

---

# **GEMEINDE STEINHÖFEL**



Landkreis Oder-Spree

---

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**VORENTWURF (APRIL 2024)**

### **UMWELTBERICHT**

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

im Auftrag der  
Gemeinde Steinhöfel c/o Amt Odervorland  
Bahnhofstraße 3-4  
15518 Briesen (Mark)

betreut durch das

Bau- und Ordnungsamt,  
Fachbereich Bauamt – Bauleitplanung,  
Herr Trapp

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

Projektleitung  
Christin Parz

Mitarbeit  
Markus Seitz, Mareike Ehmke, Alina Polzin, Linus Weilbacher

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Einführung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Allgemeines .....	1
1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes.....	1
1.3 Methodik .....	2
<b>2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung .....</b>	<b>2</b>
2.1 Fachgesetze .....	2
2.2 Fachplanungen .....	3
2.3 Schutzgebiete .....	4
<b>3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Änderungsflächen.....</b>	<b>5</b>
3.1 Arensdorf .....	6
3.2 Beerfelde.....	11
3.3 Buchholz .....	18
3.4 Demnitz (mit Vorwerk Demnitz, Demnitzer Mühle) .....	23
3.5 Gölsdorf .....	28
3.6 Hasenfelde (mit Hasenwinkel, Vorwerk Hasenfelde) .....	31
3.7 Heinersdorf (mit Behlendorf).....	38
3.8 Jänickendorf.....	53
3.9 Neuendorf im Sande (mit Margaretenhof).....	60
3.10 Schönfelde .....	67
3.11 Steinhöfel (mit Altes Vorwerk, Charlottenhof) .....	76
3.12 Tempelberg.....	87
<b>4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>92</b>
<b>5 Prüfung alternativer Standorte .....</b>	<b>92</b>
<b>6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>92</b>
<b>7 Maßnahmen zu Überwachung .....</b>	<b>93</b>
<b>8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>93</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Arensdorf.....	6
Abbildung 2: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Beerfelde .....	11
Abbildung 3: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Buchholz.....	18
Abbildung 4: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Demnitz .....	23
Abbildung 5: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Gölsdorf.....	28
Abbildung 6: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Hasenfelde .....	31
Abbildung 7: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Heinersdorf.....	38
Abbildung 8: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Jänickendorf.....	53
Abbildung 9: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Neuendorf im Sande .....	60
Abbildung 10: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Schönfelde .....	67
Abbildung 11: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Steinhöfel .....	76
Abbildung 12: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Tempelberg .....	87

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

# 1 Einführung

## 1.1 Allgemeines

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen der einzelnen Neuinanspruchnahmen von Flächen des Flächennutzungsplanes auf die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft. Die Betrachtung schließt alle bereits wirksamen Darstellungen der vorhandenen Flächennutzungspläne sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile aus.

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

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß §§ 3 und 4 BauGB ist die Planung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden abzustimmen; die Bürger sind bei der Aufstellung zu beteiligen.

Die Gemeinde hat bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gemäß § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Erteilung der Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen. Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Dem einzelnen gegenüber hat der Flächennutzungsplan mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 ff. BauGB (Bauen im Außenbereich) keine unmittelbare Rechtswirkung.

### **1.3 Methodik**

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Entwicklungsf lächen oder sonstigen Änderungen, durch die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können. In den Ortsteilen, die bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan haben, werden die Flächendarstellungen untersucht, die von der tatsächlichen Nutzung abweichen.

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

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

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

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

## **2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung**

### **2.1 Fachgesetze**

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

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

Im Folgenden werden die für die Gemeinde Steinhöfel relevanten (gesetzliche und informelle) Regelungen betrachtet.

#### **2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

Die Flächendarstellung erfolgt auf Grundlage des § 5 BauGB.

### **2.1.2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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

### **2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**

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

### **2.1.4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP finden die Ziele des Immissionsschutzes insbesondere durch die Vermeidung sich gegenseitig beeinträchtigender Flächendarstellungen Berücksichtigung.

### **2.1.5 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

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

### **2.1.6 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)**

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

## **2.2 Fachplanungen**

### **2.2.1 Landschaftspläne**

Für das ehemalige Amt Steinhöfel/Heinersdorf liegt ein Landschaftsplan (Vorentwurf) aus dem Jahr 1997 vor.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans findet der Landschaftsplan dahingehend Berücksichtigung, als dass deren damalige Zielstellungen, bspw. die Pflanzung von Alleen oder von Einzelmaßnahmen in der Feldflur, geprüft und ggf. in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Zudem werden im Rahmen der Umweltprüfung auch die enthaltenen Aussagen bspw. zu Kaltluftabflußbahnen beachtet.

### **2.2.2 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree mit Stand von April 2020 wird als wesentlicher Bestandteil der Bestandsaufnahme und Bewertung herangezogen.

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

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

### **2.2.3 Gesamtgemeindliches Konzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Das Gesamtgemeindliche Konzept der Gemeinde Steinhöfel für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist für die Umweltprüfung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von Bedeutung.

## 2.3 Schutzgebiete

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

Typ	Datum bzw. Nr.	Bezeichnung
LSG	Gebiet-ID: 3648-602	Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3549-303	Maxsee
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3450-320	Müncheberg Ergänzung
FFH	Natura 2000-Nr.: DE 3551-304	Graning



### 3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Änderungsflächen

Die Gemeinde Steinhöfel ist in ihrer heutigen Form ein junges Konstrukt, das erst im Jahr 2003 in seiner heutigen Form als Zusammenschluss von 12 Ortsteilen entstand. Seit dem Jahr 2019 ist die zusammengeschlossene Gemeinde Steinhöfel Teil des Amtes Odervorland.

Die Ortsteile sind überwiegend in einem ähnlichen Zeitraum entstanden, haben aber eine jeweils eigenständige Geschichte und weisen noch heute eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur auf.

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde sind in einen durch Grundmoränen und Sanderflächen geprägten Landschaftsraum aus überwiegend Wiesen und intensiv genutzten großen Ackerflächen eingebunden, der durch zahlreiche Gräben, Alleen und Feldgehölzhecken durchzogen ist und diverse Feldsölle aufweist. Die in der Mehrzahl kleinen historischen Dörfer sind überwiegend Angerdörfer, die durch Gutshöfe überprägt sind.

Angerdörfer sind planmäßig gegründete Dorfanlagen. Der Anger war ursprünglich eine unterschiedlich große und langgestreckte Freifläche in Allgemeinbesitz, auf dem sich Kirche und Friedhof, Schmiede und Hirtenhaus, Dorfteich als Viehtränke und Feuerlöschteich sowie Schule und Spritzenhaus befanden. Zudem wurde er als Auslauf und Sammelplatz für Tiere genutzt. Um den Anger erstreckten sich die privaten Häuser und Höfe, deren Grundstücke sich üblicherweise langgestreckt in den Außenbereich ausdehnen. Die Häuser im Bereich um den Anger sind üblicherweise älter als am Ortsrand. Auch sind sie zumeist größer und herrschaftlicher, da sich an den Dorfrändern ärmere Schichten ansiedelten. (vgl. S. 19, Dorfentwicklung in Brandenburg, MLUR, 2002) Diese Grundstruktur ist in den Ortsteilen Steinhöfels überwiegend noch gut ablesbar.

In den Ortsteilen sind die ältesten Gebäude zumeist die Dorfkirchen, deren Entstehungszeit bis in die zweite Hälfte des 13. Jahrhunderts reicht. Daneben sind auch zahlreiche historische Gebäude in den Ortsteilen vorhanden, prägend sind hier vor allem ehemalige Gutshäuser. Alle Ortsteile haben sich ihre historisch gewachsene Siedlungsstruktur erhalten. Neubauten, die in den Jahren seit 1945 entstanden sind und einen zusätzlichen und eigenständig erkennbaren Siedlungsbereich darstellen, finden sich in Heinersdorf und Steinhöfel.

Die Orte zeichnen sich durch historischen Gebäudebestand (historische Kirchen und Gutshöfe, Wirtschaftsgebäude, Drei- und Vierseithöfe) mit teilweise großzügigen Gartengrundstücken aus. In den Dörfern werden traditionell Kleintiere in den Gärten gehalten und es findet kleinteilig Selbstversorgung statt. Lediglich Heinersdorf und Steinhöfel sind größere Ortslagen. Zudem gibt es im Gebiet kleinere Außenbereichssiedlungen die dem ländlichen Wohnen dienen.

Die Orte sind alle siedlungsstrukturell eigenständige Orte wobei sich der Schwerpunkt hinsichtlich der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, der Nahversorgung und auch mit Arbeitsplätzen von Müncheberg und Fürstenwalde (außerhalb des Gemeindegebiets) gebildet wird. Innerhalb des Gemeindegebiets sind in Heinersdorf und Steinhöfel wichtige Infrastrukturen vorhanden.

Die Dörfer stellen sich überwiegend als eigenständig identifizierbare Siedlungskörper dar, die vor allem durch ländliches Wohnen neben einzelnen gewerblichen Standorten geprägt sind.

Mit den beiden Bundesstraßen im Gemeindegebiet gibt es lediglich kleinere räumliche Zäsuren. Bahntrassen, Autobahnen o.ä. liegen nicht im Gemeindegebiet.

Die im Folgenden in der Umweltprüfung betrachteten Flächen schließen überwiegend an vorhandene Siedlungskörper an und stellen sinnfällige Erweiterungen dar.



### 3.1 Arensdorf



**Abbildung 1: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Arensdorf**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.1.1 Festplatz Hasenfelder Straße (AR 1)

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit als zentraler Treffpunkt und Festplatz für verschiedene Veranstaltungen der Ortsgemeinschaft genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünfläche „Sportanlage“ dar.
	
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsfläche (teilweise)
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die veränderte Darstellung nicht, da die gewollten Gemeinbedarfsnutzungen bereits zulässig sind, lediglich nicht in geschlossenen baulichen Anlagen.</p> <p>Die Fläche hat momentan Bedeutung für die Erholungsnutzung; diese bleibt erhalten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist. Die Gehölze östlich des Sportplatzes sind im Landschaftsrahmenplan als potenziell geschütztes Biotop verzeichnet. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Gemeinbedarfsfläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits heute genutzt und in Teilen bereits versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte potenzielle Versiegelung dient dem jetzigen Nutzungszweck und die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle ist sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Westlich liegen Waldflächen, die von der Änderung nicht betroffen sind. Ein Eingriff in die Gehölze im östlichen Bereich ist theoretisch möglich, kann auf folgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Zudem besteht hier mglw. bereits heute ein gesetzlicher Biotopschutz. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin für Sport und Veranstaltungen genutzt und durch temporäre, fliegende Bauten in Anspruch genommen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind mit denen der Änderung vergleichbar.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Arensdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

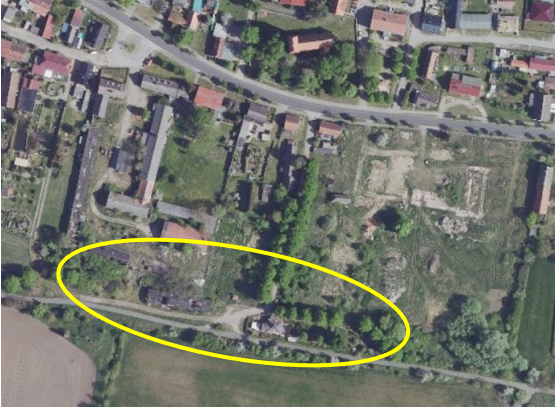
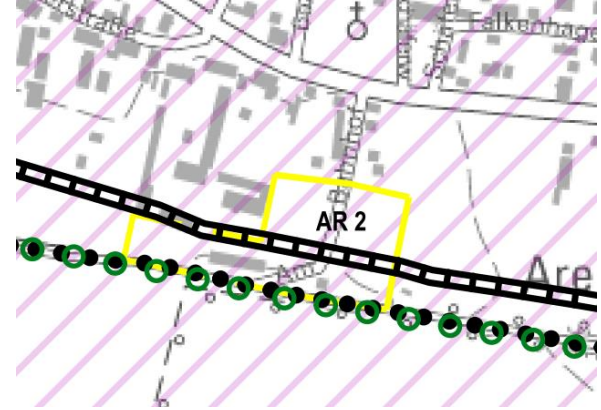
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits heute stattfindenden Nutzung und baulichen Vorprägung ergibt sich keine andere Planungsmöglichkeit, da dies eine komplette Verlagerung des Sport- und Festplatzes mit sich brächte.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Gehölzpflanzung im östlichen Bereich ist zwingend zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.

