



III. Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung“ (Abschnitt II)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Sicherung und Entwicklung ortsnaher Wegeverbindungen

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Der etwa 1,46 ha große Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Nietwerder beidseits der Dorfstraße in Richtung Radensleben. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt; kleinflächig bestehen Gras- und Staudenfluren sowie Gehölz- und Grabenstrukturen. Westlich grenzt eine aufgelassene Streuobstwiese an. Der Landschaftsplan 2017 stellt für Teile des Bereichs die Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen sowie einer ortsnahen Wegeverbindung als Ziel dar.

Mit der beabsichtigten Änderung soll die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert und damit die Entwicklung eines Wohngebiets am vorhandenen Siedlungsrand vorbereitet werden. Die Darstellungsänderung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme bislang überwiegend unversiegelter Ackerflächen. Wesentliche Auswirkungen ergeben sich daher vor allem durch den dauerhaften Flächenverbrauch, die Neuversiegelung und den Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Lokalklima, Biotope, Tierwelt und Landschaftsbild sind ebenfalls zu berücksichtigen, bleiben aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs und der auf Ebene der Bebauungsplanung vorgesehenen niedrigen Bebauungsdichte jedoch räumlich begrenzt.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“, umfasst dabei jedoch eine begrenzt erweiterte Fläche im Südosten. Hier soll die Realisierung eines weiteren Wohngrundstücks berücksichtigt werden, um eine einheitliche Siedlungsbegrenzung beiderseits der Dorfstraße nach Radensleben zu schaffen. Aufgrund der räumlichen Nähe und der Vergleichbarkeit des leicht erweiterten Änderungsbereichs zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie des Umfangs und Umgriffs der im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten Kartierungen und Gutachten, wird davon ausgegangen, dass die Aussagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich vollständig auf den Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung übertragen lassen.

Die vertiefte Prüfung der Schutzgüter, die artenschutzrechtliche Bewertung, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung konkreter Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Umweltbericht zum o.g. Bebauungsplan. Die nachfolgenden Aussagen fassen die dortigen Ergebnisse auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans zusammen.

I. FNP-Änderungsblatt (Blatt 1)
II. Begründung (Blatt 2)
III. Umweltbericht (Blatt 3)

Änderungsbereich

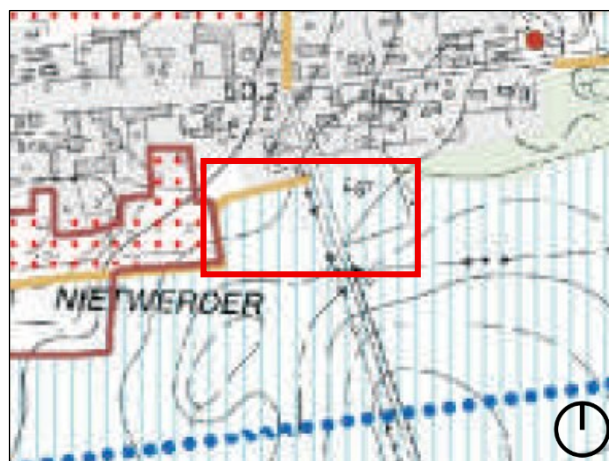
„Wohnbebauung Nietwerder“

Ortsteil Nietwerder



Lage im Stadt-/ Gemeindegebiet

Maßstab 25.000



Darstellung im Landschaftsplan 2017: Zielplan, Maßstab 1:15.000



a) Fläche

Beschreibung

Der Änderungsbereich umfasst rund 1,46 ha und ist bis auf die bestehende Dorfstraße und begleitende Schotterflächen weitgehend unversiegelt. Rund 1,35 ha werden landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließt die vorhandene Wohnbebauung Nietwerders an; im Süden setzt sich der offene Ackerlandschaftsraum fort. Im Westen und Osten begrenzen Gehölz- und Grabenstrukturen die Fläche teilweise. Die Erschließung kann im Wesentlichen über die vorhandene Dorfstraße erfolgen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Bewertung

Die Fläche ist aufgrund der intensiven Ackernutzung nur gering naturnah und weist keine besondere Bedeutung als hochwertiger oder unzerschnittener Freiraum auf. Sie liegt unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand und ist über die Dorfstraße bereits erschlossen. Eine bauliche Inanspruchnahme findet bislang nicht statt, sodass der derzeitige Flächenzustand durch eine überwiegend offene, agrarisch geprägte Nutzung gekennzeichnet ist. Der Standort empfiehlt sich durch seine Lage unmittelbar am Ortsrand im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen von Nietwerder und der bereits vorhandenen Erschließung. Die Fläche stellt keinen hochwertigen oder naturnahen Freiraum dar, sondern einen agrarisch geprägten Offenlandbereich mit geringer Bodenqualität und begrenzter landschaftlicher Empfindlichkeit.

