



Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land
Der Bürgermeister



1. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) Löwenberger Land (ohne Ortsteil Neuendorf)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat am 10.11.2015 den 2. Entwurf der 1. Änderung des FNP Löwenberger Land (ohne Ortsteil Neuendorf) mit Planungsstand Oktober 2015 gebilligt und die 2. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bestimmt, dass **Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** abgegeben werden können.

Anlass und Ziel der Planänderungen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land dient vorrangig der Anpassung an die seit Wirksamwerden der Teil-Flächennutzungspläne Löwenberger Land (15 Ortsteile) und Nassenheide aufgetretenen Änderungen und abweichenden Festsetzungen von Bebauungsplänen. Zudem erfolgt eine Anpassung an die Abgrenzungen der zwischenzeitlich für die Ortsteile vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen. Bauflächendarstellungen im Bereich aufgehobener bzw. nicht umgesetzter Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht mehr den Planungszielen der Gemeinde entsprechen sollen aufgehoben werden. Im Rahmen der von Seiten der Raumordnung zugestandenen Entwicklungsoption für die Gemeinde sollen in einigen Ortsteilen in Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen neue Bauflächen dargestellt werden, die auch dem Wohnen dienen.

Gegenüber der Entwurfsfassung vom Oktober 2014 erfolgen im 2. Entwurf der 1. Änderung des FNP Löwenberger Land vom Oktober 2015 die nachfolgend benannten Änderungen und Ergänzungen:

1. Ergänzung Lagesymbol „Spielplatz“ im Ortsteil Häsen
2. Neudarstellung eines Gewerbegebietes mit hohem Grünanteil im Ortsteil Linde, Bereich Grundmühle
3. Rücknahme der vorgesehenen Änderung Nr. 8 im Ortsteil Löwenberg nördlich der Triftstraße, Darstellung als Gemischte Baufläche
4. Neudarstellung einer Gemischten Baufläche im Ortsteil Löwenberg nördlich der Triftstraße (Änderung Nr. 14)
5. Neudarstellung einer Gewerblichen Baufläche im Ortsteil Löwenberg am nördlichen Ortseingang, westlich Granseer Straße (Änderung Nr. 15)
6. Rücknahme der Gewerblichen Baufläche im Ortsteil Löwenberg am südlichen Ortseingang und Darstellung als Landwirtschaftsfläche (Änderung Nr. 16)
7. Rücknahme der Gemischten Baufläche im Ortsteil Löwenberg am südlichen Ortseingang und Darstellung als Landwirtschaftsfläche (Änderung Nr. 17)
8. Reduzierung der neu dargestellten Wohnbauflächen im Ortsteil Teschendorf Bereich Fünfrutenweg (Änderung Nr. 4)
9. Neudarstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen im Ortsteil Teschendorf Bereich Neuer Weg Nord (Änderung Nr. 8)

Vor dem Hintergrund des in Aufstellung befindlichen Teil-Flächennutzungsplans „Windenergie“ werden neben der bisherigen Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen im Ortsteil Falkenthal, die im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aus dem Jahr 2003 im Gemeindegebiet festgesetzten Windeignungsgebiete von der Darstellung ausgenommen.

Redaktionelle Änderungen betreffen die Aktualisierung der Angaben zum Stand der Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht, zu Altlasten und Altlastenverdachtsflächen, zum Stand von Bodenordnungsverfahren und Unternehmensflurbereinigungen, zu Bau-, Garten- und Bodendenkmälern sowie zu den im Gemeindegebiet vorhandenen Bahnstrecken. Zudem wurden redaktionelle Hinweise auf die bestehende Veränderungssperre für das Planfeststellungsverfahren B 96 und die vorliegenden Gewässerentwicklungskonzepte gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) aufgenommen.

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan erarbeitet

Arten umweltbezogener Informationen

Neben dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch u. a. nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

1. Insgesamt rund 110 umweltbezogene Stellungnahmen aus den frühzeitigen und förmlichen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans Löwenberger Land (15 Ortsteile) und des Teil-FNP OT Nassenheide
2. Insgesamt 16 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Umweltbezug (mit Unterschriftenliste der „Interessengemeinschaft IG Waldsee“ im OT Nassenheide).