### 3.1.2 Bahnhofsstraße (AR 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um derzeit ungenutzte Brachflächen, bauliche Anlagen in ruinösem Zustand sowie das Gelände und Gebäude des ehemaligen Bahnhofs. Die Bahnhofsstraße ist geprägt von Alleebäumen. Vereinzelt befinden sich Gehölze auch auf den Flächen mit unmittelbarem Siedlungsanschluss. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünflächen dar.
	
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte
Größe: ~ 1,3 ha	FNP Neuaufstellung: Mischbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist. Die Allee ist im Landschaftsrahmenplan verzeichnet.</p> <p>Nördlich, innerhalb des Siedlungsbereichs, ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits heute in Teilen versiegelt. Die zusätzliche ermöglichte potenzielle Versiegelung würde eine Wiedernutzbarmachung der Flächen ermöglichen und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute große Teile versiegelt sind.

	<p>Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Wald- und Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind zudem nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Die Allee ist für das Orts- und Landschaftsbild prägend. Ein Eingriff in die Allee ist theoretisch möglich, kann auf folgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Zudem besteht hier bereits heute ein gesetzlicher Biotopschutz.</p> <p>Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Arensdorf“, BD-Nr.: 90517, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.</p>
<b>Bewertung gesamt</b>	<b>Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.</b>

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brachliegen werden und die bestehenden Gebäude verfallen. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Arensdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Die Allee ist zu erhalten.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch das ehemalige Bahnhofsgebäude und dessen möglicher Reaktivierung ist eine Änderung in diesem Bereich zielführend. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist aufgrund des damit verbundenen ermöglichten Lückenschlusses zum Ortskern hin sinnvoll. Andere Flächen würden weiter in den Außenbereich hineinragen.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Allee ist zwingend zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.


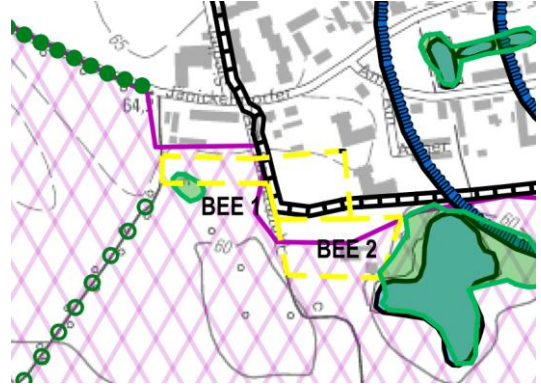
## 3.2 Beerfelde



**Abbildung 2: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Beerfelde**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.2.1 Wohnen Am Barschpfuhl (BEE 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Grünflächen, teilweise mit Gehölzbestand. Die Straße Am Barschpfuhl führt durch das Gebiet. Es befinden sich im nördlichen Bereich Garagen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünflächen dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9 ha	FNP geplant: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Teilweise könnte sie als Spielfläche genutzt werden.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung, da südlich angrenzend extra hierfür bereit gestellte Flächen vorhanden sind und erhalten werden.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan teilweise in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, wobei der Siedlungszusammenhang hiervon ausgenommen ist.</p> <p>Östlich, innerhalb des Siedlungsbereichs, ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits heute in Teilen durch Verkehrsflächen und Garagen versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte potenzielle Versiegelung würde eine Maßnahme der Innenentwicklung ermöglichen und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogleye als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Lage zwischen bereits anthropogen geprägten Bereichen werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute Teile versiegelt sind. Aufgrund des Bodentyps ist die Versickerung vermutlich schon heute eingeschränkt. Die zusätzliche



	Versiegelung kann zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Die Fläche hat derzeit kleinklimatisch eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der ermöglichten Versiegelung sind geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits anthropogen geprägt. Der Baumbestand hat eine prägende Wirkung, allerdings befinden sich angrenzend, in Richtung freie Landschaft, hochwertigere Gehölzstrukturen. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Beerfelde“, BD-Nr.: 90260, liegt zu Teilen im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Grünfläche genutzt werden. Die Garagen und Verkehrsflächen würden in Nutzung bleiben. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Beerfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Eingriffe in das Biotop sind zusätzlich auszugleichen.


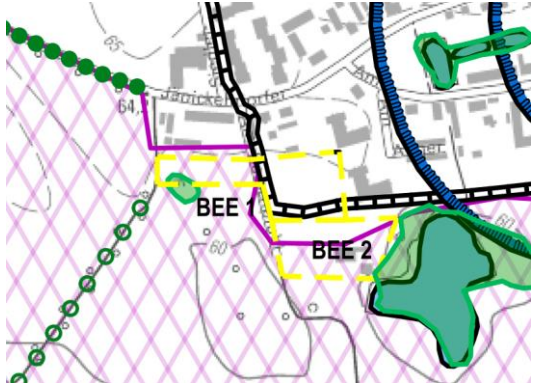
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung durch die Verkehrsfläche und die Garagen sowie die bereits bebauten Gebiete ist die Fläche im Grundsatz geeignet. Es wurde geprüft, weiter in die offene Landschaft zu gehen. Dies wurde aus städtebaulichen Gründen verworfen (siehe Kapitel 9.2 der Begründung). Die in Anspruch genommene Fläche ist demnach bereits wesentlich reduziert.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Artenschutzfachliche Prüfung erforderlich, insbesondere wegen des Baumbestandes.
- Aufgrund des Bodentyps ist die Versickerung erschwert – Regenwasserrückhaltung, Retentionsdächer etc. empfohlen

### 3.2.2 Am Barschpfuhl Gemeinbedarf (BEE 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend bereits für den Gemeinbedarf (Gemeindehaus mit Nebenanlagen) genutzte Flächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünflächen dar.
 	
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsfläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Fläche / Boden	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin im derzeitigen Sinne genutzt werden können. Anbauten oder Ergänzungen wären gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erschwert, wobei diese Auswirkungen nicht wesentlich sind.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.


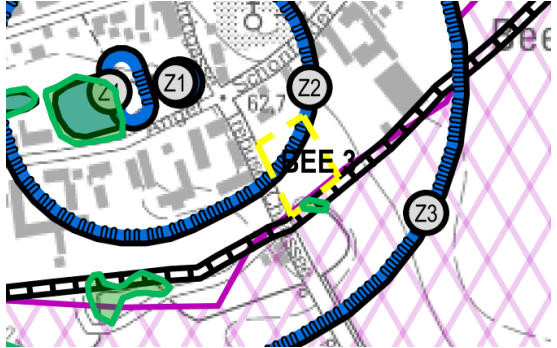
### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung und keiner Möglichkeit, diese Gemeinbedarfsflächen an anderen Stellen im Siedlungszusammenhang zu errichten, ist die Änderung in diesem Bereich alternativlos.

### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---

### 3.2.3 Trebuser Chaussee Ost (BEE 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Wiesenflächen mit Gehölzbestand im südlichen Randbereich von Beerfelde. Südlich angrenzend befinden sich Teiche. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,3 ha	FNP Neuaufstellung: Mischbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem wertvollen oder potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>In der Nähe sind der Weißstorch und Fledermausvorkommen nachgewiesen, der Änderungsbereich selbst weist keine Habitateignung auf.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand ist nicht erheblich.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogley als Bodentyp an. Es erfolgt keine ackerbauliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt in der Trinkwasserschutzzone II bzw. III. Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Sinne einer gemischten Baufläche sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsausgang. Der Ortsrand in östlicher als auch westlicher Richtung ragt bereits weiter in die Landschaft hinein als der Änderungsbereich. Aufgrund der Lage werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Beerfelde“, BD-Nr.: 90260, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Wiesenfläche genutzt werden. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Beerfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

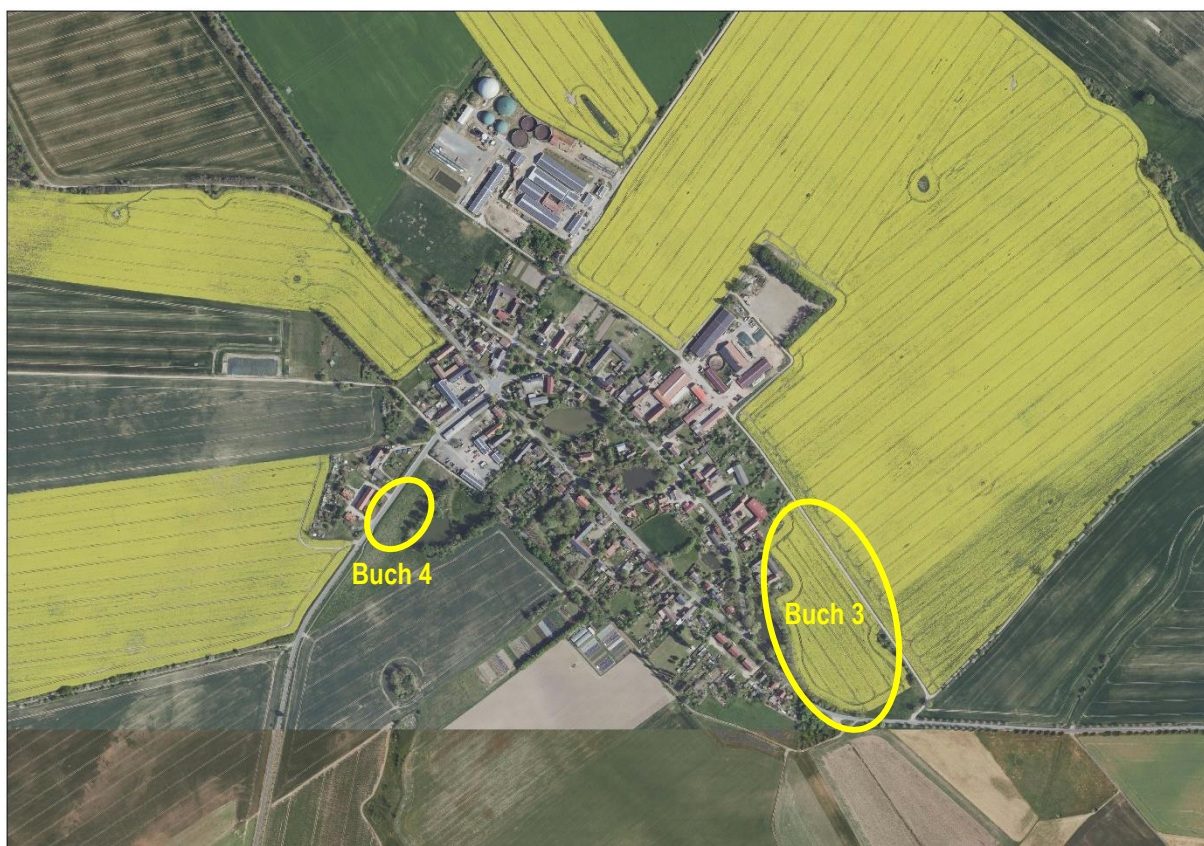
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer Hauptstraße und der bereits vorhandenen baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet. Alternativ wurde die Baufläche BEE 4 geprüft. Diese wird aus städtebaulichen Gründen aber nicht weiterverfolgt (siehe Kapitel 9.2 der Begründung).

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Beachtung der besonderen Lage am Ortseingang – ortstypische Gestaltung sinnvoll.