Auswirkung

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird die dauerhafte Umwandlung von rund 1,46 ha landwirtschaftlicher Freifläche in eine siedlungsbezogene Nutzung vorbereitet. Der bisherige Ortsrand verschiebt sich nach Süden. Eine erhebliche Zerschneidung großräumiger oder hochwertiger Freiräume ist nicht zu erwarten, da die Fläche an die bestehende Ortslage anschließt und die umgebenden Offenlandverbindungen erhalten bleiben. Der Flächenverbrauch ist dennoch dauerhaft und für das Schutzgut Fläche erheblich. Eingriffsmindernd wirken die Nutzung der vorhandenen Erschließung, die geringe bauliche Dichte sowie die Sicherung von Garten-, Grün- und Gehölzflächen.

b) Boden

Beschreibung

Nach den Fachkartierungen des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie dem geotechnischen Bericht wird das Plangebiet von quartären Sanden und Geschiebelehmen geprägt. Unter einer etwa 0,30 bis 0,50 m starken Mutterbodenschicht folgen wechselnd nichtbindige Sande und bindige Geschiebelehme. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Altlasten, schädliche Bodenverunreinigungen oder eine Kampfmittelbelastung sind nicht bekannt. Die Böden sind bis auf die Dorfstraße und einzelne Schotterflächen unversiegelt. Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere durch Bodenbearbeitung, Verdichtung sowie möglichen Dünge- und Biozideinsatz.

Bewertung

Die Böden haben aufgrund ihrer Ausprägung und landwirtschaftlichen Vorbelastung eine geringe bis mittlere Bedeutung. Sie erfüllen jedoch weiterhin natürliche Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum sowie als Filter-, Puffer- und Speichermedium. Die Schutzfunktion der über dem Grundwasserleiter liegenden Bodenschichten wird in den Fachkartierungen als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Gegenüber Überbauung, Versiegelung, Verdichtung und Umlagerung sind die Böden empfindlich. Insbesondere in den künftig vollständig versiegelten Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft und irreversibel verloren. Auch auf nicht überbauten Grundstücksflächen können Bodenauftrag, Geländemodellierung und Gartenutzung zu Veränderungen des Bodengefüges führen.

Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung, welche jedoch kurzfristig voraussichtlich nicht zur Verfügung stehen. In dem Fall sieht die HVE einen Ausgleich durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen bzw. Gehölzpflanzungen vor.

Für den Änderungsbereich wird die Versiegelung durch Festsetzungen im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 65 begrenzt. Darüber hinaus werden zum ökologischen Ausgleich Gehölzpflanzungen im Änderungsbereich sowie auf externen Flächen vorgenommen.



c) Wasser

Beschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Rhins und außerhalb von Wasser- oder Trinkwasserschutzgebieten. Entlang der Nord- und Ostgrenze verläuft außerhalb des Plangebiets ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben; ein kleiner Grabenabschnitt ragt im Westen in das Plangebiet. Die Angaben zum Grundwasserstand sind nicht einheitlich: Der geotechnische Bericht nennt während der Erkundung Wasserstände von etwa 3,2 bis 3,5 m unter Geländeoberkante, während die hydrogeologischen Karten einen mittleren Flurabstand von etwa 9 m nahelegen. Es liegt ein bedeckter, teilweise gespannter Grundwasserleiter vor; bei Starkregen oder Schneeschmelze kann oberhalb gering durchlässiger Schichten Stauwasser auftreten.

Bewertung

Das Schutzgut Wasser weist insgesamt eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf. Die randlichen Gräben sind nur zeitweise wasserführend und dienen überwiegend der Entwässerung angrenzender Siedlungsflächen. Die Wechselagerung durchlässiger Sande und gering durchlässiger Geschiebelehme führt zu räumlich unterschiedlichen Versickerungsbedingungen. Vorbelastungen des Grundwassers können aus der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren.