Schutzgut / Umweltthema	Beschreibung	Urheber
Schutzgut Tiere einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und die biologische Vielfalt	Vorkommen und Auswirkungen insbesondere auf gefährdete und europäisch geschützte Tierarten (u.a. Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Fischotter); Bedeutung von Wald als Lebensraum für Tiere; negative Folgen von Waldumwandlung auf die Fauna Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht zum besonderen Schutz von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet; Fischotter-schongebiet, Brachvogelschongebiet	Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen); Landkreis Oberhavel als untere Naturschutzbehörde; Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV); Öffentlichkeit
Schutzgut Pflanzen einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und die biologische Vielfalt	Vorkommen und Auswirkungen insbesondere auf gefährdete und europäisch geschützte Pflanzenarten, gefährdete und gesetzlich geschützte Biotope, Wald und Bäume; Biotopverbund Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht zum besonderen Schutz von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet; negative Folgen von Waldumwandlung auf die Flora	Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen); Landkreis Oberhavel als untere Naturschutzbehörde; Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV); Landesbetrieb Forst als untere Forstbehörde; Öffentlichkeit
Schutzgut Boden einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen; Beschränkung der Neuversiegelung von Boden; Kompensationsbedarf und geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Neuversiegelung von Boden, Bedeutung von Wald für den Bodenschutz, negative Folgen von Waldumwandlung auf den Boden; Bodenbelastungsverdacht, Vorkommen von Altlasten, Kampfmittelbelastung;	Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen); Landkreis Oberhavel als untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftbehörde; Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe; Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung; Geoforschungszentrum Potsdam;

Schutzgut / Umweltthema	Beschreibung	Urheber
	<p>Hinweis auf (zwischenzeitlich erloschene) Erlaubnisse zur Aufsuchung von Sole und Erdwärme (Erlaubnisfelder); Hinweis auf (zwischenzeitlich verfüllte) Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung;</p> <p>Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Baugebiete und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen</p>	<p>GDF Suez E&P Deutschland GmbH;</p> <p>Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst);</p> <p>Öffentlichkeit</p>
Schutzgut Wasser einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	<p>Auswirkungen auf Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer);</p> <p>Schutz der Oberflächengewässer (Gewässerrandstreifen), Gewässer II. Ordnung</p> <p>Schutz des Grundwassers: Grundwasserneubildung (Niederschlagsversickerung),</p> <p>Hinweise auf vorhandene und aufgehobene Trinkwasserschutzgebiete,</p> <p>Hinweise Gewässerentwicklungskonzepte gemäß Wasserrahmenrichtlinie,</p> <p>Bedeutung von Wald für den Gewässerschutz, negative Folgen von Waldumwandlung auf die Gewässer;</p> <p>Hinweis auf hohe Grundwasserstände im Bereich neu dargestellter Bauflächen</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Wasserbehörde;</p> <p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV);</p> <p>Wasser- und Bodenverbände Schnelle Havel und Uckermark-Havel</p> <p>Öffentlichkeit</p>
Schutzgut Luft einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	<p>Luftbelastungen durch Schadstoffemissionen;</p> <p>Positive Wirkungen durch Nutzung erneuerbarer Energien; Förderung erneuerbarer Energien durch Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Öffentlichkeit</p>
Schutzgut Klima einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	<p>Auswirkungen von Bodenversiegelung auf das Kleinklima;</p> <p>Positive Wirkungen durch Nutzung erneuerbarer Energien; Förderung erneuerbarer Energien durch Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Öffentlichkeit</p>
Schutzgut Landschaft einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	<p>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild;</p> <p>Landschaftsschutzgebiete, Alleenschutz, Baumschutz</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Naturschutzbehörde</p>
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	<p>Auswirkungen auf Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete – SPA-Gebiete)</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Naturschutzbehörde</p>
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	<p>Immissionsbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehr; Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen;</p> <p>Lärmproblematik in der Waldsiedlung Nasenheide;</p> <p>Immissionskonflikte durch Annäherung von Wohnbauflächen an landwirtschaftliche Betriebsstandorte;</p> <p>Mögliche Gefährdungen durch Altlasten und Kampfmittel;</p> <p>Erholungsfunktionen von Landschaft und Waldflächen, Lage von Teilflächen des Gemeindegebietes im Naturpark „Barnim“,</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftbehörde;</p> <p>Deutsche Bahn AG</p> <p>Landesbetrieb Straßenwesen</p> <p>Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst);</p> <p>Öffentlichkeit</p>