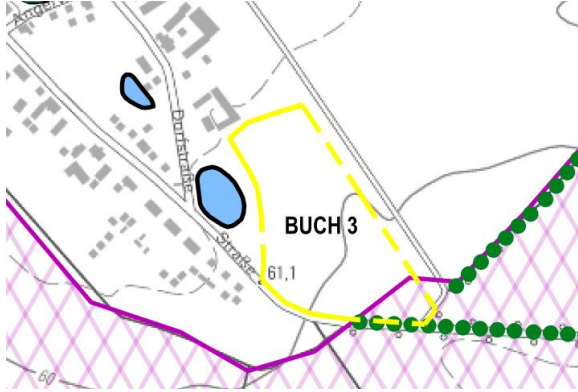
### 3.3 Buchholz



**Abbildung 3: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Buchholz**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.3.1 Steinhöfeler Straße (BUCH 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen mit Gehölzbestand in den südöstlichen Randbereichen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 3,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Da die Anbindung vermutlich außerhalb des Ortskerns erfolgt, sind diese nicht erheblich. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden, diese liegen südlich der Änderungsfläche. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.
Fläche / Boden	Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt größtenteils > 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Die Inanspruchnahme von ca. 3,2 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.
Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der

	Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserflurabstandes (derzeit > 10 - 15 m u. GOK) ist mit der Änderung nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsausgang und stellt sich derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist für den Bereich um Buchholz prägend und wird komplett überformt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Buchholz“, BD-Nr.: 90331, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Buchholz stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



Andere in Buchholz geprüfte Flächen sind tendenziell konfliktbehafteter, da diese vor allem an landwirtschaftliche Betriebe heranrücken würden (vgl. Kapitel 9.3 der Begründung).

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Erschließungsflächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Änderungsbereichs insbesondere durch Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild erfolgen.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Gestaltungsregelungen getroffen werden.



### 3.3.2 Fürstenwalder Allee / südwestlicher Ortsausgang (BUCH 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen. Südöstlich angrenzend befinden sich Gehölzbestand und ein Teich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
	
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte
Größe: ~ 0,4 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>In dem Bereich ist der Laubfrosch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 47, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsausgang und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Eingriffe in den Gehölzbestand werden mit der Änderung nicht vorbereitet. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Buchholz stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

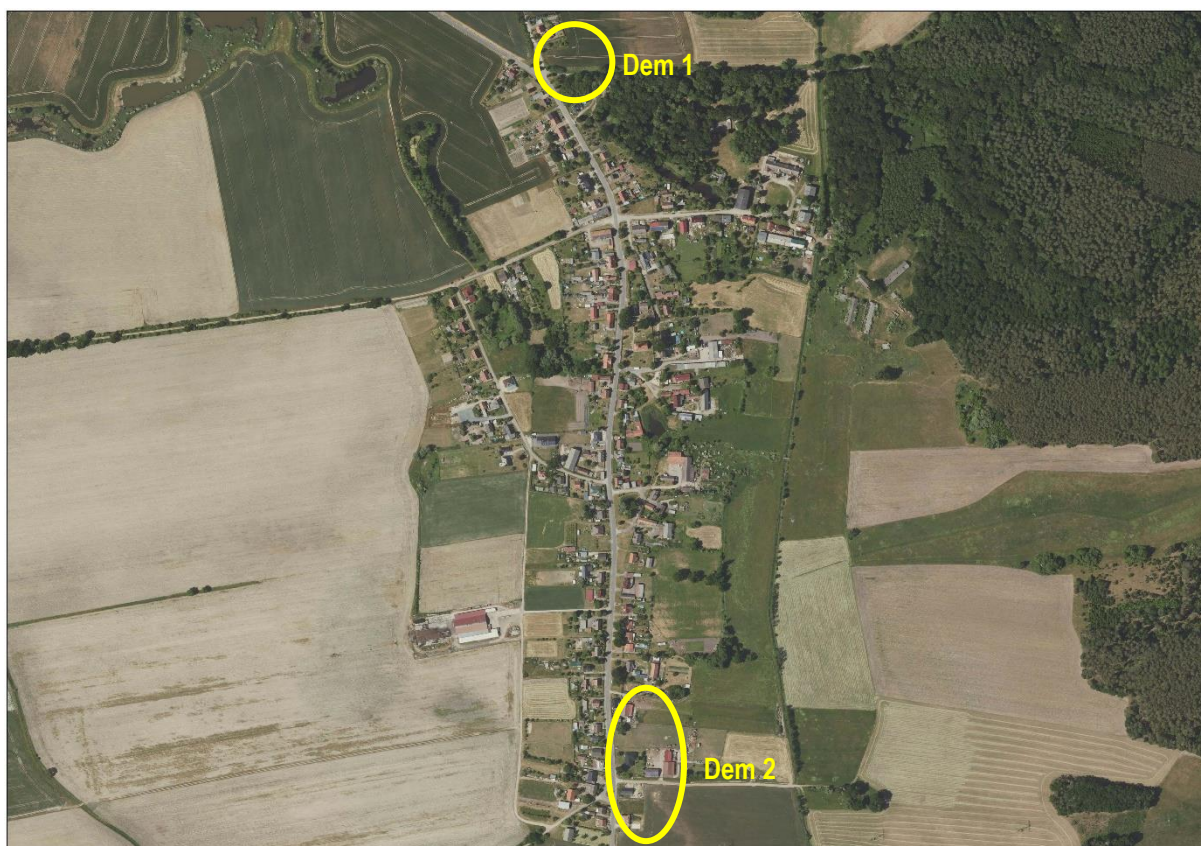
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:


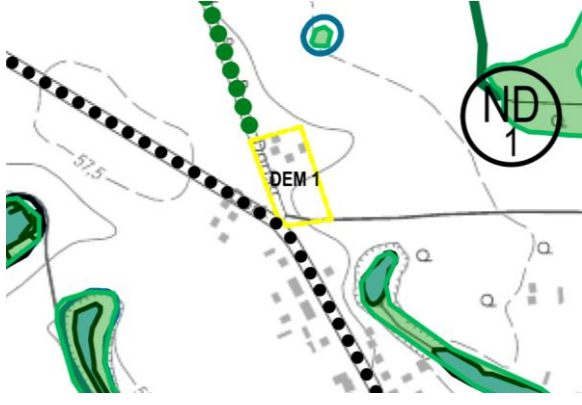
- Mögliche Gebäude sind entlang der Straße, von den Gehölzen und dem Teich entfernt zu errichten.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Regelungen zur Gestaltung, insb. zur Dachform, getroffen werden.

### 3.4 Demnitz (mit Vorwerk Demnitz, Demnitzer Mühle)



**Abbildung 4: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Demnitz**  
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.4.1 Dorfstraße Nord (DEM 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen sowie ein bestehendes Wohngebäude mit Nebenanlagen. Südöstlich angrenzend befindet sich der Gutspark. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,5 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits auf rund 50 % der Fläche als Siedlungsfläche genutzt. Die zusätzliche ermöglichte potenzielle Versiegelung erlaubt einen Lückenschluss und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodenzahl liegt bei 48, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Gley-Braunerde als Bodentyp an. Es erfolgt in Teilen eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche, wobei bereits heute große Teile versiegelt sind. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen östlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

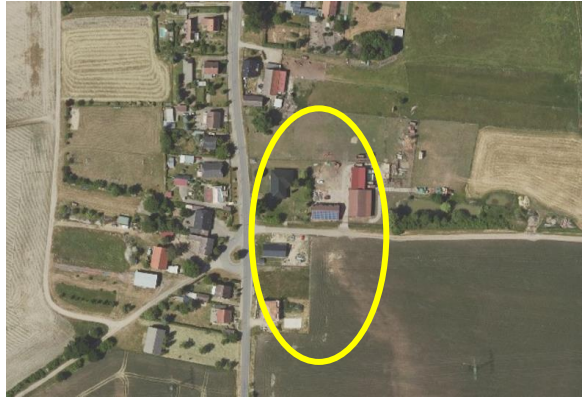

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch das bestehende Wohngebäude und dem ermöglichten Lückenschluss ist die Änderung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---

### 3.4.2 Dorfstraße Süd (DEM 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um überwiegend bebaute Flächen (Wohnen und Gewerbe) mit kleinteiligen Ackerflächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,7 ha	FNP Neuaufstellung: Mischbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind künftig geringe Lärmemissionen zu erwarten, da die Fläche von einer gewerblichen in eine gemischte Baufläche geändert und geringfügig auf den angrenzenden Bestand erweitert wird.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Östlich beginnt ein potenziell wertvoller Lebensraum, der von der Änderung aber nicht betroffen ist.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden teilweise Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits großteils versiegelt. Die zusätzliche ermöglichte potenzielle Versiegelung erlaubt einen Lückenschluss bzw. Ortsabrundung und ist an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Gley-Braunerde als Bodentyp an. Es erfolgt in Teilen eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als gewerbliche Baufläche bzw. Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad nur gering und ist nicht erheblich.
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe und der vorhandenen Bebauung von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsausgang und ist bereits baulich vor-geprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin zu Wohnzwecken bzw. gewerblich und untergeordnet landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die Umweltauswirkungen hat dies keinen erheblichen Einfluss.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen östlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch die bestehenden Wohngebäude bzw. Gewerbe und der ermöglichten Ortsabrundung im Süden ist die Änderung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---

### 3.5 Gölsdorf


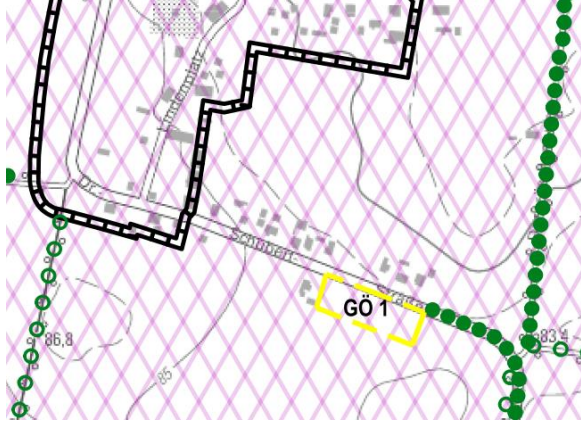


**Abbildung 5: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Gölsdorf**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



### 3.5.1 Dr.-Schubert-Straße Süd (GÖ 1)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen, derzeit überwiegend Grünland. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.</p>
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
<p>Größe: ~ 0,5 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt &gt; 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist zu erkennen, dass eine effiziente Nutzung der Bereiche angrenzend an die bestehenden Gebäude nicht möglich ist. Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an. Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Die Inanspruchnahme von ca. 0,5 h an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der</p>

	<p>Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserflurabstandes (derzeit &gt; 30 m u. GOK) ist mit der Änderung nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend als Grünland genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die gegenüberliegende und westlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Das Bodendenkmal „Wüstung deutsches Mittelalter, Siedlung Neuzeit“, BD-Nr.: 90397, liegt außerhalb des Änderungsbereichs. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>
<b>Bewertung gesamt</b>	<b>Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit</b>

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin zu landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