Die unversiegelten Böden ermöglichen derzeit Rückhalt, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser. Eine zusätzliche Versiegelung reduziert diese Funktionen und kann den oberflächigen Abfluss erhöhen. Die technische Eignung der einzelnen Grundstücke für eine vollständige Versickerung ist aufgrund der wechselnden Bodenverhältnisse im weiteren Verfahren standortbezogen nachzuweisen.

Auswirkung

Durch die Wohnbebauung wird die Grundwasserneubildung auf versiegelten Flächen vermindert. Das Niederschlagswasser soll möglichst auf den Grundstücken zurückgehalten und breitflächig oder über geeignete Anlagen versickert werden. Wasserdurchlässige Befestigungen und ein hoher Anteil begrünter Freiflächen mindern den Abfluss. Die Gräben sind während der Bauphase vor Stoff- und Sedimenteinträgen zu schützen. Bei fachgerechter Regenwasserbewirtschaftung und ordnungsgemäßigem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Wasserqualität zu erwarten; die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden als gering bis mäßig bewertet.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Der Änderungsbereich ist durch unversiegelte Acker- und Brachflächen geprägt und übernimmt eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Landschaftsplan 2017 stellt für Teile der Fläche die Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen dar. Die nächtliche Abkühlung der Offenlandflächen kann zum lokalen Luftaustausch mit der nördlich angrenzenden Dorflage beitragen. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades im Ortsteil und der großräumig vorhandenen Freiflächen ist die Bedeutung des einzelnen Änderungsbereichs jedoch begrenzt. Die Luftqualität ist nach den Messwerten der Station Neuruppin unproblematisch.

Bewertung

Für die lokale Kaltluftbildung und Verdunstung besitzt der Änderungsbereich eine mittlere Bedeutung. Eine besondere Funktion als übergeordnete Luftleitbahn ist nicht erkennbar. Gegenüber einer baulichen Verdichtung besteht eine mittlere Empfindlichkeit; hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist die Empfindlichkeit gering.

Auswirkung

Mit der Bebauung und Versiegelung wird die Kaltluftentstehung reduziert und die sommerliche Aufheizung im unmittelbaren Nahbereich begünstigt. Aufgrund der geringen Flächengröße, der vorgesehenen niedrigen Bebauungsdichte und der angrenzenden Freiflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf übergeordnete Luftaustauschprozesse zu erwarten. Begrünte Gartenflächen, Baum- und Strauchpflanzungen, wasserdurchlässige Beläge und die Begrenzung stark aufheizender Oberflächen mindern die kleinklimatischen Auswirkungen. Wohngebietstypische Emissionen führen voraussichtlich zu keiner relevanten Verschlechterung der Luftqualität. Insgesamt werden die Auswirkungen als gering bewertet.



e) Tiere und Pflanzen, einschließlich der biologischen Vielfalt

Beschreibung

Der Änderungsbereich wird überwiegend von Intensivacker eingenommen. Daneben bestehen kleinflächig aufgelassenes Grasland mit Staudenfluren, ein temporärer Graben, Hecken, einzelne Gehölze, Ziergartenbereiche sowie die bestehende Dorfstraße. Höherwertige Strukturen befinden sich vor allem am Rand und im Umfeld: westlich liegt eine aufgelassene, nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese, östlich eine Baumreihe und ein Feldgehölz. Im Plangebiet stehen neun geschützte Einzelbäume; Wald ist nicht vorhanden.

Im erweiterten Untersuchungsgebiet wurden 34 Vogelarten festgestellt. Im eigentlichen Plangebiet wurde nur die Kohlmeise als Brutvogel erfasst; weitere Arten traten als Nahrungsgäste oder im Durchflug auf. Der Teilbereich Agrarland wurde avifaunistisch als geringwertig, das Plangebiet selbst als stark verarmt bewertet. Streng geschützte Vogelarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Amphibien und Reptilien sowie eine Nutzung des Plangebiets als Land- oder Winterlebensraum wurden nicht festgestellt.

