

**Der Amtsdirektor
für die Stadt Friesack**

Beschluss

öffentlich

nichtöffentlich

Beschluss-Nr.

0036/23

Beratungsfolge	Termin	TOP	Anw.	Für	Gegen	Enth.	Zahl/Vertr.
Hauptausschuss	29.08.2023	08	4	4	0	0	4
Stadtverordnetenvers	19.09.2023	09	15	15	0	0	17

Nach § 22 BbgKVerf war kein Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beratung und Beschluss über die Billigung des vorliegenden Entwurfes über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk“ in der Vietznitzer Straße in Friesack

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack billigt den vorliegenden und als Anlage beigefügten Entwurf vom Juli 2023 zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“, einschließlich der als weitere Anlage beigefügten Begründung und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

I. Sachdarstellung:

Mit dem Beschluss-Nr.: 0049/19 vom 19.09.2019 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friesack für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen Sägewerkes beschlossen.

Dem Anlass und der Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend, soll das Plangebiet als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Dies ist eine Änderung zum Vorentwurf des Bebauungsplans, der zuvor in drei unterschiedliche Sondergebiete unterteilt wurde. Da der nördliche Teil des Geltungsbereiches als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan festgesetzt ist und auch dieser als

Mischgebiet ausgewiesen werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Diese Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

II. Lösung:

Billigung des Entwurfes über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerk“ in der Vietznitzer Straße in Friesack "Sägewerk Friesack" in der vorliegenden Fassung.

III. Alternativen:

Keine Vergleichbaren.

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung:

Stadtverordnetenversammlung Stadt Friesack

V. Bereits dazu vorliegende Entscheidungen:

Beschluss-Nr.: 0037/12 vom 10.12.2019

Beschluss-Nr.: 0014/18 vom 11.09.2018

Beschluss-Nr.: 0016/19 vom 07.05.2019

Beschluss-Nr.: 0068/19 vom 17.12.2019

Beschluss-Nr.: 0049/19 vom 17.09.2019

Beschluss-Nr.: 0001/20 vom 21.01.2020

Beschluss-Nr.: 0024/23 vom 27.06.2023

Christoph Köpernick
Vors. der Stadtverordnetenversammlung

Christian Pust
Amtdirektor

Anlagen

Planzeichnung Entwurf

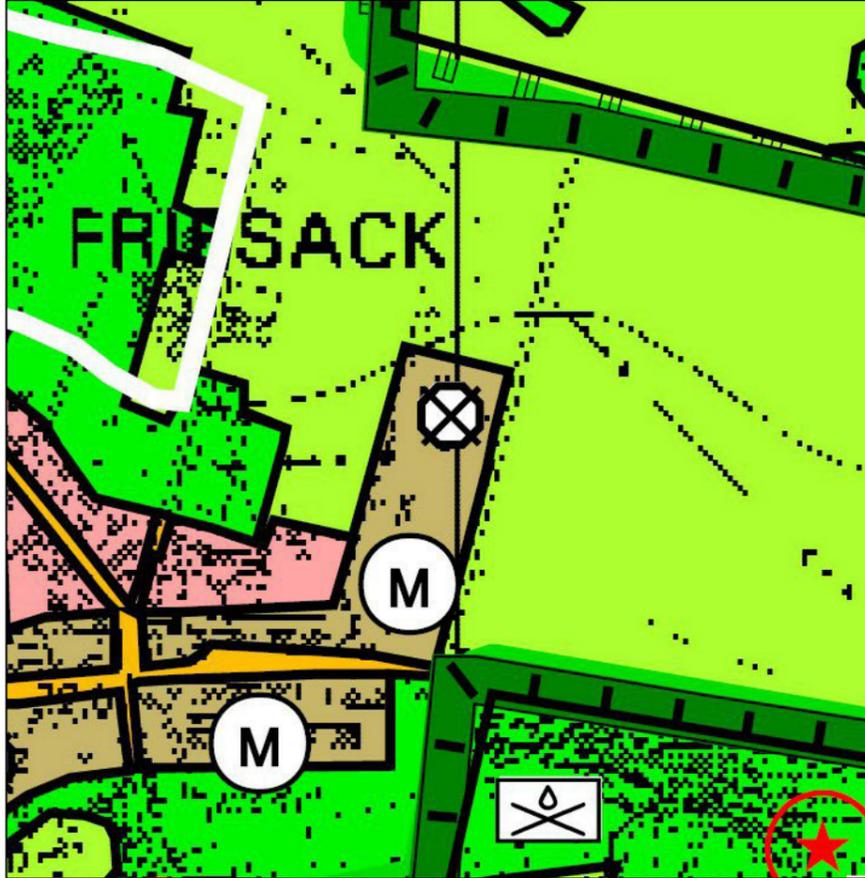
Begründung



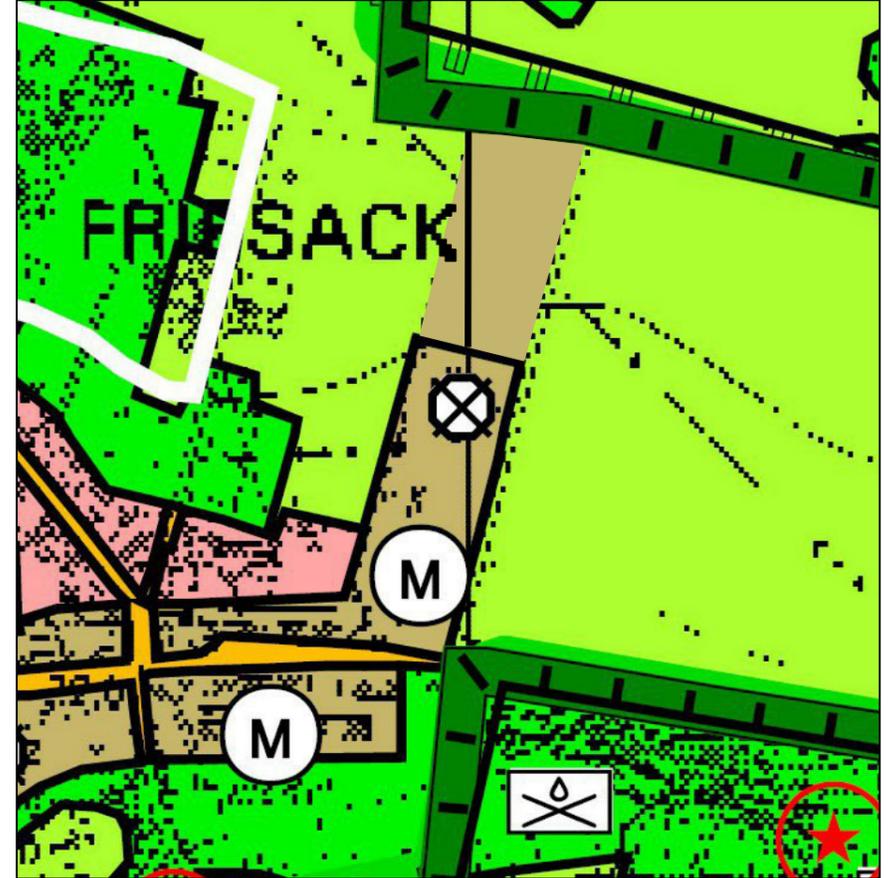
Amt Friesack

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesack (mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen) im Bereich des Bebauungsplans "Ehemaliges Sägewerk" von "Fläche für Landwirtschaft" in "Gemischte Baufläche"

VORHANDENE DARSTELLUNG M 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M 1:5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Abschließender Beschluss

Die Stadt Friesack hat nach Prüfung der Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom2023 am2023 beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Friesack, den
.....
Amtdirektor

Genehmigung

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung vom .2023 durch die höhere Verwaltungsbehörde - dem Landkreis Havelland - erteilt.