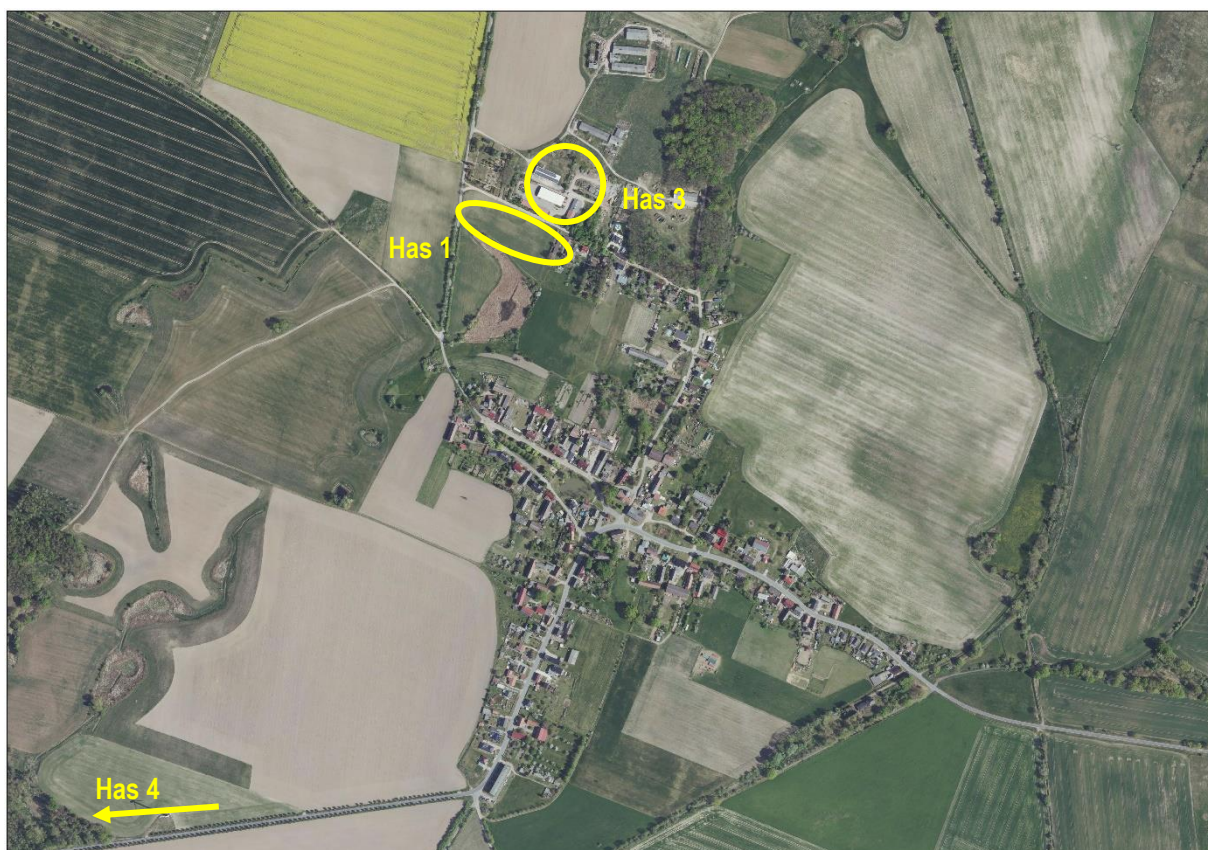
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch die umgebenden Wohngebäude und der ermöglichten Ortsabrundung im Süd-Osten ist die Änderung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen.
- Da es sich um den Ortseingang handelt, sollten Regelungen zum Maß der Nutzung und zur Gestaltung der Gebäude geprüft werden.


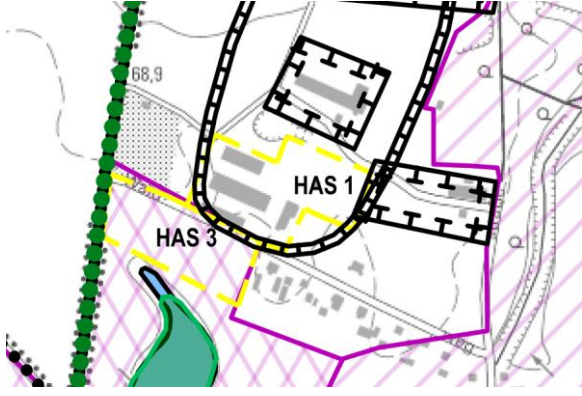
### 3.6 Hasenfelde (mit Hasenwinkel, Vorwerk Hasenfelde)



**Abbildung 6: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Hasenfelde**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.6.1 Gewerbe am Waldweg (HAS 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits baulich intensiv gewerblich genutzte Flächen. Im östlichen Randbereich sind Gehölze vorhanden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p data-bbox="204 779 587 806">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 770 1034 797">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,5 ha	FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs als auch durch emittierende Betriebe zu erwarten. In der Neuaufstellung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein möglicher Konflikt zu bestehender und geplanter Wohnbebauung im Umfeld wurde demnach in die Abwägung und Planung eingestellt. Dennoch wird der Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht eingehalten.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist weitestgehend versiegelt und dient der gewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für die Bodenfunktion in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p>
Wasser	Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Wasser in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.
Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung keine positive Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht erheblich.
Landschaft	Die Fläche hat aufgrund der bestehenden Bebauung und damit verbundenen anthropogenen Vorprägung keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erheblich.

Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Gräberfeld Bronzezeit“, BD-Nr.: 90450, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin gewerblich genutzt werden.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Es ist aufgrund der bestehenden Bebauung von geringen zusätzlichen Eingriffen auszugehen.



#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfinden Nutzung und baulichen Vorprägung ist die Sicherung einer bestehenden und bislang konfliktfreien gewerblichen Baufläche sinnvoll. Eine Alternative im Sinne einer Verlagerung an andere Stelle stellt sich nicht.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Immissionsschutzfachliche Anforderungen in Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sind in hohem Maße zu beachten.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.

### 3.6.2 Wohnen am Waldweg West (HAS 3)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.</p>
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
<p>Größe: ~ 1,2 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt &gt; 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich. Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde / Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an. Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen Flächen mit geringem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Die Inanspruchnahme von ca. 1,2 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Gräberfeld Bronzezeit“, BD-Nr.: 90450, liegt nördlich des Änderungsbereichs. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Hasenfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.


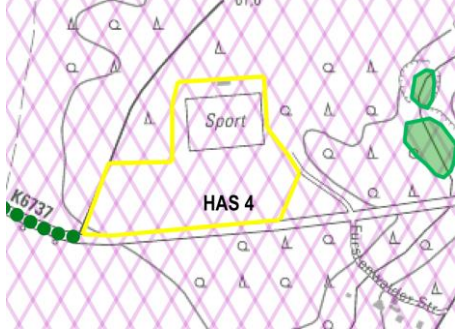
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Es sollte eine Fortführung der südwestlich angrenzenden Allee erfolgen.
- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen

### 3.6.3 Sonderbaufläche im Außenbereich (HAS 4)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen Sportplatz mit Sportfunktionsgebäude. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen (Sportplatz) dar.</p>
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
<p>Größe: ~ 3,6 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Sonderbaufläche PV-Info (PV-Freiflächenanlage mit Informationsgebäude)</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind aufgrund der Lage fernab von Wohnbebauung keine störenden Lärmemissionen oder anderweitige Emissionen zu erwarten. Die Fläche hat momentan potenzielle Bedeutung für die Erholungsnutzung, wobei der Sportplatz seit längerem nicht genutzt wird. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potentiell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung werden Acker- und Brachflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Sonderbaufläche überführt. Mit der damit verbundenen Nutzung ist ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung (überwiegend PV-Freiflächenanlage) nicht erheblich. Die Bodenzahl liegt bei 18, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an. Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen landwirtschaftliche Flächen mit geringem Ertragspotenzial verloren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad gering. Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.</p>



Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschafts- und Waldflächen ist eine Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet außerhalb der Ortslage und ist überwiegend von Wald umgeben. Eine PV-Freiflächenanlage kann durch Pflanzmaßnahmen in die Landschaft eingebunden werden. Die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Wesentliche Änderungen der Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Eingriffe sollten auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

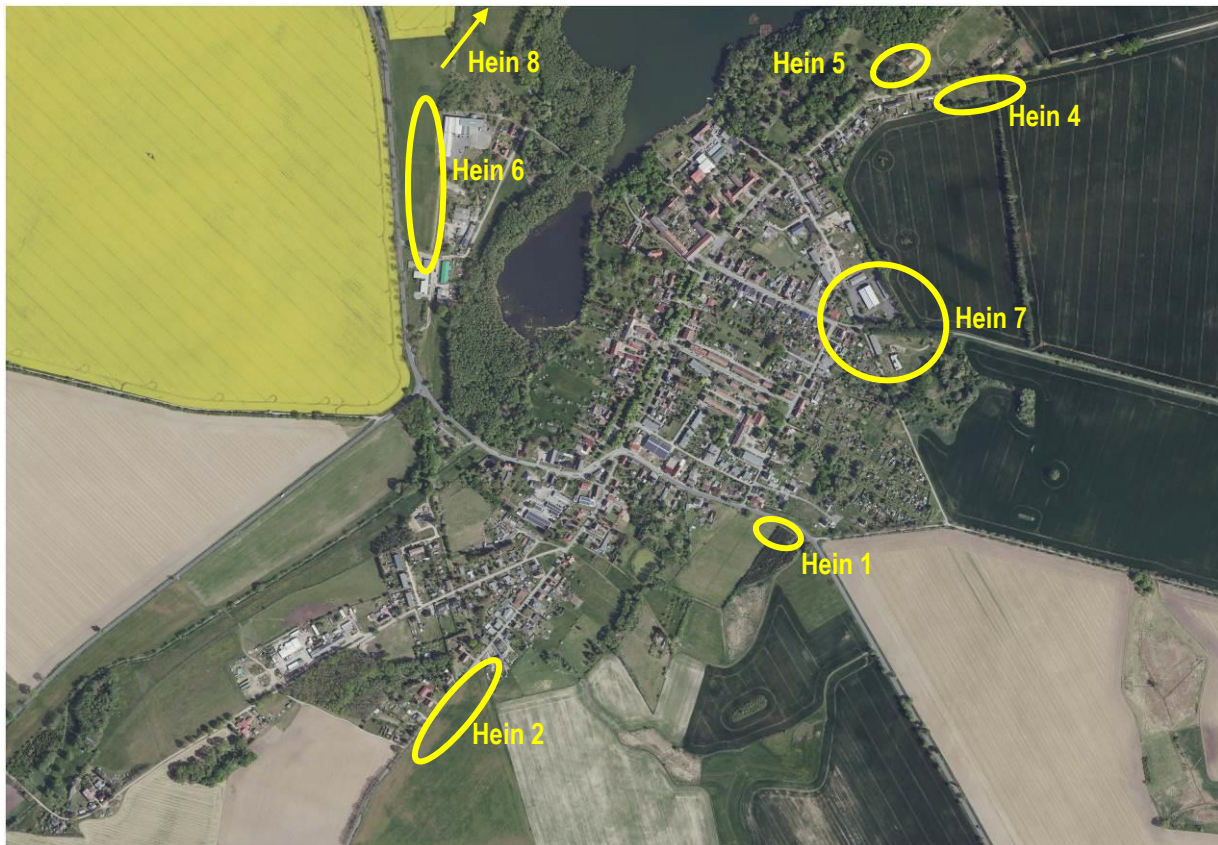
Aufgrund der (auch baulichen) Vorprägung der Fläche als Sportplatz und die geringen Bodenzahlen ist eine Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit Informationsgebäude sinnvoll.

Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---


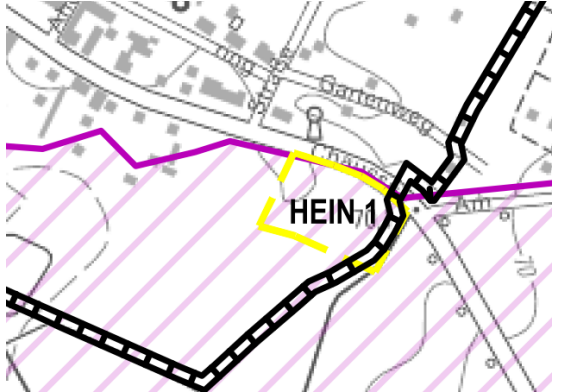
### 3.7 Heinersdorf (mit Behlendorf)



**Abbildung 7: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Heinersdorf**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.7.1 Frankfurter Chaussee Ost (HEIN 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen und Bewuchs innerhalb einer Baumschule. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Westlich ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen bzw. Plantagen einer Baumschule mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Mit dem damit verbundenen Versiegelungsgrad ist ein geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodenzahl liegt zw. 39 und 47, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit gutem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsausgang und ist auf der anderen Straßenseite bereits baulich vorgeprägt. Die Plantage hat keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „Siedlung Bronzezeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“, BD-Nr.: 90455, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich / gartenbaulich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


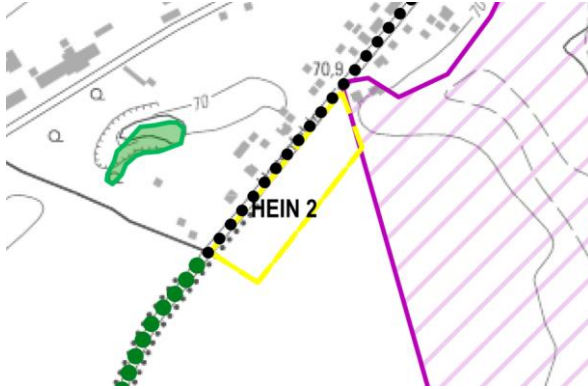
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Entwicklung eines grünen Ortsrandes zur Trennung der Siedlungs- von den landwirtschaftlichen Flächen
- Da es sich um den Ortseingang handelt, sollten Regelungen zum Maß der Nutzung und zur Gestaltung der Gebäude geprüft werden

### 3.7.2 Hasenfelder Weg am südl. Ortsausgang (HEIN 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p data-bbox="204 734 587 766">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 734 1034 766">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Nördlich ist der Weißstorch nachgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit gutem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial (in Teilen &gt; 30) verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand und ist auf der anderen Straßenseite bzw. angrenzend bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


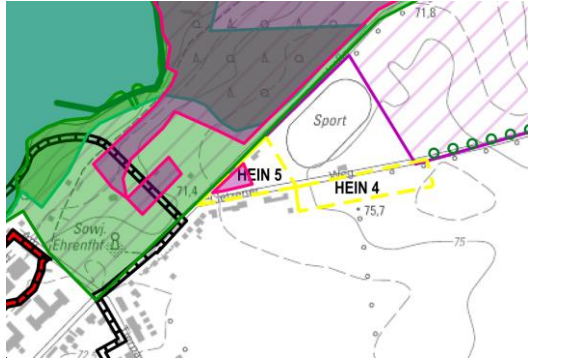
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende und angrenzende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Es sollte eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süd-Osten vorgesehen werden.