Fledermausquartiere wurden weder an Gebäuden noch an Bäumen im Plangebiet nachgewiesen. Zwergfledermaus und Großer Abendsegler jagten westlich außerhalb des Plangebiets. Spuren relevanter weiterer Säugetiere wurden nicht festgestellt. Schutzgebiete nach nationalem Recht oder des Netzes Natura 2000 liegen nicht im engeren Umfeld; aufgrund der Entfernungen von mindestens etwa 2 km sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Bewertung

Die unmittelbar in Anspruch genommenen Ackerflächen und randlichen Gras- und Staudenfluren besitzen überwiegend eine geringe bis gering-mittlere Biotopwertigkeit und sind gut regenerierbar. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen hat im Änderungsbereich insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die höhere ökologische Bedeutung konzentriert sich auf die angrenzende Streuobstwiese, Gehölze, Baumreihen und Grabenbereiche.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist sicherzustellen, dass die Wohnbauflächendarstellung grundsätzlich mit den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist. Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags sind bei Erhalt der maßgeblichen Gehölzstrukturen und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

Erforderlich sind insbesondere eine Bauzeitenregelung mit Vergrämung für bodenbrütende Vogelarten, fachkundige Kontrollen vor Eingriffen in Vegetationsbestände, ein Amphibienschutzzaun entlang der nördlichen und östlichen Grabenbereiche sowie eine insekten- und fledermausverträgliche Außenbeleuchtung. Falls wider Erwarten Höhlenbäume beseitigt werden müssen, sind vorgezogene Ersatzniststätten im Verhältnis 1:2 bereitzustellen.

Auswirkung

Durch die Planung gehen überwiegend geringwertige Acker- und Randhabitate verloren und werden durch Wohngebäude, Erschließungsflächen und Gärten ersetzt. Die wesentlichen Gehölz- und Grabenstrukturen bleiben erhalten und werden planerisch gesichert. Neue Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen schaffen zusätzliche, wenn auch stärker anthropogen geprägte Lebensräume. Die westlich angrenzende geschützte Streuobstwiese soll durch Baumpflanzungen und Pflegemaßnahmen revitalisiert werden.

Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG voraussichtlich vermeidbar. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden insgesamt als gering bewertet. Der verbleibende naturschutzrechtliche Eingriff wird im Bebauungsplan bilanziert und durch interne Pflanzmaßnahmen sowie die Revitalisierung der Streuobstwiese ausgeglichen.

f) Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild wird durch intensiv genutzte, einfach strukturierte Ackerflächen geprägt. Im Norden schließt der bestehende Siedlungsbereich Nietwerders an. Gehölzstrukturen und die Streuobstwiese fassen den Bereich im Osten und Westen teilweise ein; nach Süden öffnet sich der Blick in den agrarisch geprägten Landschaftsraum. Besondere Landmarken, hochwertige Sichtbeziehungen oder identitätsstiftende Elemente sind im Änderungsbereich selbst nicht vorhanden. Im Süden beginnt außerhalb des Änderungsbereichs eine einseitige Baumallee in Richtung Randesleben.



Bewertung

Die strukturelle Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes sind gering. Der Änderungsbereich liegt zwar am Orts-
eingang, besitzt jedoch keine ausgeprägte gestalterische Qualität und nur eine geringe Bedeutung für das Land-
schaftserleben. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist daher gering bis mittel und konzentriert sich auf
den unmittelbaren Nahbereich des Ortsrandes. Die Streuobstwiese im Westen und der Gehölzbestand entlang des
Grabens werben den Änderungsbereich an dessen Rändern auf, beides soll erhalten bzw. revitalisiert werden.

Auswirkung

Die Wohnbebauung ersetzt die offene Ackerfläche und verschiebt den südöstlichen Ortsrand nach Süden. Im Nah-
bereich ist die Veränderung deutlich wahrnehmbar; eine erhebliche Beeinträchtigung des weiträumigen Landschafts-
bildes ist wegen der geringen Flächengröße, der bestehenden Einfassung und der geringen Ausgangsqualität nicht
zu erwarten. Die niedrige Bebauungsdichte, private Gartenflächen, Gehölzpflanzungen und eine freiwachsende He-
cke am südlichen Siedlungsrand sowie ergänzende Straßenbaumpflanzungen ermöglichen eine geordnete land-
schaftliche Einbindung. Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

g) Mensch

Beschreibung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat nur eine geringe Bedeutung für die freiraum-
bezogene Erholung. Wege, Aufenthaltsbereiche oder Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Im Norden
grenzt Wohnbebauung an. Etwa 400 m östlich befindet sich eine Schweinezuchtanlage, deren Lärm- und Ge-
ruchsimmissionen im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung gutachterlich untersucht wurden. Das Verkehrsaufkom-
men auf der Dorfstraße ist insbesondere nachts gering.