Friesack, den
.....
Amtdirektor

Ausfertigung

Die Änderung des Flächennutzungsplan ist am 2023 ausgefertigt worden.

Friesack, den
.....
Amtdirektor

Bekanntmachung

Die Erteilung der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können, sind am 2020 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam geworden.

Friesack, den
.....
Amtdirektor

Legende (Auszug)

Darstellungen Bau- und Siedlungsflächen

 Wohnbauflächen

 Gemischte Bauflächen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

 Flächen für die Landwirtschaft

Grün-, Frei- und Erholungsflächen

 Grünflächen

 Festplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

 Straßenverkehrsfläche

Flächen für Ver- und Entsorgung

 Altablagerungen

Nachrichtliche Übernahmen

 Landschaftsschutzgebiet ("Westhavelland")

 Naturpark Westhavelland DE 3340701

 Bodendenkmal (tatsächlicher Umfang nicht dargestellt)

Änderungsbereich: Gemarkung Friesack; Flur 1; Flurstücke 137 tlw., 142 tlw., 143 und 145 tlw. (Planbereich Bebauungsplan: Gemarkung Friesack; Flur 1; Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 tlw.)

Planungsgrundlage: Flächennutzungsplan der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen

Planungsstand: Vorentwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht) Juli 2023

Planverfasser:



IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH
Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen - Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20



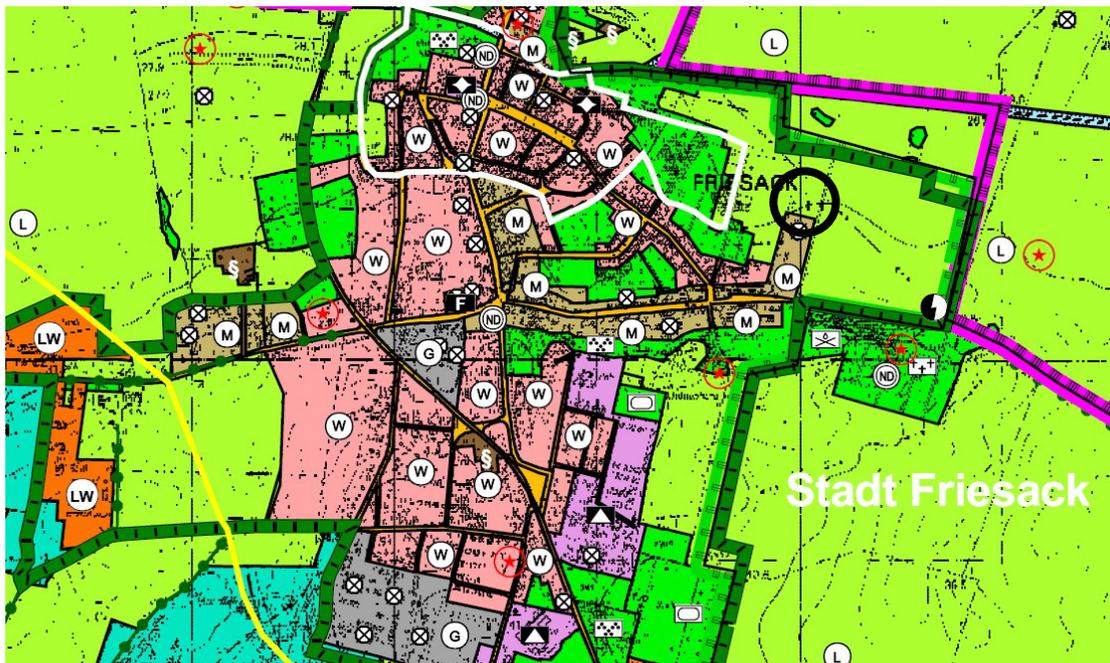
Amt Friesack

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesack

(mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen)

von Fläche für Landwirtschaft in gemischte Baufläche im Bereich des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk“, Stadt Friesack



Auszug aus Flächennutzungsplan der Stadt Friesack mit Darstellung des Änderungsbereiches (schwarzer Kreis; ohne Maßstab)

Planungsstand: Vorentwurf (zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht)
Juli 2023

B-Planbereich: Gemarkung Friesack, Flur 1, Flurstücke 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145 tlw.

Änderungsbereich: Gemarkung Friesack, Flur 1, Flurstücke 137 tlw., 142 tlw., 143 und 145 tlw.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung	3
2	Lage und allgemeine Beschreibung der Planänderung	4
3	Planungsüberlegungen und -alternativen, Standortbegründung	4
4	Planverfahren und Verfahrensart.....	5
5	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
5.1	Landesplanung.....	6
5.2	Lepro 2007	6
5.3	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0	6
5.4	Landschaftsplan	8
5.5	Geschützte Biotope nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	8
5.6	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
6	Erschließungserfordernis.....	8
7	Immissionsschutz	9
8	Flächenbilanz.....	11
9	Umweltbericht.....	12
9.1	Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
9.2	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	21
9.3	Zusammenfassung der Umweltprüfung	21
10	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, Ausgleich und Ersatz.....	22
11	Kosten und Finanzierung	22
12	Rechtsgrundlagen.....	22
13	Quellenverzeichnis.....	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug (ohne Maßstab) aus der Festlegungskarte zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin -Brandenburg (LEP HR) mit Darstellung der ungefähren Lage Plangebietes (roter Kreis).....	6
Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0	8
Abbildung 3: Orthophoto mit Ergänzung der Umgebungsnutzungen des Plangebiets und Eintragungen; Kartengrundlage Orthophoto (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023).....	10
Abbildung 4: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000	13
Abbildung 5: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400	17

1 Anlass und Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass

Für den angegebenen Planbereich strebt der Eigentümer eine Sanierung des vorhandenen Immobilienbestands sowie die Etablierung neuer Nutzungen an. Des Weiteren möchte er Erweiterungsmöglichkeiten über den baulichen Bestand hinaus schaffen können. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplan (B-Plan) notwendig, da sich die Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet und zudem kein rechtswirksamer B-Plan für die Fläche existiert. Die Aufstellung eines B-Plans erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss zudem die parallele Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich des B-Plans „Ehemaliges Sägewerk“.

Erfordernis

Im Entwurf des B-Plans, zu dem die vorliegende FNP-Änderung erstellt wird, soll der Planbereich als Mischgebiet festgesetzt werden. Die ausschließliche Ausrichtung zukünftiger Nutzungen auf einzelne besondere, wie sie noch im Vorentwurf des B-Plans (Dezember 2019) mit einem sonstigen Sondergebiet festgesetzt waren, sind nicht mehr vorgesehen. Sie entsprechen nicht mehr dem angestrebten Entwicklungskonzept des Eigentümers. Aufgrund der aktuellen politischen Lage, der angespannten Situation in Bezug auf Baupreise, Lieferketten u. ä. möchte der Vorhabenträger die Möglichkeit schaffen ein breiteres Spektrum an Nutzungen umsetzen und anbieten zu können. Die im Entwurf des B-Plans angestrebte Nutzung als Mischgebiet entspräche zudem der seitens der Stadt Friesack angestrebten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes mit gemischter Nutzung, die so auch im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Friesack für den Großteil des B-Plan-Gebietes dargestellt ist. Der Großteil des B-Plans kann somit aus dem FNP der Stadt Friesack entwickelt werden. Der rechtswirksame FNP der Stadt Friesack stellt die Fläche im südlichen Bereich als gemischte Baufläche, im nördlichen Bereich jedoch noch als Fläche für Landwirtschaft dar. Der B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ kann daher nicht vollständig aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden und ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im so genannten Parallelverfahren für den entsprechenden Bereich, der derzeit im FNP noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt wird, zu ändern.