### 3.7.3 Lietzener Weg (HEIN 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen und Wiesenbrache. Teilweise sind Gehölze vorhanden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,0 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in keinem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Ackerflächen mit geringer Wertigkeit sowie Wiesenbrache mit Gehölzen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit gutem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial (in Teilen &gt; 40) verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand und ist angrenzend bereits baulich vorgeprägt. Die Gehölze (Heckenstrukturen) sind prägend. Unter Anbetracht des möglichen Gehölzverlustes und der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen in Teilen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten


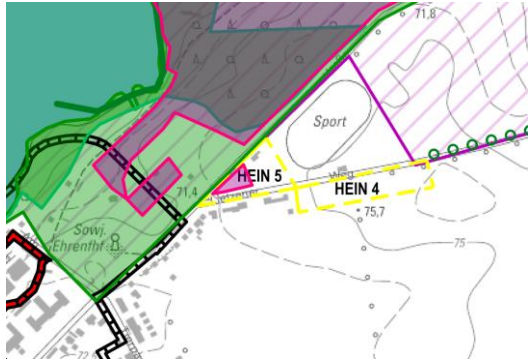
Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende und angrenzende Wohngebäude ist die Ortsabrundung sinnvoll. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Es sollte eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süden vorgesehen bzw. die bestehenden Gehölzpflanzungen erhalten werden.



### 3.7.4 Kreativhaus am Sportplatz (HEIN 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits baulich genutzte Flächen (Kreativhaus) innerhalb des Sportplatzbereichs. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen Grünfläche dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7 ha	FNP Neuaufstellung: Gemeinbedarfsflächen
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die Nutzungsänderung wird Klimaschutzwald in eine Baufläche überführt. Im Übrigen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Fläche / Boden	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit, sofern der Klimaschutzwald erhalten bleibt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin im derzeitigen Sinne genutzt werden können. Anbauten oder Ergänzungen wären gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erschwert, wobei diese Auswirkungen nicht wesentlich sind.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.


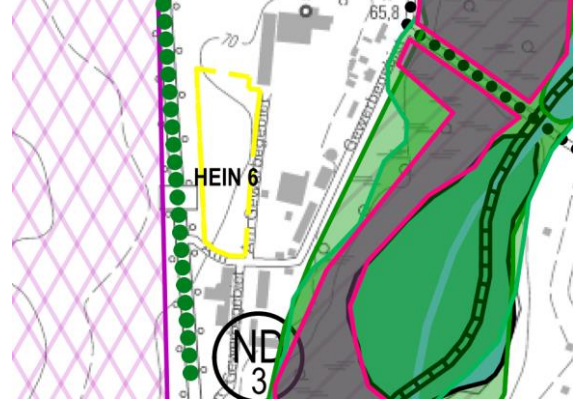
### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung ist die Änderung in diesem Bereich sinnvoll.

### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

Der Klimaschutzwald ist zwingend zu erhalten.

### 3.7.5 Gewerbe an der Müncheberger Str. (HEIN 6)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich um Ackerflächen ohne Gehölzbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie SPE-Flächen (Ortsrandgestaltung) dar. Er weist bereits darauf hin, dass das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden sei.</p>
	
<p>Größe: ~ 0,8 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Zudem können von den zulässigen Nutzungen Emissionen ausgehen. Aufgrund der umgebenden Nutzungen (Gewerbe) sind diese nicht erheblich (keine Gemengelage). Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaftsflächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt zw. 17 und 29, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Kernortes angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet. Mit der Planung wird eine an die Bundesstraße heranrückende Bebauung ermöglicht. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.


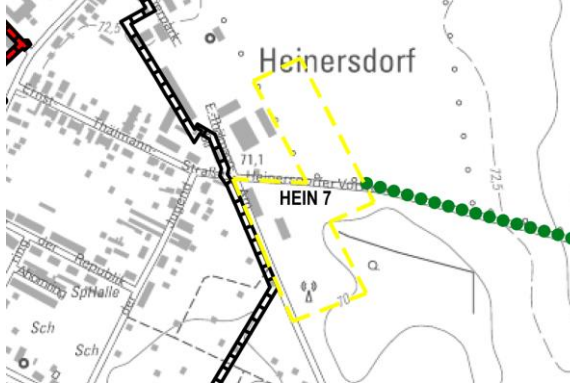
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer Hauptstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Nachverdichtung an einem bestehenden Gewerbebestandort.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Prüfung ob ggf. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BIm-SchG zu treffen sind.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.

### 3.7.6 Gewerbe am östlichen Ortsrand (HEIN 7)

<p>Derzeitige Nutzung</p>	<p>Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen, im südlichen Teil auch um mit Hallen bebaute Lagerflächen. Im Bereich der Straße sowie als Abgrenzung zur Feldflur befindet sich Baumbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie SPE-Flächen (Ortsrandgestaltung im Norden, Sicherung und Entwicklung des Feuchtwiesenstandortes im Süden) dar.</p>
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
<p>Größe: ~ 3,7 ha</p>	<p>FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche</p>
<p>Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</p>	
<p>Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit</p>	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Zudem können von den zulässigen Nutzungen Emissionen ausgehen. In der Neuaufstellung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein möglicher Konflikt zu bestehender und geplanter Wohnbebauung im Umfeld wurde demnach in die Abwägung und Planung eingestellt. Dennoch wird der Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht eingehalten.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Gemäß Biotopkartierung des Landes Brandenburg sind im Süden ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaftsflächen mit geringer sowie Ruderaflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
<p>Fläche / Boden</p>	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt überwiegend &gt; 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der Flächengröße in Anbetracht der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von Bedeutung. Zudem entsteht durch eine künftige Bebauung ggf. eine Barriere für die Frischluftzufuhr in den Ortskern. Die Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich östlich des Kernortes angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche bzw. Lagerfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.



#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Überprägung angrenzend und im Bestand ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung. In Heinersdorf selbst ist auch eine Erweiterung der gewerblichen Flächen an der Müncheberger Straße vorgesehen. Diese sollten für emittierende Gewerbe prioritär in Betracht gezogen werden.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Prüfung ob ggf. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.
- Es sollte geprüft werden, ob Niederschlagswasser von Dachflächen zur Vernässung angrenzender Flächen genutzt werden kann.

### 3.7.7 Behlendorf, Baathstr / Müncheberger Weg (HEIN 8)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen mit wegebegleitendem Gehölzbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p data-bbox="204 703 587 734">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 703 1034 734">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,3 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Eingriffe in den Baumbestand werden aber ermöglicht.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 42, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ausläufer von Behlendorf. Mit der Planung wird eine an den Siedlungsbereich der Müncheberger Straße heranrückende Bebauung ermöglicht. Dies stellt potenziell einen bandartigen Zusammenschluss der Siedlungsflächen dar, was der Erkennbarkeit der Siedlungsbereiche zuwiderläuft und zu vermeiden sind. Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutsch mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Behlendorf“, BD-Nr.: 90119, liegt außerhalb des Änderungsbereichs. Aufgrund dessen Nähe sind Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Heinersdorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor Inanspruchnahme der Flächen sollten die freien Flächen im Bereich der Straße am Finkenberg einer Nachverdichtung zugeführt werden.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Baumbestand entlang der Straße sollte erhalten werden.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Regelungen zur Gestaltung (insb. zur Dachform) getroffen werden.




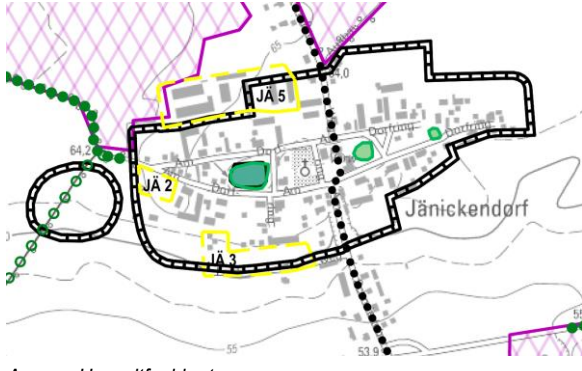
### 3.8 Jänickendorf



**Abbildung 8: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Jänickendorf**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.8.1 Westliches Ende Am Dorfring (JÄ 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Gartenflächen mit Nebengebäuden. Es liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,2 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung als Privatgarten. Diese kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der Realnutzung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der Realnutzung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogleye als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der Realnutzung als Gartenfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits baulich vorgeprägt. Ein Eingriff in die Gehölze ist theoretisch möglich, kann auf folgenden Planungsebenen aber verhindert werden. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jänickendorf“, BD-Nr.: 90475, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gartenfläche genutzt werden. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Jänickendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.


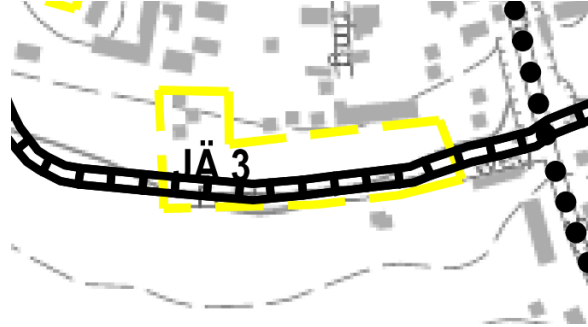
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an den Siedlungszusammenhang anschließend ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Ortsabrundung.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---

### 3.8.2 Westliches Ende Feldweg (JÄ 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen. Es liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.	
		<p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p> <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der Realnutzung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt &gt; 40, d.h. dass die Flächen ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseudogleye als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,9 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>	
Wasser	<p>Gegenüber der Realnutzung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>	

Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, überwiegend als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jänickendorf“, BD-Nr.: 90475, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.</p>
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Jänickendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

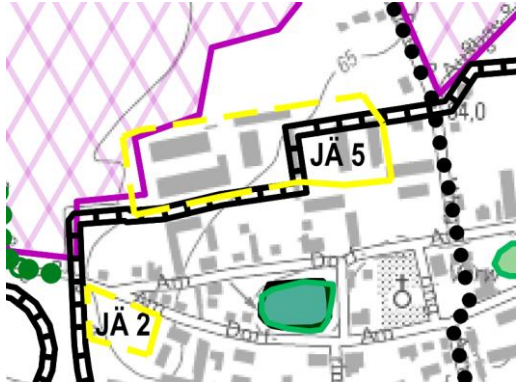
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer ausgebauten Erschließungsstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Ortsabrundung.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.
- In Richtung Süden sollte eine wirksame Eingrünung erfolgen.

