte möglichst vergrößern oder mögliche Teilverluste ausgleichen.
- Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist nachzuweisen und zu überwachen.

3.5 Artenschutzrechtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden für den Bebauungsplan relevante Artengruppen der Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien auf mögliche Betroffenheiten untersucht, bei denen das Eintreten der Verbotstatbestände nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Eine Relevanz weiterer Artengruppen kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Alle Arten der Fledermäuse sind nach dem europäischen Artenschutzrecht streng geschützt. Die Robinie an der L94 und noch vorhandene Jungbäume haben kein Potential für mögliche Fledermausquartiere, da Baumhöhlungen, Spalten oder Risse nicht vorhanden sind. Die geplante Bebauung von etwa 0,5 ha Freifläche wird auch keine Jagdgebiete von Fledermäusen nachhaltig beeinträchtigen, so dass die nachtaktiven Insektenjäger insgesamt nicht betroffen sind. Für weitere streng geschützte Arten wie Biber und Fischotter ist das Vorhaben ebenfalls nicht relevant.

Vögel

Die Vögel stellen eine gut erforschte, leicht erfassbare und auffällige Tiergruppe dar. In unserer mitteleuropäischen Kulturlandschaft sind sie die artenreichste Wirbeltierklasse und besiedeln nahezu alle Lebensräume. Als sehr mobile Artengruppe eignen sich Vögel gut zur Bewertung zusammenhängender Gebiete. Viele Arten sind mit ihren Habitatansprüchen auf unterschiedliche Landschaftsstrukturen angewiesen, die wichtige Teillebensraumfunktionen übernehmen. Vögel besiedeln das gesamte Untersuchungsgebiet.

Bei der Gebietsbegehung im April 2022 wurden keine Anzeichen auf geeignete Nistmöglichkeiten für Bodenbrüter vorgefunden. Die relativ kurzgrasige Vegetation auf Flurstück 312 und 313 ist für die meisten Arten ungeeignet und Lage des Plangebiets an Straße und Wohngebiet angrenzend, schränkt das Artenspektrum erheblich ein. Das Grünland hat aktuell keine höherwüchsigen Brachflächen, welche Bodenbrütern mögliche Ansiedlungen bieten könnten. Die zahlreichen Baumfällungen haben das Potenzial für Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter an der nördlichen Grenze von Flurstück 312 weitgehend zerstört. Konflikte mit Brutvögeln sind bei dem gegenwärtigen Flächenzustand im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Die Robiniengruppe an der L94 weist keine ganzjährig geschützten Lebensstätten, wie beispielsweise Baumhöhlen auf. Niststätten für Höhlenbrüter oder auch potentielle Fledermausquartiere sind nicht vorhanden. Der Baumbestand im westlichen Teil von Flurstück 312 hat ein Potential für baumbrütende Vogelarten. Zu erwarten sind hier jedoch nur Vorkommen ubiquitärer Arten wie beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Nebelkrähe (*Corvus cornis*) oder Ringeltaube (*Columba palumbus*). Es sind Arten die regelmäßig in Siedlungen brüten und menschliche Aktivitäten tolerieren. Ansiedlungen störungssensibler Arten kommen in Siedlungsrandgebieten nicht vor. Zusammenfassend lässt der geplante Bebauungsplan keine Auswirkungen auf Brutvögel erwarten, da ausschließlich die aktuell konfliktfreien östlichen Flurstücksteile bebaut werden.

Amphibien

In der Umgebung des Bebauungsplanes befinden sich keine Feuchtbiotope mit Lebensraumeignung für Amphibien. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Amphibienarten ist daher im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass auch keine Auswirkungen eintreten.

Reptilien

Von den europarechtlich geschützten Reptilienarten kann die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf klimatisch begünstigten Saumbiotopen geeignete Habitatbedingungen vorfinden. Vor allem sonnenexponierte Gras- und Staudenfluren an Hecken, Feldgehölzen und Wegrändern könnten geeignete Lebensräume darstellen. Geschlossene Wälder, Intensiväcker und Wirtschaftsgrünland werden von der Art weitgehend gemieden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes hatte zum Zeitpunkt der Begehung im April 2022 keine besonderen Habitatstrukturen für ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen. Das relativ homogene Grünland auf Flurstück 313 und auch das stark befahrene und von Baumfällungen überformte Flurstück 312 bieten keine möglichen Verstecke oder Lebensstätten für Zauneidechsen. Ein Vorkommen der Art ist daher unwahrscheinlich und der Bebauungsplan lässt aktuell keine Auswirkungen erwarten.