Ziel

Dem Anlass und dem Ziel des B-Plans „Ehemaliges Sägewerk“ entsprechend soll ein Bereich, der nördlich an den im FNP bisher als gemischte Baufläche dargestellten Bereich, ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Zweck

Mit vorliegender Änderung des FNP soll die vorbereitende Bauleitplanung die in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“) angestrebten Nutzungen darstellen und damit dem Entwicklungsgebot Rechnung tragen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

2 Lage und allgemeine Beschreibung der Planänderung

Die vorliegende Änderung beinhaltet die Darstellung einer ca. 1,3 ha qm großen gemischten Baufläche am östlichen Stadtrand der Stadt Friesack (linke Abb. Vorhandene Darstellung im FNP, rechte Abb. Geplante Darstellungsänderung).



Entsprechend der angestrebten Mischnutzung soll für die erwähnte Fläche die Art der Nutzung im Änderungsbereich von aktuell „Fläche für Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden.

Der Änderungsbereich wird auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ auf den Flurstücken 137 tlw., 142 tlw., 143 und 145 tlw. in der Flur 1 der Gemarkung Friesack verortet.

3 Planungsüberlegungen und -alternativen, Standortbegründung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der angegeben Flächen, die sich im direkten Anschluss an einer Hauptverkehrsstraße befinden. Auf den Flächen befindet sich bereits baulicher Bestand der zu gewerblichen Zwecken genutzt wird. Ein derzeit unbewohntes Wohnhaus befindet sich ebenfalls dort. Sowohl technische als auch verkehrliche Infrastruktur ist somit bereits vorhanden und kann weiter genutzt werden bzw. an diese kann angeschlossen werden. Der bauliche Bestand soll zudem in geringfügigem Umfang erweitert werden können, um auf aktuelle politischen Lagen, der angespannten Situation in Bezug auf Baupreise, Lieferketten u. ä. und der Nachfrage an Wohnraum gerecht werden zu können. Beidseitig der Vietnitzer Straße vom östlichen Ortseingang bis zur Kreuzung Vietnitzer Straße/Nauener Straße und ab dort weiter Richtung Norden auf der östlichen Straßenseite der Nauener Straße sind im FNP gemischte Bauflächen dargestellt. Diese sind bereits bebaut, werden genutzt oder befinden sich in Privatbesitz. Seitens der Eigentümer wird entweder kein Verkauf angestrebt oder über die Entwicklungsabsichten in diesen Bereichen liegen keine Kenntnisse vor. Somit stehen sie dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung, um sein Vorhaben verwirklichen zu können. Der Vorhabenträger kann seine angestrebten Nutzungen in Friesack somit ausschließlich auf seinen eigenen Flächen umsetzen. Unter Berücksichtigung, dass der auf seinen Flächen vorhandene Bestand genutzt werden kann und seine Flächen bereits, wie erwähnt über

technischen und verkehrlichen Anschluss verfügen, ist der Standort aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht als am sinnvollsten und geeignetsten zu betrachten.

Ohne die geplante gemischte Nutzung findet die vorgenannte Entwicklung der Flächen ohnehin statt, nur nicht in dem Umfang wie der parallel aufgestellte B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ es über den Bestand hinaus zulässt.

4 Planverfahren und Verfahrensart

Planverfahren

Der FNP der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen wurde am _____ genehmigt und mit öffentlicher Bekanntmachung am _____ wirksam. Die vorliegende Änderung des FNP betrifft den Bereich des Bebauungsplans „Ehemaliges Sägewerk“ in der Stadt Friesack am östlichen Ortsrand.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friesack hat am 17.09.2019 beschlossen, in einem parallelen Verfahren den Flächennutzungsplan für die Stadt Friesack (FNP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sägewerkes“ (Stadt Friesack) zu ändern (Beschluss-Nr.: 0049/19).

Der Beschluss der Flächennutzungsplanänderung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 38 für das Amt Friesack bekannt gemacht (11.210.2019, Jahrgang 27).

Verfahrensart

Das parallele FNP-Änderungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich, da das Plangebiet des B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ im rechtswirksamen FNP als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt ist, im Bebauungsplanverfahren die Fläche jedoch als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO¹ ausgewiesen werden soll. Zusätzlich befindet sich das Vorhaben derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und fand bisher keine Berücksichtigung im FNP der Stadt Friesack. Es ist eine Übereinstimmung mit der Darstellung im FNP herzustellen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

¹ Baunutzungsverordnung

5 Planerische Rahmenbedingungen

5.1 Landesplanung

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

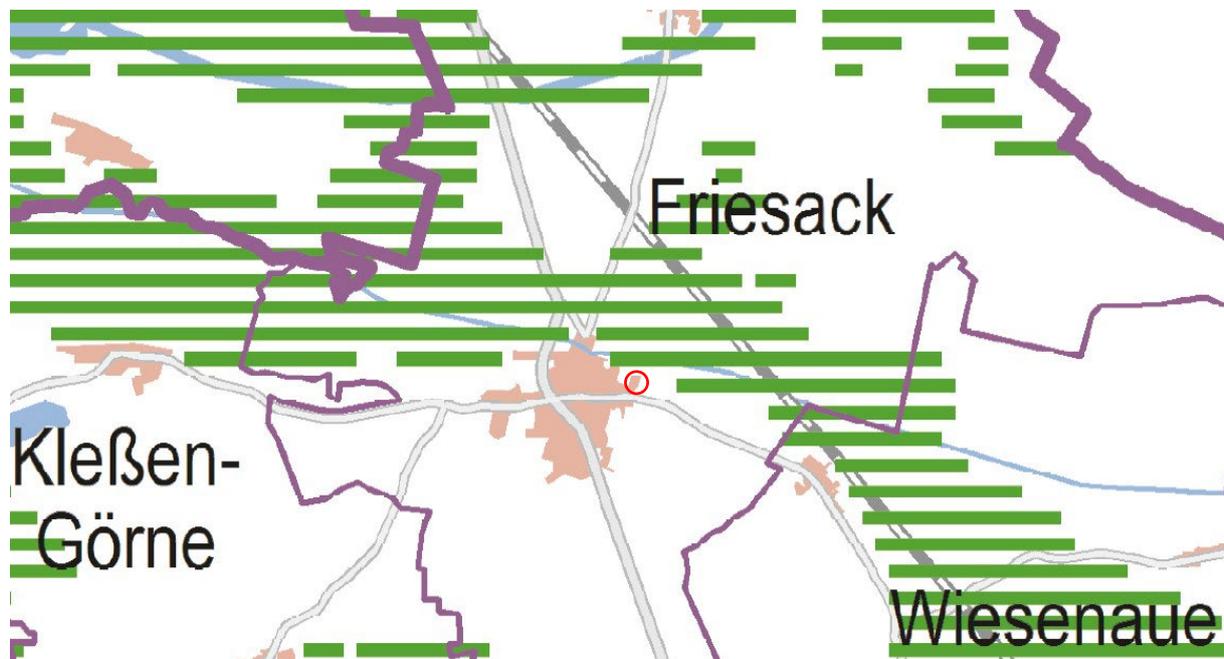


Abbildung 1: Auszug (ohne Maßstab) aus der Festlegungskarte zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) mit Darstellung der ungefähren Lage Plangebietes (roter Kreis)

5.2 Lepro 2007

LEPro 2007 § 5 Abs. 3 (G): Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Berücksichtigung in der Planung: Der Grundsatz ist beachtet. Die Stadt Friesack ist an den schienengebundenen Personennahverkehr der Bahnstrecke Berlin-Hamburg, Bahnhof Friesack (Mark), durch die Regionalbahn RE 2, Wismar – Berlin – Cottbus, angebunden.