### 3.8.3 Am Dorfring / Neumühler Weg (JÄ 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits baulich intensiv gewerblich genutzte Flächen. Es liegt kein wirk-samer Flächennutzungsplan vor.
 <p data-bbox="204 730 587 757">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 730 1034 757">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,5 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte und Gewerbliche Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließ-lich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkom-men im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs als auch durch emittierende Betriebe zu erwarten. In der Neuaufstellung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schäd-liche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein möglicher Konflikt zu bestehender und geplanter Wohnbebauung im Umfeld wurde demnach in die Abwägung und Planung eingestellt. Der Trennungsgrundsatz des BIm-SchG wird zudem eingehalten.</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit werden mit mittlerer Erheblich-keit eingestuft.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biolo-gische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenzi-ell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der Realnutzung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist weitestgehend versiegelt und dient der gewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Pseu-dogleye als Bodentyp an.</p> <p>Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für die Bodenfunkton in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.</p>
Wasser	Durch die Änderung werden bereits gewerblich genutzte Flächen mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Wasser in eine Baufläche entsprechend der Realnutzung überführt.
Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung keine positive Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht erheblich.
Landschaft	Die Fläche hat aufgrund der bestehenden Bebauung und damit verbundenen anthropoge-nen Vorprägung keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Auswirkungen auf das Schutz-gut Landschaftsbild sind nicht erheblich.

Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutschmittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Jänickendorf“, BD-Nr.: 90475, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin gewerblich genutzt werden.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Es ist aufgrund der bestehenden Bebauung von geringen zusätzlichen Eingriffen auszugehen.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfinden Nutzung und baulichen Vorprägung ist die Sicherung einer bestehenden und bislang konfliktfreien gewerblichen Baufläche sinnvoll. Eine Alternative im Sinne einer Verlagerung an andere Stelle stellt sich nicht.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Immissionsschutzfachliche Anforderungen in Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sind in hohem Maße zu beachten.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Dachbegrünungen sollte erfolgen.

### 3.9 Neuendorf im Sande (mit Margaretenhof)

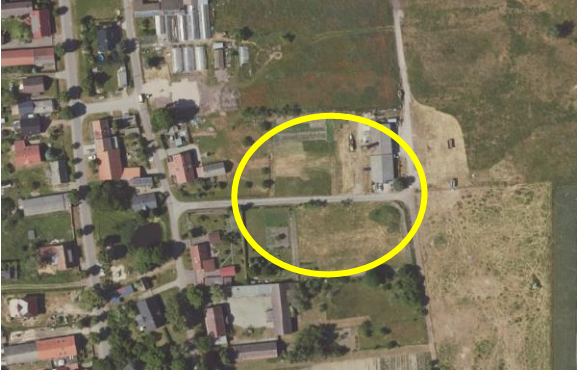
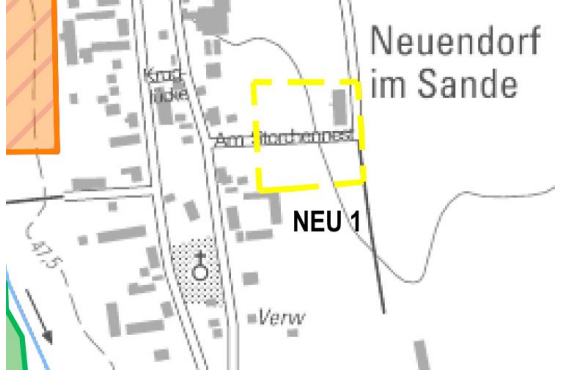


**Abbildung 9: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Neuendorf im Sande**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



### 3.9.1 Am Storchennest (NEU 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um teilweise ungenutzte Brachflächen, teilweise Gartennutzungen und teilweise bebaute Flächen. Es liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.
 <p data-bbox="204 723 587 752">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 723 1034 752">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,0 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung als Privatgarten. Diese kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden teilweise Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde – Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind zudem nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Brachflächen verbleiben. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Neuendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.


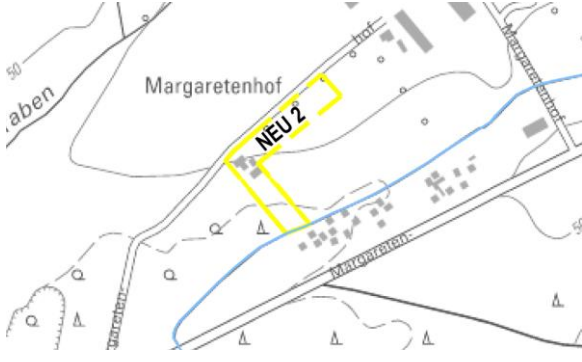
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an den Siedlungszusammenhang anschließend und der bereits vorhandenen Bebauung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung bzw. Ortsabrundung.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---

### 3.9.2 Wohnen am Margartenhof (NEU 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um teilweise mit Wohngebäuden bebaute, teilweise um Wiesenflächen mit Gehölzbestand. Es liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.
 <p data-bbox="204 707 587 741">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 707 1034 741">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung als Privatgarten. Diese kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden teilweise Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde – Fahlerde als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind zudem nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich der Wohnsiedlung Margartenhof und einem Gewerbegebiet und ist bereits baulich vorgeprägt. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Wiesenflächen verbleiben. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Neuendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden.


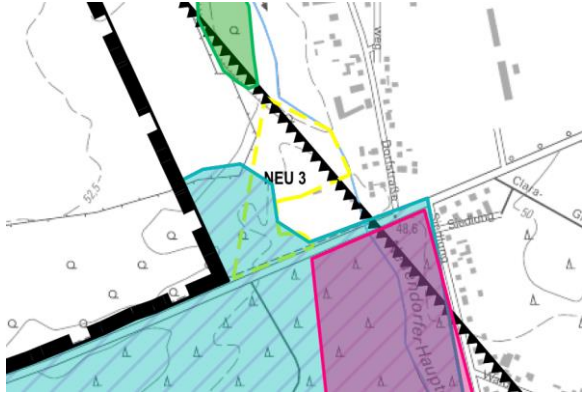
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an den Siedlungszusammenhang anschließend und der bereits vorhandenen Bebauung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung bzw. Fortführung eines bestehenden Bebauungszusammenhangs.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Einschränkung von Nebenanlagen um die Versiegelung gering zu halten.
- Die bestehenden Bäume entlang des nördlichen Weges sollten erhalten bleiben.

### 3.9.3 Geplanter Waldkindergarten Steinhöfeler Chaussee (NEU 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Waldflächen. Es liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.
 <p data-bbox="204 741 587 770">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 741 1034 770">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich (vgl. Zulässigkeit Anlage sozialer Zwecke in Wohngebieten).</p> <p>Gemäß Landschaftsrahmenplan sind Teilbereiche eine Niederungslandschaft hoher Eigenart mit hoher Erlebniswirksamkeit. Die Fläche hat momentan ggf. Bedeutung für die Erholungsnutzung. Diese wird ggf. eingeschränkt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan teilweise in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung wird Wald mit hoher Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich überwiegend Podsol als Bodentyp an. Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Waldflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber von hoher Erheblichkeit erheblich. Aufgrund des zu erwartenden geringen Anteils an zusätzlich versiegelter Fläche sind nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Landschaft	Gemäß Landschaftsrahmenplan sind Teilbereiche eine Niederungslandschaft hoher Eigenart mit hoher Erlebniswirksamkeit. Der Änderungsbereich befindet sich zudem im Bereich einer Waldfläche. Deren Erhalt ist mit der Darstellung nicht gesichert, auch wenn eine forstrechtliche Erlaubnis für Eingriffe erforderlich ist. Die Topographie ist bislang hügelig und muss für Bauvorhaben vermutlich eingeebnet werden. Aufgrund dessen werden diese Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Waldflächen verbleiben. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Eingriffe in alle Schutzgüter könnten vermieden werden.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Neuendorf stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück oder in der Grünfläche westlich ausgeglichen werden. Es ist zusätzlich Waldausgleich erforderlich. Das Erfordernis artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (Baum- und Höhlenbrüter) ist ebenfalls zu vermuten.

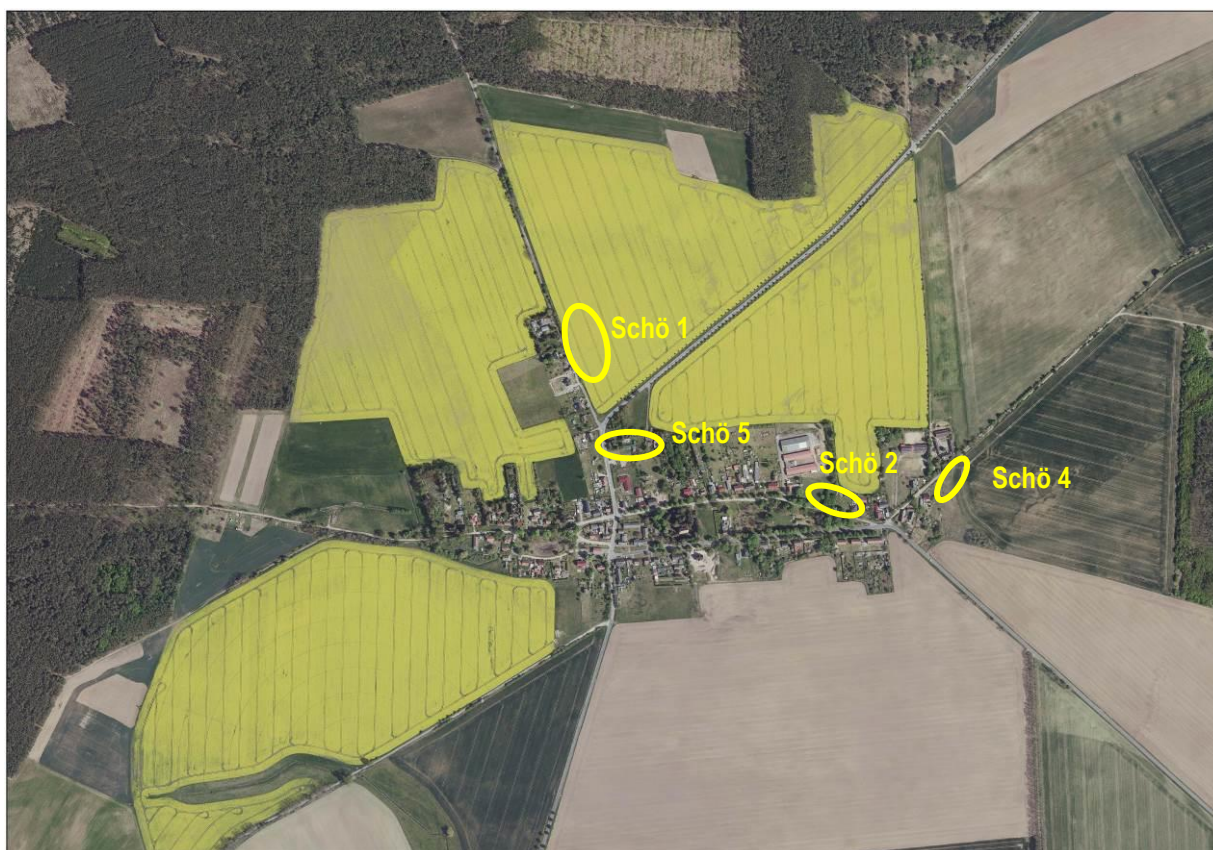
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es sollten Leerstände innerhalb der Ortslage vor Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens nochmals geprüft werden, um ggf. eine Lösung mit geringeren Eingriffen in die Schutzgüter zu erwirken.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Wald ist soweit wie möglich zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.