3.6 Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen

Eine Festlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht notwendig erachtet. Der aktuell vorgefundene Gebietszustand mit kurzgrasigem Grünland und umfangreichen Baumfällungen schließt eine Ansiedlung geschützter Arten zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend aus.

Sollte sich die Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch zeitlich erheblich verzögern und das Gebiet längerfristig unbewirtschaftet bleiben, dann könnten sich die Habitatbedingungen für Fauna und Flora wesentlich verändern. In diesem Fall sollte das Gebiet dann vor einem möglichen Baubeginn erneut auf Vorkommen geschützter Arten überprüft werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen, insbesondere durch zwischenzeitliche Brutvogel- oder Zauneidechsenansiedlungen, auszuschließen.

4 Zusammenfassung

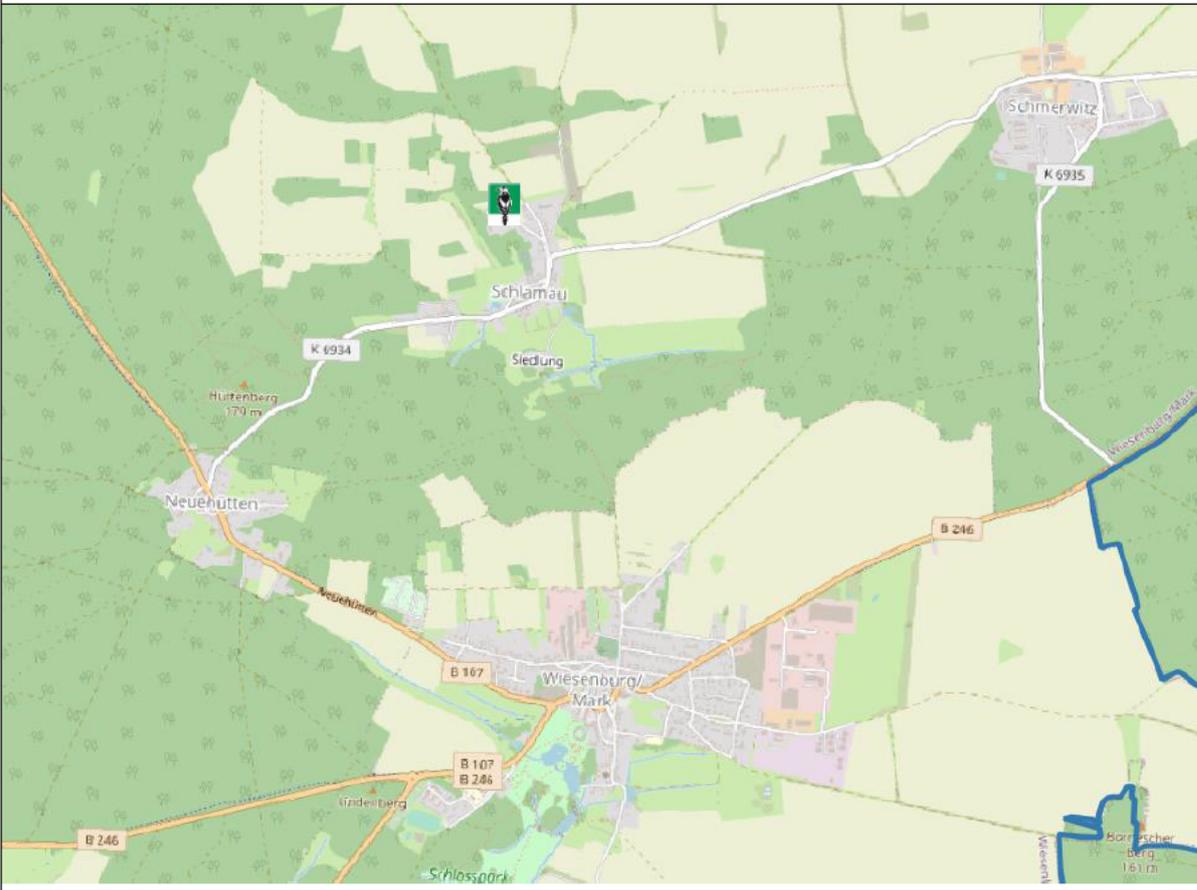
In der Gemeinde Görzke wird der Bebauungsplan „Brandenburger Straße - Flurstücke 312 und 313“ für eine künftige Wohnbebauung im Siedlungsrandbereich aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Görzke an der Brandenburger Straße (L94). Auf der Plangebietsfläche erfolgte im April 2022 eine Begehung, um die artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage einer Potentialanalyse zu beurteilen. Geprüft wurden mögliche artenschutzrechtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten gemäß Anhang IV FFH- Richtlinie).