Dem Grundsatz aus § 6 Abs. 1 des LEPro 2007, der Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt und der Vermeidung der Freirauminanspruchnahme in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken, wird durch die Formulierung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Rechnung getragen.

5.3 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming ist unwirksam. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich derzeit in Aufstellung. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Festlegungskarte des Regionalplans trifft keine Regelungen zum Bereich des Plangebiets. Damit stehen dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Belange entgegen.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“, der vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt ist, aufzustellen. Der vorgenannte Teilregionalplan kommt bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht zum Tragen, da er keine derartigen Sachverhalte berührt.

Zum Regionalplan gibt es einen ebenfalls davon abgetrennten Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte".² Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als solcher erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Die Stadt Friesack erfüllt laut Sachlichem Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ alle Kriterien eines Grundfunktionalen Schwerpunktes im Havelland. Mit der Einordnung von Städten und Gemeinden als Grundfunktionale Schwerpunkte soll ihnen möglichst frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden, von den durch LEP HR eingeräumten Entwicklungsoptionen für die Wohnbauflächenentwicklung und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben Gebrauch zu machen. Hierdurch erhöht sich das Flächenkontingent zur Eigenentwicklungsoption auf 2 ha je 1000 Einwohner.

² mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten

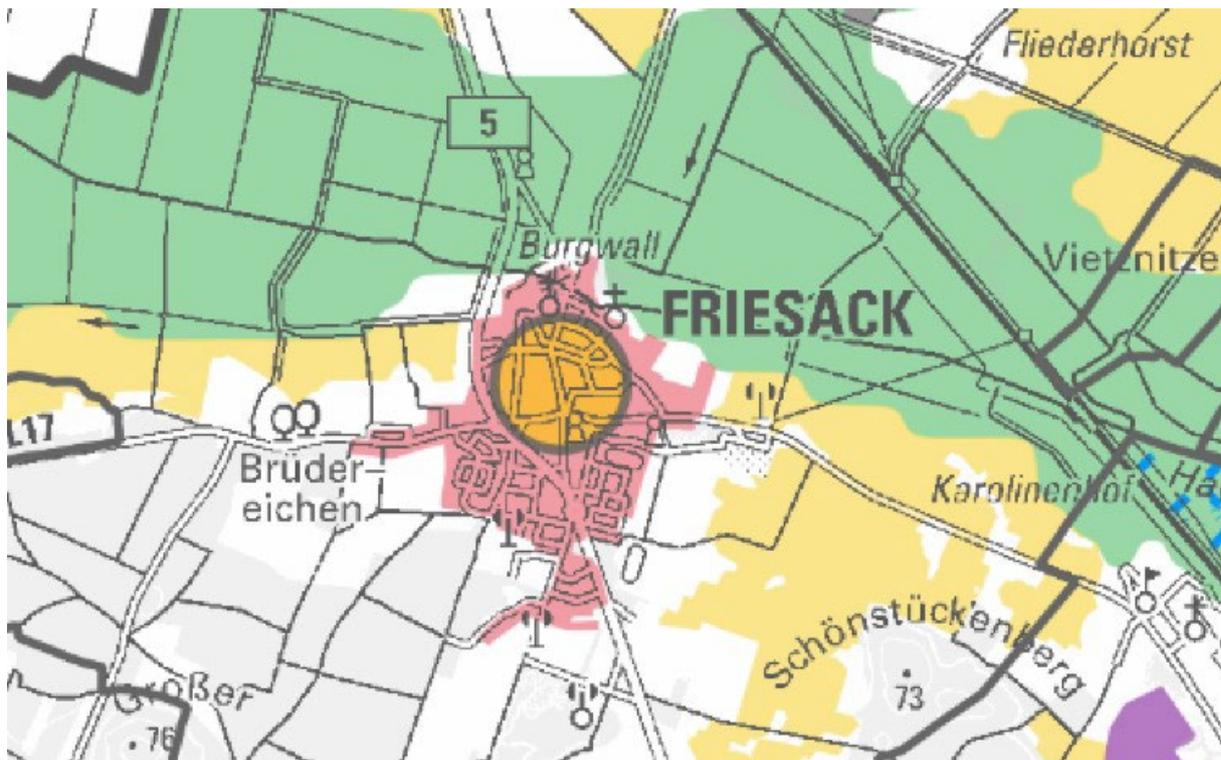


Abbildung 2: Auszug aus der Festlegungskarte des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

5.4 Landschaftsplan

Laut den Bodenkarten Nr. 8 und 9 des Landschaftsrahmenplans (LRP) vom Landkreis Havelland (HVL) (Stand Juli 2014) ist der vorherrschende Bodentyp im Untersuchungsraum Erdniedermoore.

5.5 Geschützte Biotope nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Änderungsbereich betrifft keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht. Für eine ausführliche Darstellung der umliegenden Schutzgebiete wird auf den Umweltbericht des B-Plans „Ehemaliges Sägewerk“ verwiesen.

5.6 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale oder technische Denkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 sowie Denkmalbereiche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG³ sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale.

6 Erschließungserfordernis

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die südlich des Plangebiets des B-Plans angrenzende Vietznitzer Straße. Verkehrslärm ausgehend der Vietznitzer Straße: Die Verkehrsströme auf der L17 in beide Richtungen sind so gering, dass der Verkehrslärm kein

³ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg

Niveau erreicht, dass wesentliche Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen verursachen könnten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt zur Versickerung zu bringen.

7 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Immissionsvorbelastungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine besondere Luftschadstoffvorbelastung zu erwarten. Nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit Störpotential wirken nicht auf das Plangebiet ein.

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen gehen von der Vietznitzer Straße (Landstraße L 17), dem östlichen Nachbargrundstück („Treckertreffen Friesack“) und dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnenden Gelände der Freilichtbühne Friesack aus.

Von den ca. 450 m Luftlinie südwestlich vom Plangebiet gelegenen Tennis- und Sportplätzen gehen aufgrund der Entfernung keine Lärmimmissionen aus.



Abbildung 3: Orthophoto mit Ergänzung der Umgebungsnutzungen des Plangebiets und Eintragungen; Kartengrundlage Orthophoto (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf 2023)

Vietznitzer Straße:

Für die Vietznitzer Straße liegen, aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, keine Verkehrsstärkedaten vor. Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburgs (Anlage 3) gibt die tägliche durchschnittliche Verkehrsstärke mit ca. 1000 KfZ/Werktag mit einem Schwerverkehranteil von 10% an.

Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR – Trekkertreffen

Auf dem angrenzenden Grundstück der Wollenberg & Wendland GbR finden mehrmals im Jahr Veranstaltungen statt.

Freilichtbühne Friesack

Das Gelände der Freilichtbühne Friesack befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Vietznitzer Straße. Hier finden an mehreren Veranstaltungstagen im Jahr, u. a. auch mehrtägig, Veranstaltungen (Open-Air) wie das Frierock Festival, Under The Black Sun Open Air oder das Pax Terra Musica Festival statt.