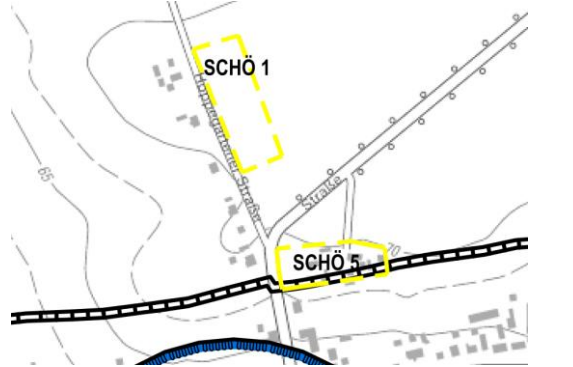
### 3.10 Schönfelde



**Abbildung 10: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Schönfelde**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.10.1 Östl. Seite Hoppegartener Str. (SCHÖ 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Ackerflächen mit straßenbegleitendem Baumbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,0 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt größtenteils &gt; 37, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 1,0 h an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>



Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Die Siedlungsfläche wird wesentlich in die freie Landschaft hineinragen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Schönfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


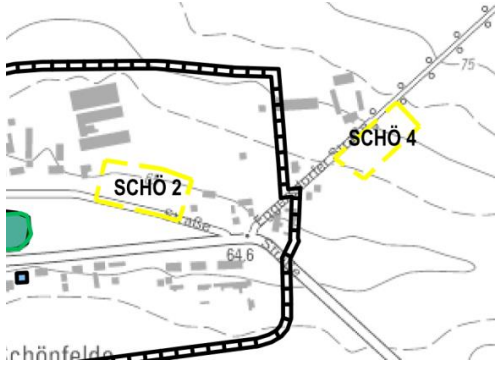
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Wohngebäude ist die Siedlungsentwicklung vertretbar. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering. Es werden zudem Flächen innerhalb des Ortsteils als Bauflächen ausgewiesen, um auch innerorts Nachverdichtungspotenziale zu generieren. deren Flächenumfang ist aber gering (siehe Kap. 9.10 der Begründung), weshalb die Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche vertretbar ist.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der straßenbegleitende Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden.
- Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Änderungsbereichs insbesondere durch Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild erfolgen.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Gestaltungsregelungen getroffen werden.

### 3.10.2 Nördlich Dorfstr. (SCHÖ 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Wiesenbrache mit einigen Gehölzen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Wiesenbrachen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit unversiegelt. Die ermöglichte potenzielle Versiegelung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht erheblich.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Aufgrund der Lage werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.</p>

Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „deutsch mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern“, BD-Nr.: 90664, liegt im Änderungsbereich. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Wiesenfläche genutzt werden. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Schönfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


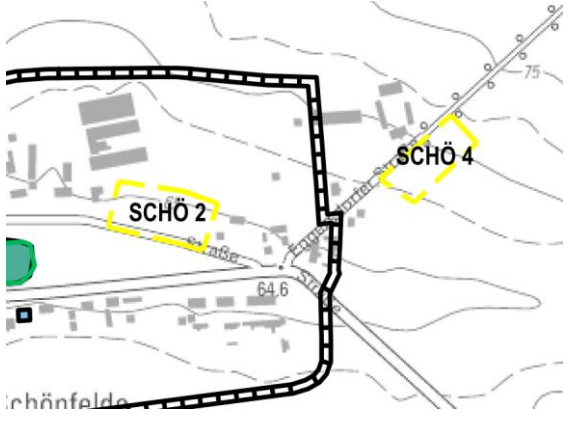
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die ermöglichte Nachverdichtung sinnvoll.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Beachtung der besonderen Lage im Ortskern – ortstypische Gestaltung sinnvoll.

### 3.10.3 Nordöstlicher Ortsausgang (SCHÖ 4)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Ackerflächen mit vereinzeltem Gehölzbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p data-bbox="204 768 587 797">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 768 1034 797">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient in Teilen der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 25, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand und stellt dies derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Allerdings reicht die südlich bestehende Siedlungsfläche bereits in die freie Landschaft hinein. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Gölsdorf (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Schönfelde stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


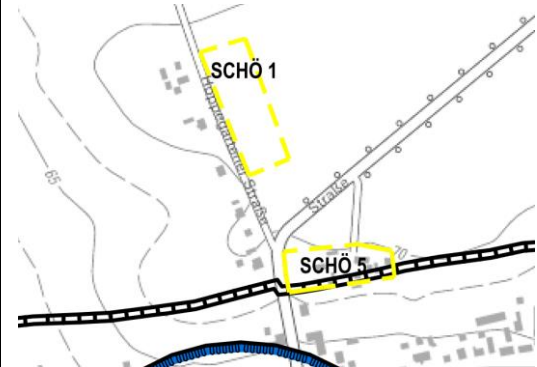
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende Gebäude und direkt angrenzende Wohngebäude ist die Siedlungsentwicklung vertretbar. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering. Es werden zudem Flächen innerhalb des Ortsteils als Bauflächen ausgewiesen, um auch innerorts Nachverdichtungspotenziale zu generieren. deren Flächenumfang ist aber gering (siehe Kap. 9.10 der Begründung), weshalb die Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche vertretbar ist.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Änderungsbereichs insbesondere durch Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild erfolgen.
- Es sollten dem Ortsbild entsprechende Gestaltungsregelungen getroffen werden.

### 3.10.4 Nördlicher Ortsausgang (SCHÖ 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um bereits mit Wohngebäuden bebaute Flächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,6 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die veränderte Darstellung nicht, da die bestehende Nutzungen keine Änderungen erfahren.</p> <p>Die Fläche hat momentan Bedeutung für die Erholungsnutzung (Privatgärten); diese bleibt erhalten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.</p>
Fläche / Boden	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Wasser	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Klima / Luft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Landschaft	Durch die Nutzungsänderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da lediglich der Bestand dargestellt wird.
Kultur- und Sachgüter	Das Bodendenkmal „„deutsch mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern“, BD-Nr.: 90664, liegt direkt südlich des Änderungsbereichs. Die Anforderungen der Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Ggf. wären wesentliche Um- oder Anbauten planungsrechtlich nicht zulässig. Die bestehenden Gebäude und ihre Nutzung hätten aber Bestandsschutz.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Wesentliche zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten.

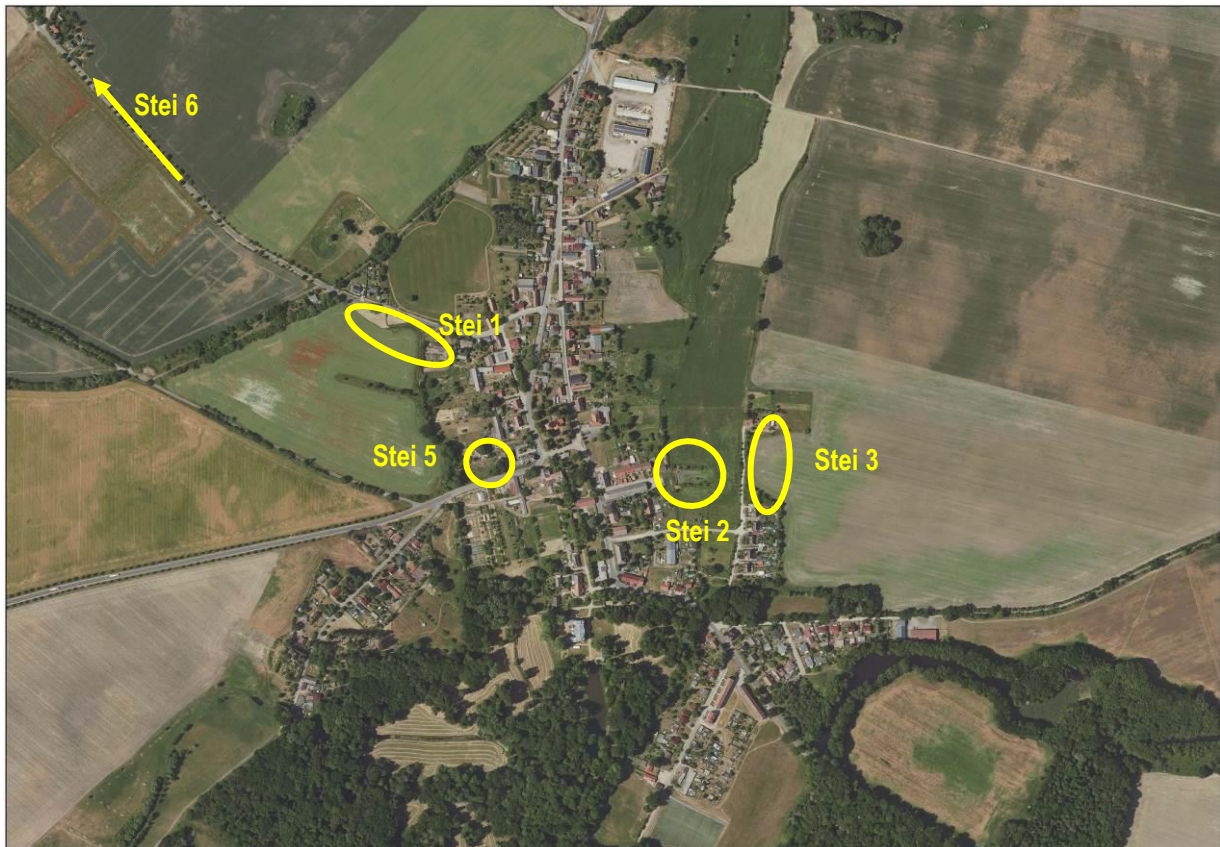
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits stattfindenden Nutzung ist die Änderung in diesem Bereich sinnvoll.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

---


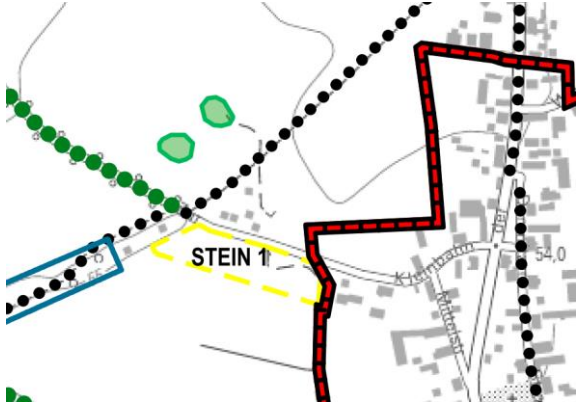
### 3.11 Steinhöfel (mit Altes Vorwerk, Charlottenhof)



**Abbildung 11: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Steinhöfel**  
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



### 3.11.1 Zur Kleinbahn Süd (STEIN 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Ackerflächen mit straßenbegleitendem Baumbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt teilweise bei 53, d.h. dass die Flächen ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit guten landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren. In Anbetracht der im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen ist die Inanspruchnahme aber gering, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,8 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden. Zudem werden in Steinhöfel wesentliche Bauflächen zurückgenommen (siehe auch Kapitel 8 der Begründung).</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsausgang und stellt dies derzeit als freie, überwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft dar. Westlich angrenzend sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits (Wohn-)Bebauung vorhanden. Aufgrund der baulichen Vorprägung im Anschluss an die Änderungsfläche werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


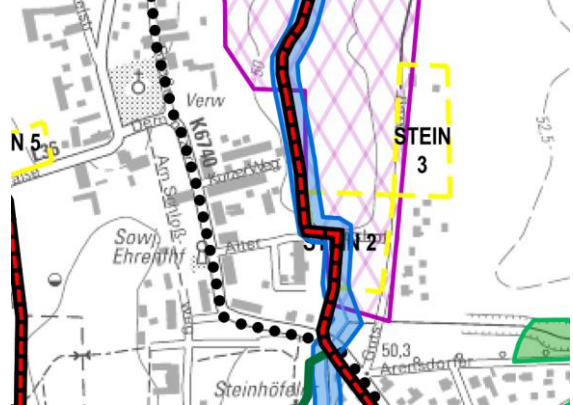
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der baulichen Vorprägung durch gegenüberliegende als auch angrenzende Wohngebäude ist die Siedlungsentwicklung vertretbar. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der straßenbegleitende Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden.
- Es sollte eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Süden vorgesehen werden.