Schutzgut / Umweltthema	Beschreibung	Urheber
	<p>Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an vorhandenen Bahnstrecken und Hauptverkehrsstraßen sowie im potentiellen Einwirkungsbereich der geplanten Ortsumgehung im Zuge der B 96</p> <p>Immissionsbelastungen durch Biogasanlagen und Windkraftanlagen;</p> <p>Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zusätzliche Bebauung;</p> <p>negative Folgen von Waldumwandlung auf die Erholungsfunktion</p>	
<p>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter einschließlich Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern</p>	<p>Vorkommen und mögliche Auswirkungen auf Baudenkmale und Bodendenkmale;</p> <p>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen;</p> <p>Waldeigenschaft von Flächen, Inanspruchnahme von Waldflächen (Waldumwandlung), Aufforstungsflächen;</p> <p>Bahnstrecken und Bahnanlagen, Freistellung von Bahnflächen;</p> <p>Bundes- und Landesstraßen, geplante Ortsumgehung Teschendorf / Löwenberg im Zuge der B 96;</p> <p>Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungsanlage;</p> <p>Rückbau der ehemaligen Feriensiedlung am Großen Plötzensee;</p> <p>Hauptversorgungsleitungen;</p> <p>Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes,</p> <p>Schöpfwerke</p>	<p>Umweltbericht (Auswertung vorhandener Unterlagen);</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernate Bodendenkmalpflege und Denkmalpflege;</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Denkmal-schutzbehörde;</p> <p>Deutsche Bahn; Eisenbahnbundesamt</p> <p>Landesbetrieb Straßenwesen;</p> <p>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung;</p> <p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV);</p> <p>Landesbetrieb Forst als untere Forstbehörde;</p> <p>E.dis AG, NBB Netzgesellschaft, GDMcom mbH, Deutsche Telekom;</p> <p>Deutsche Flugsicherung;</p>
<p>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>Förderung erneuerbarer Energien (Fotovoltaik, Windkraft, Biomasse);</p> <p>Emissionen aus Nutzungen gewerblicher Bauflächen; Verkehrsemissionen;</p> <p>Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers;</p> <p>Bestehende und geplante öffentliche Abwasserentsorgung,</p>	<p>Begründung und Umweltbericht;</p> <p>Landkreis Oberhavel als untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftbehörde sowie als untere Wasserbehörde;</p> <p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV);</p> <p>Kommunaler Ver- und Entsorgungsbetrieb Löwenberger Land;</p> <p>Öffentlichkeit</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Förderung erneuerbarer Energien (Fotovoltaik, Windkraft, Biomasse);</p>	<p>Begründung und Umweltbericht;</p> <p>Öffentlichkeit</p>
<p>Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</p>	<p>örtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege;</p> <p>Bewirtschaftungsplan für die Flussgemeinschaft Elbe und Gewässerentwicklungskonzepte „Welsengraben“ und „Teschendorfer Graben“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG);</p> <p>Verlärmung entlang von Hauptverkehrsstraßen (über 6 Mill. Kfz/a) und Straßen mit mehr</p>	<p>Begründung und Umweltbericht;</p> <p>Landschaftsplan Löwenberger Land;</p> <p>Landschaftsplan Nassenheide</p> <p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV);</p>

Schutzgut / Umweltthema	Beschreibung	Urheber
	als 3 Millionen Kfz/Jahr gemäß Strategischer Lärmkarte der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG von 2012; Lärminderungsplan Gemeinde Löwenberger Land 2008	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Lage im lufthygienischen Entlastungsraum	Begründung und Umweltbericht;

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ -zeiten)

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land vom Oktober 2015 bestehend aus Planteil A (Planzeichnung Gemeindegebiet 1:25.000), Planteil B (Planzeichnung Ortslagen 1:10.000), Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen findet statt

vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015

in den Räumen der **Gemeindeverwaltung Löwenberger Land (Haus 2, Bauverwaltung, Zimmer 5), Alte Schulstraße 5, 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg** während folgender Dienstzeiten:

Montag und Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Diese sind in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Löwenberg, 11.11.2015

In Vertretung
Gemeinde Löwenberger Land
 Der Bürgermeister
 Bauverwaltung
 Alte Schulstraße 5
 16775 Löwenberger Land

ausgegangen am: 13.11.2015

abgenommen am: _____