Freizeitlärm

Bei dem durch die zwei Veranstaltungsorte ausgelösten Lärm handelt es sich um Freizeitlärm. Gemäß Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Lärmimmissionen ist bei seltenen Ereignissen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte möglich. Seltene Ereignisse sind Fälle, die über eine begrenzte Zeitdauer, aber nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden einen relevanten Beitrag zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm verursachen.

Bezüglich des Lärms wird hier auf eine erste gutachterliche Stellungnahme, die dem B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ als Anlage beigefügt ist verwiesen (Akustikbüro Dahms GmbH, 23-105-01, 11.04.2023).

Fazit Lärm

Weder die auf das B-Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom B-Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die Aufstellung des B-Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Wenn der Empfehlung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) gefolgt wird, dem Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zuzuordnen (siehe Zitat auf Seite 2 der fachgutachterlichen Stellungnahme des Akustikbüro Dahms GmbH 23-105-01, 11.04.2023) und dem nachbarschaftlichen Umfeld die gleiche Schutzwürdigkeit zugesprochen wird, sind keine textlichen Festsetzungen im B-Plan notwendig, welche explizit den Immissionsschutz betreffen. Hier reichen die allgemein üblichen Ausführungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, wie sie bereits in „1. Art der baulichen Nutzung“ (Teil B im derzeitigen B-Plan-Entwurf) enthalten sind. Die umfassenden und detaillierten Analysen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen Lärmemitteln und schützenswerten Objekten in diesem Dokument belegen, dass es sich um ein „echtes Mischgebiet“ handelt, in dem die gegenseitige Rücksichtnahme immanent wichtig ist, was aber lediglich als gebietsüblich und selbstverständlich bezeichnet werden muss und es keine außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert. Das Fazit zum Plangebiet kann auf den FNP-Änderungsbereich übertragen werden, da letzterer Bereich Bestandteil der Begutachtung ist (Akustikbüro Dahms GmbH, 23-105-01, 11.04.2023).

8 Flächenbilanz

Die Änderung des FNP erfolgt für den ca. 1,3 ha großen nördlichen Bereich des Geltungsbereiches des B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzungsart	FNP Ist Fläche (ha)	FNP Änderung Fläche (ha)	Gegenüberstellung
Fläche für Landwirtschaft	ca. 1,3	0	- ca. 1,3
Gemischte Baufläche	0	ca. 1,3	+ ca. 1,3

9 Umweltbericht

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltauswirkungen und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt im parallel aufgestellten B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“.

Im Parallelverfahren erfolgt auf FNP-Ebene eine überschlägige Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 BauGB).

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen, hervorgerufen durch die Planung, erfolgt für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

Folgende Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ zu erwarten:

- erhebliche Beeinträchtigungen durch den Eingriff für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaftsbild

9.1 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgebiete und Objekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiet ist:

- SPA „Rhin-Havelluch“, ca. 176 m nördlich des Änderungsbereiches

Schutzgebiet nach Brandenburger Naturschutzrecht:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westhavelland“, nördlich angrenzend
- Naturpark (NP) „Westhavelland“, Planbereich liegt innerhalb des NP
- Großtrappenschongebiet I (NAU), ca. 2,0 km westlich des Plangebiets

Trotz der Nähe des Vorhabens zum Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ bleibt das SPA von der Planung unberührt sowie auch das LSG.

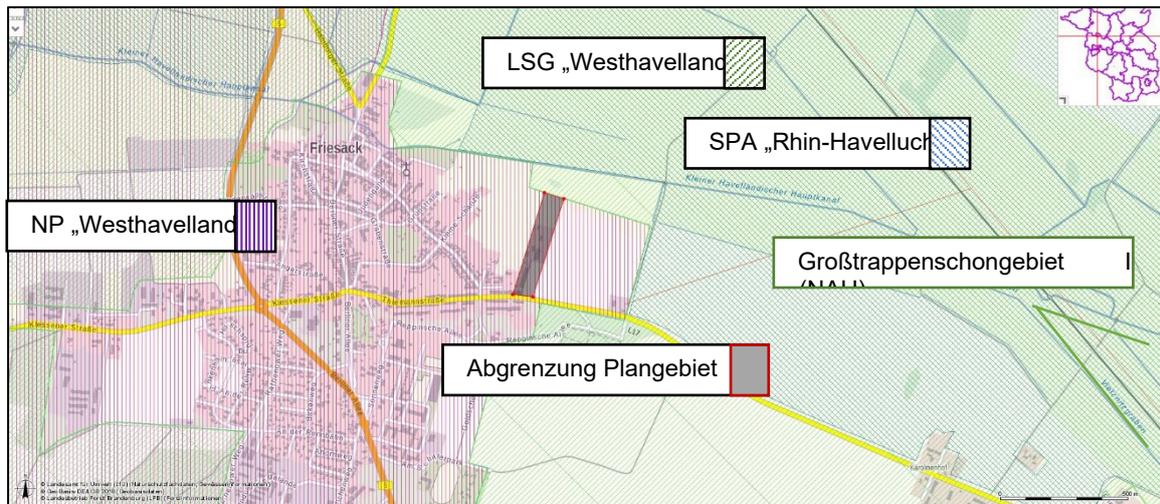


Abbildung 4: Verortung Plangebiet zu LSG „Westhavelland“, Naturpark „Westhavelland“, SPA „Rhin-Havelluch“ und Trappenschongebiet I (NAU), Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, M 1:9000

Schutzgut Boden

Das Plangebiet zeigt teilweise Beeinträchtigungen durch versiegelte Flächen (Gebäude mit Nebenanlagen, Zuwegungen) auf, so dass von lokalen, anthropogenen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Demnach ist die natürliche Bodenhorizontierung in diesen Bereichen gestört. Der Boden hat in den Abschnitten seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren bzw. eine starke Einschränkung dieser Funktionen erfahren.

Laut den Bodenkarten Nr. 8 und 9 des Landschaftsrahmenplans (LRP) vom Landkreis Havelland (HVL) (Stand Juli 2014) ist der vorherrschende Bodentyp im Untersuchungsraum Erdniedermoore.

Die vorliegenden Beeinträchtigungen beziehen sich vorrangig auf den südlichen Teil des Geltungsbereichs. Dennoch existieren hier auch Freiflächen, d. h. der Boden ist weitgehend unbelastet und kann natürliche Funktionen übernehmen. Auf den Freiflächen findet teilweise eine Beweidung statt. Der nördliche Bereich des Plangebiets unterliegt nur einer geringfügigen Bebauung mit Zuwegungen. Es sind weitestgehend Freiflächen mit geringer Nutzung vorhanden. Das Grasland unterliegt einer ein- zweischürigen Mahd, vereinzelte Bereiche werden ebenfalls beweidet.

Laut Flächennutzungsplan der Stadt Friesack Stand Juni 2009 befinden sich Altablagerungen im Geltungsbereich. Aufgrund der früheren Nutzung und Hinterlassenschaften ist es nicht auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens sowie Überreste von Bausubstanzen und sonstige Materialien angetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung des B-Plan vermerkt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Bodendenkmale vor.