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung besteht kein Erfordernis für die Festlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen. Das Gebiet des Bebauungsplanes hat aufgrund seiner Lage und des aktuellen Biotopzustandes kein Potential für mögliche Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Artenschutzkonflikte und damit kein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erwarten.

5 Literatur

- Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL).
- Richtlinien des Rates 79/409/EWG vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-RL).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013
- Landesumweltamt 2002: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, in Naturschutz und Landschaftspflege Heft 1 und 2, 2002
- Land Brandenburg 2015: Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg
- MLUV (2011): Erlass vom 01.01.2011 zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten“, 4. Änderung vom 02. Oktober 2018.
- Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO), 2001: Die Vogelwelt von Berlin und Brandenburg
- Dachverband deutscher Avifaunisten: Kartierungsschlüssel des DDA zum Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland
- Ryslavy, T.; Jurke, M. & Mädlow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege Heft 4, 2019.
- Südbeck, P.; Andretzke H; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K.; Sudfeldt, C.; (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

Anhang 2: Kompensationsmaßnahme K 1

WBM_012		Entwicklung Blühfläche in Schlamau			
Naturraum	Fläming				
Landkreis	Potsdam-Mittelmark	Gemeinde/Stadt	Wiesenburg/Mark		
Gemarkung	Schlamau	Flur	3	Flurstück	314
Umfang	ca. 8.100 m ² (ermittelt nach Lageplan; Fläche zwischen Koordinaten A – F)				
Kosten für eine Laufzeit von 25 Jahren					
8 € pro m ² (brutto)					
Ausgangszustand der Maßnahmenfläche					
Acker					
Zielzustand der Maßnahmenfläche					
Blühfläche bzw. Buntbrache					
Als Kompensation für folgende Schutzgüter relevant					
Flora/Fauna	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaftsbild	
X	X	X		X	
Maßnahme als Kompensation angeboten					
Die Maßnahme wird als vorgezogene Kompensationsmaßnahme angeboten.					
Lage der Maßnahme					
Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schlamau.					
					
https://openstreetmap.de/karte.html					



Zielkonzeption der Maßnahme

Auf dem vorhandenen intensiv genutzten Acker ist eine Einsaat einer Blühfläche bzw. Buntbrache mit mehrjährigen Arten vorgesehen. Diese soll aus regionalem zertifiziertem Saatgut aus heimischen Arten hergestellt werden.

Der Flächeneigentümer ist mit der Verwendung der Fläche für diesen Zweck einverstanden und trägt die Maßnahme u.a. durch Einsaat und Pflege mit. Ziel ist eine möglichst langfristige Nutzung der Fläche als Blühfläche.

Die Maßnahme dient insbesondere dem Schutz und der Förderung von Insekten in der Agrarlandschaft, gleichzeitig werden jedoch auch weitere Arten (z.B. Brutvögel) sowie der Boden, das Grundwasser und das Landschaftsbild gefördert bzw. aufgewertet.

Im Mai 2019 erfolgte bereits eine Einsaat. Verwendet wurde folgende Blühmischung des Herstellers Rieger-Hoffmann GmbH: „24 D Honigpflanzenmischung, mehrjährig“. Die Einsaat erfolgt durch den damaligen Pächter.

Naturschutzfachliche Aufwertungen

Tiere und Pflanzen

- Aufwertung insbesondere für Insekten (z.B. Hautflügler wie Bienen und Hummeln oder auch Schmetterlinge) durch Schaffung von Nahrungshabitaten und Lebensräumen
- Aufwertung auch für Vögel und Kleinsäuger durch Schaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten
- Aufwertung des Lebensraums für Fledermäuse (Jagdhabitats)
- Verbesserung der Biotop- bzw. Habitatvernetzung für Insekten und Offenlandarten
- Aufwertung für Ackerwildkräuter und in der Agrarlandschaft selten gewordener Blühpflanzen

Boden

- Aufwertung der Bodenstruktur und -funktionen durch Bepflanzung, Humusaufbau und Schutz vor Wind- und Wassererosion
- Verminderung von Nähr- und Schadstoffeinträgen, z.B. durch ausbleibende Düngung und Vermeidung von Pestizideinsatz
- Vermeidung mechanischer Störungen des Bodengefüges durch ausbleibende Bodenbearbeitung