Bewertung

Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 65 wurden im Änderungsbe-
reich Beurteilungspegel aus der Schweinezuchtanlage von höchstens 42 dB(A) tags und 31 dB(A) nachts ermittelt.
Die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden demnach
deutlich unterschritten. Relevante kurzzeitige Geräuschspitzen sind aufgrund des Abstands und der Betriebsweise
nicht zu erwarten.

In einer Geruchsprognose ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 65 wurden Geruchsstundenhäufigkeiten
von 4 bis 6 % ausgewiesen. Der Anhaltswert von 10 % für Wohngebiete wird eingehalten. Gesundheitsrelevante
Belastungen durch Altlasten oder kontaminierte Böden sind nicht bekannt. Die Fläche selbst weist keine besondere
Erholungs- oder Aufenthaltsqualität auf.

Auswirkung

Durch die geplante Wohnnutzung entstehen wohngebietstypische Verkehre und Geräusche. Aufgrund der geringen
Größe des Gebiets und der Anbindung an die Dorfstraße sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen der vor-
handenen Wohnbebauung zu erwarten. Während der Bauphase können zeitlich begrenzt Baulärm, Staub, Erschüt-
terungen und Baustellenverkehr auftreten; diese Beeinträchtigungen sind durch ein geordnetes Baustellenmanage-
ment und die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu begrenzen.

Die für Wohngebiete maßgeblichen Anforderungen des Lärm- und Geruchsimmissionsschutzes werden eingehalten.
Die geringe freiraumbezogene Erholungsfunktion geht mit der Bebauung verloren, ohne dass dadurch erhebliche
Auswirkungen auf die Erholung der Allgemeinheit entstehen. Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch und mensch-
liche Gesundheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Änderungsbereichs und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine bekannten Bau- oder Boden-
denkmale vorhanden. Die Baudenkmale Dorfkirche Nietwerder und Stallspeicher/Stallscheune liegen rund 340 m
bzw. 650 m entfernt. Prägende Sichtbeziehungen zwischen diesen Denkmälern und dem Änderungsbereich bestehen
nicht. Sonstige erhaltenswerte Sachgüter sind nicht vorhanden.



Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter weist im Änderungsbereich eine geringe Empfindlichkeit auf. Bei unerwarteten Bodenfunden gelten die gesetzlichen Anzeige-, Sicherungs- und Erhaltungspflichten nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz.

Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf Bau-, Boden- oder sonstige Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 65 geplante zweigeschossige Wohnbebauung (inklusive Dachgeschoss) beeinträchtigt keine bekannten Denkmale und keine denkmalrelevanten Sichtbeziehungen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wesentliche Wechselwirkungen bestehen zwischen Boden, Wasser und Klima. Die unversiegelten Böden ermöglichen derzeit Versickerung, Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser und tragen zur Kaltluftentstehung bei. Durch die bauliche Inanspruchnahme gehen Bodenfunktionen verloren; zugleich werden Versickerung und Verdunstung reduziert und die lokale Aufheizung begünstigt. Die geringe Bebauungsdichte, wasserdurchlässige Befestigungen, die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und die verbleibenden Grünflächen begrenzen diese Wirkungen. Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen Vegetationsstrukturen, Tierwelt und Landschaftsbild. Der Erhalt der Streuobstwiese, der Gehölze und Gräben sichert höherwertige Lebensräume und kleinräumige Verbundfunktionen. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Beeinträchtigungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die unversiegelten Böden, die Versickerungs- und Kaltluftbildungsfunktionen sowie die offene Landschaftswirkung blieben erhalten; wesentliche ökologische Verbesserungen wären ohne Nutzungsänderung nicht zu erwarten. Das Planungsziel, am vorhandenen Siedlungsrand zusätzliche Wohnbauflächen bereitzustellen, würde nicht erreicht.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die konkrete Vermeidung, Verringerung und Kompensation erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 65. Vorgesehen sind insbesondere die Begrenzung der Bebauungsdichte durch Grundflächenzahlen von 0,25 bzw. 0,30 sowie durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche als Hausgarten, die verkehrliche Anbindung an die vorhandenen Dorfstraße, die wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen, die Begrünung nicht überbauter Flächen sowie Erhaltungsbindungen für Bestandsbäume und Gehölze. Hinzu kommen Baum- und Strauchpflanzungen auf den Baugrundstücken, eine freiwachsende Hecke am südlichen Siedlungsrand, die möglichst grundstücksbezogene Versickerung des Niederschlagswassers, Maßnahmen zur Begrenzung von Lichtemissionen, eine ökologische Baubegleitung, Bauzeiten- und Vergrämnungsregelungen sowie die Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes. Nach der vorläufigen Eingriffsbilanz stehen einer Neuversiegelung von rund 0,49 ha planinterne Kompensationsmaßnahmen von rund 0,46 m² gegenüber. Das verbleibende Defizit wird durch die Revitalisierung der westlich angrenzenden, etwa 0,35 ha großen Streuobstwiese mit Pflege der Altbäume und der Pflanzung von bis zu 16 Obstbäumen ausgeglichen. Durch die anrechenbare externe Kompensation verbleibt nach derzeitigem Stand ein geringfügiger Ausgleichsüberhang.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs zu beschreiben. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist maßgeblich, ob die angestrebte Wohnbauentwicklung am gewählten, unmittelbar an die Ortslage anschließenden Standort umweltverträglich vorbereitet werden kann.