Zusätzlich können durch den B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ weitere bauliche Anlagen errichtet werden. Das Ausmaß ist durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im B-Plan geregelt. Unter anderem durch Baugrenzen, die maximal zulässige Versiegelung oder die Anzahl der Vollgeschosse. Der B-Plan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden und Zuwegungen. Dies stellt einen Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer

nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann, dar. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen. Als erhebliche Beeinträchtigung wird die zukünftige Bestandsversiegelung eingestuft, welche fortführend als Konflikt gilt. Weiterhin können während der Baumaßnahmen unbebaute Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), beeinträchtigt werden. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Durch die benannten Eingriffe können natürliche Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten bleiben kann. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen (vgl. Planungskarte und B-Plan), bleiben große Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Durch das Vorhaben werden, bis auf die geplante Neuversiegelung die als erheblich einzustufen ist, nur unerhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden erwartet.

Insgesamt dürfen ca. 6.864,8 qm im Plangebiet versiegelt werden.

Davon sind bereits 4.461 qm Bestandsversiegelung.

Die zusätzliche Neuversiegelung beträgt somit 2.403,8 qm.

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist von baulichen Anlagen und vollversiegelten Wegen vorgeprägt, demnach liegt eine Beeinträchtigung der Fläche vor. Gleichzeitig sind im Plangebiet auch große Anteile an Rasen-, Gehölz- und Freiflächen vorhanden. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist der Standort bereits in gewissem Grad anthropogen überprägt. Eine Belastung durch Lärm und/oder Luftschadstoffe ist innerhalb des Plangebiets nur in geringem Umfang gegeben. Jedoch ist im Untersuchungsraum, aufgrund der großräumigen Ausbreitung der Luftschadstoffe, die von dem Kfz-Verkehr der umliegenden Straßen ausgeht, eine gewisse Hintergrundbelastung gegeben.

Insgesamt zeigt der Geltungsbereich versiegelte, teil- und unversiegelte sowie naturnahe und weitestgehend immissionsfreie Flächen auf.

Durch den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Die geplante Nutzungsdichte orientiert sich dabei am Bestand und soll darüber hinaus eine zusätzliche, Versiegelung, jedoch in geringem Umfang, ermöglichen. Dadurch ergibt sich in der Bilanz eine

Erhöhung der versiegelten Fläche.

Bei maximaler Ausnutzung des im B-Plan festgesetzten Versiegelungsgrades (Grundflächenzahl 0,2 ohne Überschreitungsmöglichkeit) steigt der Anteil an vollversiegelter Fläche von ca. 13 % (Ausgangszustand) auf 20%. Dies entspricht, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes, einem möglichen Anstieg der versiegelten Fläche um 7%. Der zuvor aufgeführte mögliche Anstieg der Versiegelung ist, im Vergleich mit anderen Baugebieten als Mischgebiet und der nach BauNVO maximal zulässigen Versiegelung von 60% in einem Mischgebiet (zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit zur Versiegelung von 50% für Nebenanlagen, wenn nicht per B-Plan ausgeschlossen), als gering einzustufen. Neuversiegelungen verursachen jedoch immer eine Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf sowie der Bodenfunktionen im Plangebiet. Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist unter Berücksichtigung des Planungszieles jedoch nicht vermeidbar. Die zusätzliche Versiegelung ermöglicht eine flexiblere Gestaltung des Plangebiets, eine effektivere Nutzung der Flächen sowie verbesserte Betriebsabläufe durch Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen, die u. a. zu verkürzten Wegen und damit zu schnelleren Abwicklungen von betriebsinternen Abläufen führen kann.

Schutzgut Wasser

Die Stadt Friesack und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Rhin, einem Nebenfluss der Havel, und sind daher durch reiche Grundwasservorkommen ausgezeichnet. Dies gilt ebenfalls für das Plangebiet.

Grundwasser

Nach den Wasserkarten 12 und 13 des LRP HVL liegt der Grundwasserflurabstand innerhalb des Plangebiets bei > 2-5 m bzw. > 5-10 m. Die Grundwasserneubildung beträgt 301 - 350 mm.

Oberflächengewässer

Es liegen keine Oberflächengewässer im Plangebiet vor, so dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Durch die geplante Nutzung werden Bodenflächen neu versiegelt. Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet. Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Trotz der möglichen Bebauung verbleiben auch zukünftig ausreichend Grün- und Freiflächen im Plangebiet, welche zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers bereitstehen. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser besteht durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Gebietes. Dennoch wird auch nach Umsetzung der Planung keine grundwassergefährdende Nutzung auf dem Gelände erfolgen. Durch den Anstieg der Versiegelung im Plangebiet um etwa 7% findet eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate statt, welche aber nicht als erheblich angesehen wird. Durch den Versiegelungsgrad dürfen lediglich 20% des Plangebiets versiegelt werden. 80% stehen somit der Versickerung zur Verfügung. Zudem ist im B-Plan per textlicher Festsetzung geregelt, dass Zufahrten und Befestigungen mit

wasserdurchlässigem Belag zu errichten sind, so dass auch in versiegelten Bereichen mit Zuwegungen und Befestigungen eine Versickerung ermöglicht wird.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist partiell mit Bäumen, Sträuchern und Laubgebüsch bestanden. Der Grünflächenanteil erzeugt durch Schattenwurf und Wasserspeicherung eine mikro-klimatisch ausgleichende Wirkung, was wiederum in den Sommermonaten eine verringerte Temperatur auf der Fläche bedeutet. Weiterhin ist der bestehende Grad an Versiegelung im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebiets als relativ gering zu erachten. Das Klima im Plangebiet kann als weitestgehend unbelastet bezeichnet werden.

Durch das Vorhaben ist eine Zusatzversiegelung sowie eine Teilentnahme der Gehölzbestände im Plangebiet möglich. Als Folge des Eingriffs kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden. Insgesamt ist die Lufthygiene als geringfügig negativ vorbelastet einzustufen. Der Fahrzeuganstieg wird sich in sehr geringen Umfang erhöhen, daher sind die zusätzlichen lufthygienischen Belastungen keinesfalls von erheblichem Ausmaß. Die Abgasemissionen würden sich erhöhen und infolgedessen zu einer verstärkten lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung kommen.

Mit der Nutzungsintensivierung werden die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt. Durch eine zusätzliche Flächenversiegelung und Bebauung von ursprünglich 13 % (Ausgangszustand) auf etwa 20 % innerhalb des Plangebiets können sich die Folgen des Klimawandels, insbesondere Hitzestress für Mensch, Pflanze und Tier erhöhen. Diesbezüglich sorgen die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen für Ausgleich.

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der geringfügigen Erhöhung der möglichen Gesamtversiegelung nicht festgestellt werden.

Biotope und biologische Vielfalt

Das Gebiet wird gewerblich genutzt. Zudem finden sich dort Grünlandflächen.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nur außerhalb des Plangebiets (folgende Abbildung).