Grundwasser		
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Grundwasserqualität durch langfristige Vermeidung bzw. Minderung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen, z.B. durch ausbleibende Düngung und Vermeidung von Pestizideinsatz 		
Landschaftsbild		
<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Vielfalt und Eigenart durch Schaffung neuer Strukturen und Elemente • Schaffung von attraktiven Blühaspekten und dadurch einer Aufwertung des Landschaftsbildes 		
Vernetzung und Aufwertung angrenzender Biotope		
<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Blühflächen von innerörtlichen Gärten und Feldsäumen/Ackerrändern 		
Mögliche Konflikte zwischen den Schutzgütern		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine zu erwarten 		
Detaillierte Maßnahmenbeschreibung		
Bodentyp	Bodenart	Bodenzahl
Braunerde	schwach lehmiger Sand	Bodenzahlen überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30
Ausgangsbiotop und Ausbildung¹		
09130	Intensiv genutzter Acker	
Zielbiotop¹		
091254	extensiv genutzte Sandäcker	Dauerhafte Blühfläche bzw. Buntbrache mit mehrjährigen heimischen Arten, die alle 5 Jahre vollständig umgebrochen wird (es bleibt eine Ackerfläche).
Entwicklungsdauer		
1-3 Jahre		
Zeitpunkt und Dauer der Maßnahmendurchführung		
Ziel ist nun der dauerhafte Erhalt der Maßnahme durch gezielte und fachgerechte Pflege. Laufzeit: 25 Jahre		
Umsetzung		
Je nach Bedarf ist eine regelmäßige Neueinsaat der Gesamtfläche Fläche erforderlich (s.u. unter Pflegemaßnahmen). Der Erfolg der Maßnahme wird über eine geeignete Erfolgskontrolle durch den Naturparkverein Hoher Fläming dauerhaft sichergestellt. Die Pflege wird fachlich bzw. beratend durch den Naturparkverein unterstützt. Am nördlichen und östlichen Rand der Fläche sind Lesesteine (siehe Karte auf Seite 2) in regelmäßigen Abständen hinzulegen, um das Befahren oder Wenden auf der Fläche zu unterbinden. Für waldbauliche Maßnahmen auf dem Flurstück, darf über die Fläche eine Fahrspur angelegt werden. Die Zufahrt erfolgt von Flurstück 30/3, Flur 3, Gemarkung Schlamau.		
Pflegemaßnahmen		
Es ist ein bedarfsorientiertes flexibles Pflegeregime anzustreben. Ist abzusehen, dass die Pflegemaßnahmen nicht zielführend sind, werden diese in Absprache mit dem Vorhabenträger, der UNB, dem Naturparkverein und dem Flächeneigentümer abgeändert.		
<ul style="list-style-type: none"> • 5 Jahres Turnus: <ul style="list-style-type: none"> ○ Jahr 1: Mulchen (ab dem 15. September) ○ Jahr 2 – 4: zweischürige Mahd. Der Erstschnitt findet nach der Hauptblüte (nach dem 01.07.) statt, der Zweitschnitt im Spätsommer (ab dem 15. September). Das anfallende Schnittgut ist zu entfernen. Ferner besteht die Möglichkeit, die mehrjährigen Blühstreifen über Winter teilweise ungemäht stehen zu lassen, um für Insekten Überwinterungsmöglichkeiten zu schaffen. ○ Jahr 5: Mulchen/ Umbruch (ab dem 15. September) der vorhandenen Blühfläche, alle 4 Jahre – damit wird die Gesamtfläche alle 5 Jahre erneuert und der Ackerstatus bleibt erhalten. ggf. ist eine Neueinsaat alle 5 Jahre mit der Durchführung einer „Schwarzbrache“ vor der Ansaat nötig; Saatbettvorbereitung: Gründliche mechanische Unkrautbekämpfung (z.B. durch grubbern). Das Saatbett muss locker und feinkrümelig sein. • bei Bedarf sind aufkommende Gehölze zu entnehmen 		

Pflegeverantwortliche
Die Umsetzung der Maßnahme wird durch einen geeigneten landwirtschaftlichen Betrieb (z.B. den aktuellen Bewirtschafter der Fläche, s.u.) oder ein sonstiges geeignetes Unternehmen durchgeführt. Dazu ist ein Pflegevertrag zwischen dem Flächeneigentümer und dem ausführenden Betrieb erforderlich, der vom Naturparkverein vermittelt wird.
Flächensicherung
Die Flächensicherung erfolgt über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit durch den Flächeneigentümer in das Grundbuch. Dies wird vertraglich zwischen Flächeneigentümer und dem Naturparkverein Hoher Fläming e. V. vereinbart.

Kompensation zu Eingriff	
Vorhaben	
Vorhabenträger	
Landkreis	Potsdam-Mittelmark Gemarkung Belzig
Auslösende Konflikte/ notwendige Maßnahmen und Anforderungen	
Anlage- und baubedingter Verlust von Brach-/Wiesenflächen, anlagebedingte Versiegelung von Boden.	
Übergeordnete Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Hoher Fläming • Landschaftsrahmenplan Potsdam Mittelmark
weitere bestehende Planungen	Keine