Die Nullvariante wird nicht weiterverfolgt, weil damit keine zusätzlichen Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand von Nietwerder geschaffen würden. Der Standort stellt keine isolierte Siedlungsentwicklung im freien Landschaftsraum dar, sondern schließt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung und die bestehende Dorfstraße an. Dadurch kann vorhandene Infrastruktur genutzt und der zusätzliche Erschließungsaufwand begrenzt werden.



Innerhalb des Änderungsbereichs wurde auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 65 eine begrenzte Bebauungsdichte festgesetzt. Die westlich angrenzende geschützte Streuobstwiese wird von baulicher Nutzung freigehalten und soll durch ergänzende Baumpflanzungen und Pflegemaßnahmen revitalisiert werden. Am östlichen Rand ist ein Hausgarten vorgesehen. Diese Anordnung begrenzt die Inanspruchnahme ökologisch höherwertiger Randstrukturen und ermöglicht eine landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes. Eine dichtere Bebauung oder eine umfangreichere Erschließung würde zu stärkeren Versiegelungen und höheren Umweltwirkungen führen.

Insgesamt verbindet die gewählte Planung die angestrebte Wohnbauentwicklung mit einer auf den erforderlichen Umfang begrenzten Flächeninanspruchnahme, einer niedrigen baulichen Dichte und dem Erhalt wesentlicher Gehölz-, Graben- und Streuobststrukturen. Gegenüber stärker verdichteten oder weiter in den offenen Landschaftsraum ausgreifenden Varianten ist sie als umweltverträglicher einzustufen.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

Für die Umweltprüfung wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 65, der Artenschutzfachbeitrag mit Biotopt- und Faunakartierung, die schalltechnische Voruntersuchung, die Geruchsimmissionsprognose, der geotechnische Bericht sowie die einschlägigen Fachpläne und Geodaten ausgewertet. Besondere technische Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und der Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Im Bebauungsplan sind insbesondere die Einhaltung der Erhaltungsbindungen, die Umsetzung und dauerhafte Pflege der Pflanzmaßnahmen, die Funktionsfähigkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Revitalisierung und Pflege der Streuobstwiese zu kontrollieren. Zuständigkeiten, Prüfintervalle und Dokumentation sind vor Verfahrensabschluss festzulegen.

Zusammenfassend bereitet die 11. Änderung des Flächennutzungsplans die Entwicklung eines kleinen Wohngebiets am bestehenden südöstlichen Ortsrand von Nietwerder vor. Die unmittelbar betroffenen Ackerflächen besitzen überwiegend geringe ökologische Wertigkeiten. Erhebliche Auswirkungen entstehen vor allem durch den dauerhaften Flächenverbrauch und die Neuversiegelung. Auswirkungen auf Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie den Menschen bleiben bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen überwiegend gering. Die Anforderungen an Lärm- und Geruchsschutz werden eingehalten; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nach derzeitigem Kenntnisstand vermeidbar. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann nach der vorläufigen Bilanz durch Pflanzungen, die ökologische Aufwertung der Grundstücksfreiflächen und die Revitalisierung der angrenzenden Streuobstwiese vollständig ausgeglichen werden.