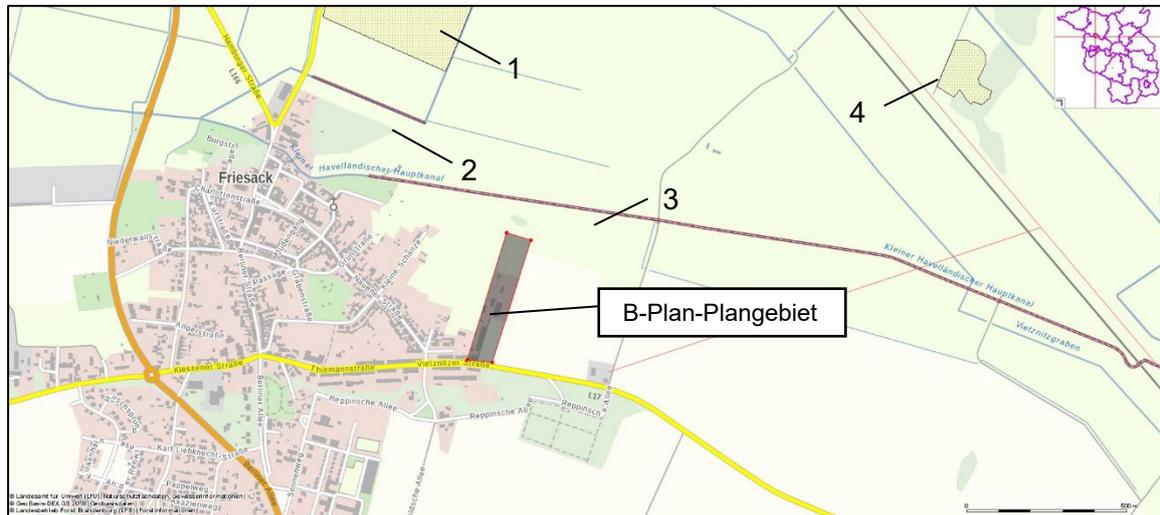


Abbildung 5: Lage des Plangebiets zu den umliegenden, gesetzlich geschützten Biotopen, Quelle: Schutzgebietsviewer LfU, Maßstab 1:7400

- 1) 051051 § - Feuchtweiden mit artenreicher Ausprägung
- 2) 0113101 § - Gräben, naturnah, unbeschattet, ständig wasserführend
- 3) 011131 § - Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, unbeschattet
- 4) 05101 § - Großseggenwiesen (Streuwiesen)

Biototypen Plangebiet

Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren (03200) durchziehen das Gebiet. Dominanzbestände haben sich entlang des östlichen Planbereichs entwickelt. Nach der Pionierbesiedlung stellen sich auf stickstoffreichen Ruderalstandorten mehr oder weniger geschlossene Staudenbestände von zwei- und mehrjährigen Hemikryptophyten ein. Entsprechend den Standortbedingungen entwickeln sich sehr unterschiedliche Pflanzengesellschaften. Auf den stickstoffbeeinflussten Böden haben sich vorrangig ein- bis zweijährige sowie ausdauernde krautige Pflanzen ausgebildet. Für Insekten stellen die Stauden und Wildkräuter dieser Bereiche eine Bienenweide dar. Generell wird die Wertigkeit der Flächen aber als gering erachtet.

Tabelle 2: Übersicht und Bewertung der Biototypen im Untersuchungsgebiet

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
03200	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren (teilw. mit Gehölzbewuchs)	2	1	1	1	5 gering
051512	Intensivgrasland frischer Standorte	2	1	1	1	5 gering

	(außerhalb)					
051112	Frischweiden artenarmer Ausprägung	2	1-2	1	1	5 - 6 gering mittel
07102	Laubgebüsch frischer Standorte	2	2	1	1	6 mittel
07113	Feldgehölze mittlerer Standorte (außerhalb)	2	2	1	2	7 mittel
071501	Baumgruppen heimischer Baumarten (Esche) (außerhalb)	3	2	2	3	10 hoch
071502	Baumgruppen nicht heimischer Baumarten (Robinie)	2	1	2	2	7 mittel
07152	sonstige Solitäräume	2	2	1	2	7 mittel
12260	Einzel- und Reihenhausbebauung (Häuser, Scheunen, inner- und außerhalb)	2	1	2	1	6 mittel
12612	Asphaltstraßen (außerhalb)	1	1	1	1	4 sehr gering
12654	versiegelter Plattenweg	1	1	1	1	4 sehr gering
12700	Anthropogene Sonderflächen	2	1	1	2	6 mittel

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahme wurden im Frühjahr und Sommer Jahr 2019 im Geltungsbereich und dessen Einwirkungsbereich getätigt.

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Der Verlust von Vegetationsbeständen durch die Herstellung der Baufelder ist nach derzeitigem Stand nicht vermeidbar. Da das Plangebiet von Bäumen und Sträuchern bestanden ist, kommt es im Zuge der Baumaßnahme zu einer teilweisen Beräumung der Bestände, welche nach Baumschutzsatzung (§ 2) der Stadt Friesack einer Schutzwürdigkeit unterliegen. Innerhalb des Planbereichs sind satzungsgeschützte Gehölze vorhanden, die bei einer Entnahme als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Friesack zu kompensieren sind. Neben der Gehölzentnahme werden auch Teilflächen der nicht überplanten Bereiche im Geltungsbereich durch Baum- und Strauchpflanzungen kompensatorisch aufgewertet. Die Zusatzbepflanzung an der östlichen Plangebietsgrenze erzeugt eine abpuffernde Wirkung bezüglich der neu zu versiegelnden Flächen.

Im Zuge des Bauvorhabens ist das Einbringen neuer Elemente in die Fläche und eine Gehölzentnahme angesetzt, wodurch das Vorhaben eine wesentliche Veränderung auf der Fläche bewirkt und das Plangebiet in seiner Empfindlichkeit stört. Gleichzeitig ruft die geplante Neuversiegelung im Gebiet eine Störung der Vegetationsausstattung hervor.

Die Biotope und Baumbestände der umliegenden Flächen bleiben auch bei Umsetzung der Planung erhalten und werden von dieser nicht negativ beeinflusst. Insgesamt ist durch die Umsetzung des B-Plans mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope in der

Umgebung zu rechnen.

Fauna

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung auf Tiere zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote durch Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Verwirklichung der darin zugelassenen Vorhaben entgegenstehen. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gesondert im Artenschutzfachbeitrag (AFB).

Bei den Kartierungen im Frühjahr und Sommer 219 wurde auf Vögel hin kartiert. Es konnten insgesamt 14 Vogelarten aufgenommen werden, die sich innerhalb, außerhalb oder sowohl innerhalb als auch außerhalb in verschiedenen Verhaltensmodi, hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten. Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten. Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der vorgefundenen Vogelarten nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Ebenfalls wurde das Plangebiet im o. a. Zeitraum auf Säugetiere, Fledermäuse Zauneidechsen und Insekten hin untersucht. Weitere Tierarten im Plangebiet und dessen unmittelbar angrenzender Umgebung wurden nicht vorgefunden.

Um die Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, sind artenschutz-rechtliche Maßnahmen bei der Umsetzung des B-Plans zu beachten. Siehe dazu auch Ausführungen unter „Maßnahmen zur Vermeidung, Ausgleich und Ersatz“.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des B-Plans auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Havelländischen Luchs wird von weiten Mooren bestimmt, die von aufgelagerten Talsandflächen unterbrochen werden. Auf den Talsandflächen findet überwiegend Ackernutzung statt, die moorigen Niederungsflächen werden vorrangig als Dauergrünland bewirtschaftet. Die Mächtigkeit der Moore beträgt jedoch selten mehr als einen Meter, wodurch geschichtliche Meliorationsmaßnahmen begünstigt wurden. Das Gebiet wird heute durch den Kleinen und Großen Havelländischen Hauptkanal entwässert (LRP HVL Band 2).

Die Vorhabenfläche unterliegt derzeit einer gewerblichen Nutzung, teilweise werden einzelne Flächen beweidet. Die derzeitige Erscheinung des Plangebietes wirkt sich nicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Durch das Vorhaben können neue/zusätzliche Gebäude errichtet sowie weitere

Versiegelungen erfolgen. Neue Elemente, die auf einer Fläche eingebracht werden, können einen Naturnäheverlust bewirken. Gleichzeitig können im Zuge der Umsetzung des B-Plans optisch prägende Grünflächen und Gehölze entnommen werden. Das durch den B-Plan ermöglichte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich allerdings am Bestand der Umgebung und lässt entsprechend Verdichtungen nur in verträglichem Umfang zu. Da der gesamte Teil des Plangebietes, bis auf die im B-Plan festgesetzten Erhaltungs- und Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfahren kann, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesehen werden. Derzeit ist das Plangebiet prinzipiell von allen Seiten her einsehbar. Um dem entgegenzuwirken und eine bessere Integrierung der Anlage in den ländlichen Raum zu erreichen, ist eine Bepflanzung der östlichen Plangebietsgrenze geplant.