### 3.11.2 Alter Gutshof (STEIN 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich Wiesenbrachen mit Gehölzbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünflächen dar.
 <p>Luftbild (Quelle: BrandenburgViewer)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem potenziell wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Wiesenflächen mit Gehölzbestand in eine Baufläche überführt. Diese haben eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt teilweise bei 53, d.h. dass die Flächen ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,8 h an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden. Zudem werden in Steinhöfel wesentliche Bauflächen zurückgenommen (siehe auch Kapitel 8 der Begründung).</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die geringe Flächengröße ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Gehölze sind überwiegend jung und noch nicht prägend. Aufgrund der baulichen Vorprägung im Anschluss an die Änderungsfläche werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brachliegen werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


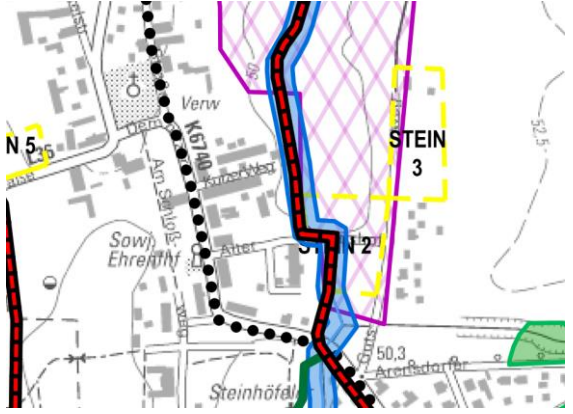
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

----

### 3.11.3 Gutsweg Nord (STEIN 3)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen mit vereinzelt Gehölzbestand. Ein Wohngrundstück ist im Norden bereits vorhanden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,9ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden überwiegend Landwirtschaftsflächen in eine Baufläche überführt. Diese haben eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist in Teilen unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 41, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Inanspruchnahme von ca. 0,9 ha an dieser Stelle verhindert Inanspruchnahmen an weniger geeigneten Flächen (siehe auch Kapitel 9 der Begründung), weshalb auch diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bewertet werden. Zudem werden in Steinhöfel wesentliche Bauflächen zurückgenommen (siehe auch Kapitel 8 der Begründung).</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die geringe Flächengröße ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Es entsteht aber ggf. eine Barriere für die Frischluftzufuhr in den Ortskern. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der geplanten Nutzung (aufgelockertes wohnen) umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich schließt eine Lücke in der Bebauung am Ortsrand. Aufgrund der baulichen Vorprägung im Anschluss an die Änderungsfläche werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.


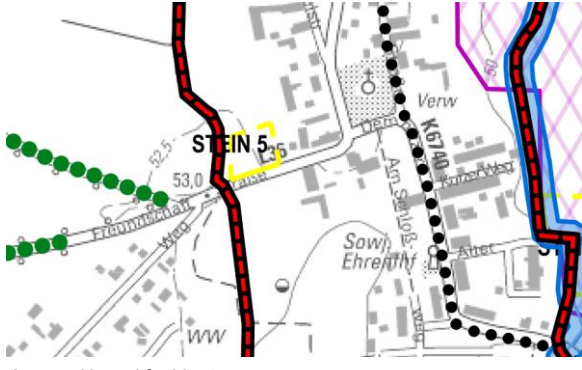
#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Lückenschluss am Ortsrand ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Eine wirksame Eingrünung in Richtung Osten sollte erfolgen.
- Die Gestaltungsmerkmale der südlich angrenzenden Bebauung sowie deren Maß können aufgegriffen werden.

### 3.11.4 Straße der Freundschaft (STEIN 5)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Gartenflächen bzw. Wiesenbrachen mit Gehölzbestand. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünflächen dar.
 <p data-bbox="204 719 587 748">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 712 1034 741">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,2 ha	FNP Neuaufstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Diese sind jedoch nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan mglw. Bedeutung für die Erholungsnutzung (Privatgarten).</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Garten- bzw. Wiesenflächen in eine Baufläche überführt. Diese haben eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich aufgrund der geringen Flächengröße gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fallerde als Bodentyp an.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Der Änderungsbereich schließt bildet eine Ortsabrundung. Westlich ist durch Vegetation ein natürlicher Ortsrandabschluss vorhanden, der nicht überplant wird. Aufgrund der naturräumlichen Prägung im Anschluss an die Änderungsfläche werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Wiesenfläche genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten



Aufgrund der Lage als Lückenschluss am Ortsrand ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Ortsabrundung. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Beachtung der besonderen Lage am Ortseingang – ortstypische Gestaltung sinnvoll.



### 3.11.5 Buchholzer Landstraße (STEIN 6)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 13,7 ha	FNP Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Zudem können von den zulässigen Nutzungen Emissionen ausgehen. In der Neuaufstellung sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Ein möglicher Konflikt zu bestehender und geplanter Wohnbebauung im Umfeld wurde demnach in die Abwägung und Planung eingestellt. Der Trennungsgrundsatz des BImSchG wird eingehalten.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Im Änderungsbereich sind gemäß Landschaftsrahmenplan keine wertvollen bzw. potenziell wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden Landwirtschaftsflächen in eine Baufläche überführt. Diese haben eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei rund 23, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde - Fahlerde als Bodentyp an.</p> <p>Aufgrund der geringen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit ist die Flächeninanspruchnahme vertretbar.</p>
Wasser	<p>Es erhöht sich der potenzielle Versiegelungsgrad durch die Darstellung einer Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der großen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Flächengröße ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche erheblich. Es sind wesentliche klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der Flächengröße, aber in Anbetracht der umgebenden Landwirtschafts- und Waldflächen, werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich überformt eine großflächige, für Steinhöfel prägende, Ackerfläche. Eine bauliche Vorprägung ist durch das bestehende Gewerbegebiet nordöstlich aber bereits vorhanden. Diese Auswirkungen werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen westlich von Demnitz (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. In Steinhöfel stehen vermutlich keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden (siehe auch Empfehlungen für folgende Planungsebenen).

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der gewerblichen Prägung angrenzend und die vorhandene Verkehrserschließung ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung. Im Ortsteil Steinhöfel ergeben sich keine entsprechend geeignete Flächen.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Prüfung ob ggf. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen sollte erfolgen.
- Es sollte eine aktive Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen.
- Der Standort sollte wirksame Eingrünungsmaßnahmen in Richtung der Wohnbebauung durch Heckenpflanzungen sowie Baumpflanzungen erfahren.


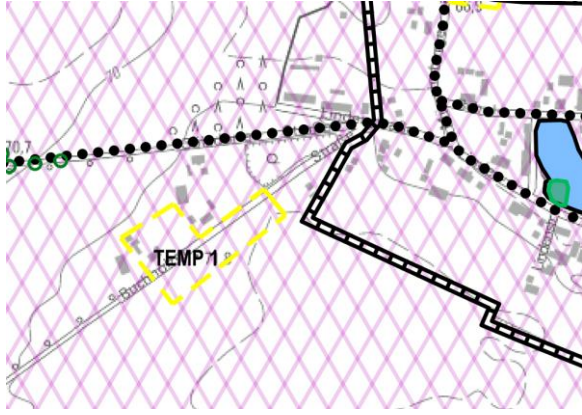
### 3.12 Tempelberg



**Abbildung 12: Übersichtskarte zu Änderungsflächen in Tempelberg**

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

### 3.12.1 Buchholzer Str. (TEMP 1)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen sowie Bestandsgebäude nördlich der Straße. Der wirk-same Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.
 <p data-bbox="204 763 587 792">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 763 1034 792">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,2 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließ-lich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkom-men im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biolo-gische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem wertvollen Lebens-raum für Tiere und Pflanzen. Zahlreiche Artengruppen sind um Tempelberg vorhanden. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Wertigkeit als Le-bensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nut-zung. Die Bodenzahl liegt bei ca. 20, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftli-ches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit geringem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial verloren</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiege-lungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, füh-ren.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, überwiegend als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend als Landwirtschaftsfläche genutzt werden. Ggf. erfolgt weiterhin Düngung, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben kann. Die natürliche Bodenfunktion würde uneingeschränkt beibehalten werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Landschaft geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden.



#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer gut ausgebauten Erschließungsstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Ortsabrundung.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.
- In Richtung freie Landschaft sollte eine wirksame Eingrünung erfolgen.

### 3.12.2 Müncheberger Str. (TEMP 2)

Derzeitige Nutzung	Es handelt sich um Ackerflächen sowie Bestandsgebäude (ungenutzt). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünfläche dar.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 2,1 ha	FNP Neuaufstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße als auch der vorgesehenen Nutzungen sind diese nicht erheblich. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Zahlreiche Artengruppen sind um Tempelberg vorhanden. Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Änderung werden überwiegend ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs sowie Landwirtschaftsbrachen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist überwiegend unversiegelt und liegt brach (teilweise Gebäudeleerstand). Die Bodenfunktionen sind demnach bereits beeinträchtigt.</p> <p>Die Bodentypkarte des Landschaftsrahmenplans gibt für den Änderungsbereich Braunerde als Bodentyp an.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Landwirtschaftsfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße, der Möglichkeit zur Entsiegelung und der gesetzlichen Maßgabe, dass Niederschlag vor Ort zu versickern ist, werden diese Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch hat die Fläche nur eine untergeordnete Rolle. Durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche zudem nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>

Landschaft	Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und stellt sich derzeit überwiegend als Brache mit Gebäudeleerstand. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend brach liegen werden. Die natürliche Bodenfunktion würde in den unversiegelten Bereichen uneingeschränkt beibehalten werden. Ein Rückbau der leerstehenden Gebäude wäre vermutlich erschwert. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt geringer.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mögliche Eingriffe sind auf folgenden Planungsebenen zu bilanzieren und auszugleichen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann ggf. innerhalb des Änderungsbereichs bzw. der SPE-Flächen nördlich von Tempelfelde (Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen. Weitere Eingriffe in die weiteren Schutzgüter sollten auf dem Eingriffsgrundstück ausgeglichen werden. Möglicherweise ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage an einer gut ausgebauten Erschließungsstraße und der bereits baulichen Überprägung angrenzend ist die Fläche im Grundsatz geeignet für eine weitere bauliche Entwicklung und entspricht einer Ortsabrundung.

#### Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Belange des Artenschutzes sollten vertiefend geprüft werden.

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Flächennutzungsplan werden bereits im Vorentwurf potenzielle Ausgleichsflächen dargestellt.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.

## **5 Prüfung alternativer Standorte**

Die Darstellung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen einschließlich der Gemischten Bauflächen erfolgt ausschließlich im direkten Anschluss an bereits bestehende Bauflächen.

Die siedlungsstrukturelle Entwicklung konzentriert sich jeweils auf die bereits überwiegend baulich vorgeprägten Ortsränder.

Die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen konzentriert sich auf die Übernahme von Gewerbe im Bestand bzw. die bereits gewerblich geprägten Ortsteile Heinersdorf und Steinhöfel. Hier kann im Sinne von Erweiterungsflächen eine verträgliche Gewerbeansiedlung erfolgen.

Die Gemeinde Steinhöfel hat sich intensiv mit der Darstellung neuer Bauflächen als auch der Rücknahme bislang nicht genutzter Bauflächen beschäftigt. Dies ist in Kapiteln 8 und 9 der Begründung nachvollziehbar dargelegt.

## **6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

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

Zur Erstellung des Umweltberichts wurden neben Begehungen und Luftbildauswertungen insbesondere

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

herangezogen.

Bei der Prüfung im Planungsmaßstab 1:10.000 treten maßstabsbedingt Wissenslücken auf. Diese beziehen sich bspw. auf das Vorkommen einzelner geschützter Arten oder schützenswerter Individuen oder einer veralteten Biotopkartierung.

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



## **7 Maßnahmen zu Überwachung**

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

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Anlass der Planung ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinde Steinhöfel mit allen Ortsteilen.

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

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen geprüft und nach derzeitigem Kenntnisstand dargestellt. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient insbesondere dazu, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 mit den betreffenden Behörden abzustimmen und für die Umweltprüfung weiteres Datenmaterial zu erhalten.

Die in Kapitel 3 vorgenommene Bewertung ist als vorläufig zu betrachten.