Das derzeitige Landschaftsbild kann durch das Vorhaben abgeändert werden.

Durch Baum- und Strauchpflanzungen sind die erheblichen Auswirkungen des Landschaftsbildes kompensierbar. Im Vergleich zum Status quo erfährt die Fläche durch Gehölzanzpflanzungen eine Aufwertung.

Schutzgut Mensch

Die Vorhabenfläche dient derzeit einer gewerblichen Nutzung. Gleichzeitig werden Teile der Fläche für eine Beweidung durch Schafe genutzt.

Dem Vermeidungsgrundsatz folgend, wird entsprechend dem parallel erarbeiteten B-Plan „Ehemaliges Sägewerk“ das Plangebiet an der östlichen Seite eingegrünt, so dass optischen Auswirkungen der Planung, am Ortseingang so gering wie möglich gehalten werden

Es sind keine bedeutenden Luftschadstoffemittenten im Plangebiet vorhanden. Auch in der näheren Umgebung liegt nur eine geringe Grundbelastung vor. Die Lufthygiene im Plangebiet ist demnach in der Bestandssituation insgesamt als geringfügig negativ vorbelastet zu bezeichnen.

Des Weiteren ist mit einem zunehmenden Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme, aber auch einem leichten Anstieg stofflicher sowie schalltechnischer Emissionen, nach der Planungsrealisierung zu rechnen.

Weder die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen noch die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen sind kritisch zu bewerten. Durch die parallele Aufstellung des B-Plans werden keine völlig neuen immissionsschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet geschaffen, welche unzulässige Geräuschbelästigungen hervorrufen oder den Bestand der hier befindlichen Objekte (Gewerbebetriebe, Freilichtbühne der Stadt Friesack und die Fläche für das Treckertreffen) gefährden. Es bedarf keiner außergewöhnlichen Maßnahmen oder spezieller Regelungen zum Schallschutz im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans.

Insgesamt sind mit der Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit sind nach derzeitigem Sachstand keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Sollen bei Bautätigkeiten im Plangebiet

Bodendenkmale entdeckt werden, ist § 11 BbgDSchG (Meldepflicht) beachtlich.

9.2 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen

9.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans stellt den Bestand und die Bewertung für die verschiedenen Schutzgüter sowie Umweltauswirkungen der Planänderung dar. Es grenzen Landwirtschaftliche Fläche im Osten, Norden und Westen an. Im Süden grenzt die Bestandsbebauung mit entsprechenden baulichen Anlagen und Flächenversiegelung an.

Bei Umsetzung des Planvorhabens des parallel erarbeiteten B-Plans erfolgt die Entwicklung einer Gehölzfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung entlang der östlichen Plangebietsgrenze (Kompensationsfläche A). Zusätzlich zur Bestandsversiegelung können ca. 2.403,8 qm zusätzlich neu vollversiegelt werden. Beim Bebauungsplan handelt es sich um einen so genannten Angebotsbebauungsplan. In diesem ist die Lage der Flächenversiegelungen nicht konkret festgesetzt. Die Lage von zukünftigen Hauptanlagen wird durch Baufelder bestimmt. Demnach kann für den Änderungsbereich des FNP nicht angegeben werden wie viel dort zukünftig an welchem Standort versiegelt wird.

Die Auswirkungen auf den Boden, die Vegetation und das Landschaftsbild werden durch einen Gehölzstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze reduziert bzw. kompensiert. Die Auswirkungen auf bestehende Gehölze werden durch die Baumschutzsatzung der Stadt Friesack kompensiert.

Für die Auswirkungsprognose zum Schutzgut Fauna wurde eine Kartierung hinsichtlich Brutvögel, Säugetiere und Reptilien durchgeführt, bei der Vögel nachgewiesen wurden. Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten werden durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten kompensiert.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Schutzgebiet nationaler und internationaler Bedeutung sind entweder in ausreichender Entfernung bzw. zwar angrenzend, aber vom Vorhaben gehen darauf keine Beeinträchtigungen aus.

10 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, Ausgleich und Ersatz

Mit der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch den Eingriff für die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaftsbild zu erwarten.

Um die Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, ist die artenschutzrechtliche Maßnahmen bei der Umsetzung des B-Plan zu beachten:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar)

Die geplante Versiegelung und Überbauung ist mit einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen (Gehölzrodung) verbunden. Daher sind die Umweltauswirkungen als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Um die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen, erfolgen Baum- und Strauchpflanzungen, die auf der internen Pflanzfläche A im B-Plan umgesetzt wird.

Es wird zudem auf die Gültigkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Friesack für den Geltungsbereich des B-Plans hingewiesen. Konkrete Zahlen der zu fällenden Gehölze sind im Zuge des Bauvorhabens zu ermitteln und entsprechend nach Baumschutzsatzung der Stadt Friesack auszugleichen.

Durch die Entwicklung der Gehölzfläche (Pflanzfläche A im B-Plan) entlang der östlichen Grenze der Plangebiets werden die Schutzgüter Boden, Biotope, Fauna und Landschaftsbild aufgewertet.

11 Kosten und Finanzierung

Gemäß § 11 BauGB macht die Stadt Friesack davon Gebrauch, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk“ zu schließen. Die Kosten des Planverfahrens, auch der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, gehen zu seinen finanziellen Lasten. Der städtebauliche Vertrag ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu treffen.

12 Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

13 Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan der Stadt Friesack mit den Ortsteilen Wutzetz und Zootzen (2009)

Landschaftsrahmenplans (LRP), Landkreis Havelland (HVL) Juli 2014

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Blab, Josef: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Ein Leitfaden zum Schutz der Lebensräume unserer Tiere, Bonn-Bad Godesberg, 1993, ILDA-Verlag

Rote Liste Deutschland (RL D), Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn, 2008

Rote Liste Brandenburg (RL BB), Landesamt für Umwelt (LFU) Brandenburg, Hefte „Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg“, 2008

Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E. Goltze Verlag KG Göttingen

Baumschutzsatzung Friesack, 2004

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“, Südbeck, P. et al. 2005

Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Havelland, Stand: 31.12.2021

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258; 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU

Beschreibung der Biotoptypen, 2005, LfU

NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005

Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB

Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB

Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung

Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I. Taschenbuchverlag

Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB

HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL

Kautz/Küpfer, Vhw-Seminar-Skript: Kompensation naturschutz- und baurechtlicher Eingriffe trotz Flächenknappheit-Neue Chancen für die Akquisition, Planung und Umsetzung von Ausgleichsflächen, 2017

Lau/Meinecke, Vhw-Seminar-Skript: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitung für die Praxis, 2018

Scharmer/Blessing im Auftrag MIR Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, 2009

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, 2016

Weingarten et al.: Artenschutzrechtliche Belange in der SUP, NuL 42 (9), 2010

Stratmann, B.: Zur natürlichen Habitatausformung und Habitatausstattung der Wälder für Fledermäuse, 2007

Internetquellen

LfU-Schutzgebietsviewer: https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): <https://www.geobasis-bb.de/organisation/impressum.htm>