

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 2. Planänderung zum Flächennutzungsplan Löwenberger Land, OT Liebenberg**

### **1. Planungsinhalt**

Der Änderungsbereich zur 2. Planänderung zum Flächennutzungsplan Löwenberger Land, OT Liebenberg entspricht dem räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Hertfelder Weg – In den Fichten“. Er umfasst in seinem nordwestlichen Teil den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) „Hertfelder Weg – In den Fichten“ sowie Teilflächen einer südlich angrenzenden bisherigen landwirtschaftlichen Betriebsstätte mit mehreren Ställen und Bergehallen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land (1. Änderung; rechtswirksam seit dem 26.7.2017) stellt für den genannten Bereich ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution“ dar.

Der im Änderungsbereich gelegene Betrieb für Wildverarbeitung und Distribution von Lebensmitteln ist aufgegeben worden. Aufgrund der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine andere als die aufgegebenene Nutzung planungsrechtlich nicht zulässig. Darüber hinaus sind die Nutzungsmöglichkeiten der südlich an den Geltungsbereich grenzenden, im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) gelegenen landwirtschaftlichen Stallungen und Hallen aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stark eingeschränkt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Hertfelder Weg – In den Fichten, OT Liebenberg“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weiterführende Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Wildverarbeitungsbetriebes und der südlich angrenzenden Flächen geschaffen werden. Zielsetzung ist eine Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes und des südlich angrenzenden Bereichs für eine Ausbildungs- und Trainingseinrichtung der Brandenburger Polizei.

Im Bebauungsplan „Hertfelder Weg – In den Fichten, OT Liebenberg“ wird der Änderungsbereich gemäß § 8 BauNVO jeweils als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1 und GEe2) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen dem mit der Bebauungsplanung verfolgten Ziel. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert (2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land): Die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes und der Fläche für die Landwirtschaft werden in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO geändert.

Entsprechend dem planerischen Ziel, den vormals landwirtschaftlich, gewerblich und zuletzt als Betrieb für Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution genutzten Standort auch zukünftig gewerblich nutzen zu können, wird gemäß § 8 BauNVO eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind ggf. Regelungen zu treffen, die das benachbarte Wohnen vor den zu erwartenden Immissionen schützen.

Mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche wird insbesondere dem Ziel der Nachnutzung bestehender Standorte vor der Inanspruchnahme unbebauter Außenbereichsflächen Rechnung getragen.

### **2. Verfahrensablauf**

Auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land am 26.09.2017 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hertfelder Weg-In den Fichten“ OT Liebenberg als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs.3 BauGB mit Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO gefasst. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land).

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Löwenberger Land vom 18.10.2017 ortsüblich bekannt gegeben. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgte vom 02.11.2017 bis 01.12.2017.

Am 13.02.2018 wurde von der Gemeindevertretung Löwenberger Land der Beschluss zur Billigung der Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie zur formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst.

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf zur 2. Planänderung Flächennutzungsplan Löwenberger Land OT Liebenberg bestehend aus Planzeichnung und Begründung vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Entsprechend der von der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgten Stellungnahme wurden ein erweitertes Artenschutzgutachten mit Bewertung und Konfliktanalyse erarbeitet und im Dezember 2018 vorgelegt. Im Ergebnis erfolgten Anpassungen und Ergänzungen im Umweltbericht der 2. Planänderung zum Flächennutzungsplan ohne die städtebaulichen Grundzüge zu berühren,

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land war im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans „Hertfelder Weg-In den Fichten“, Ortsteil Liebenberg nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Aufgrund des Vorliegens eines rechtskräftigen Flächennutzungsplans erstreckte sich die Umweltprüfung lediglich auf den Bereich der Planänderung und legt dar, welche Umweltauswirkungen aufgrund dieser Änderungen in Bezug auf den bereits rechtskräftigen Planungsstand zu erwarten sind.

Das bisher als Sonstiges Sondergebiet „Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution“ festgesetzte Gelände und das südlich angrenzende Areal mit landwirtschaftlichen Stallungen und Hallen wird gemäß § 8 BauNVO als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Fläche und Boden** berücksichtigt diese Planung einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem ausschließlich eine Nachnutzung bereits vorhandener Gebäude und Außenflächen vorgesehen wird und somit überwiegend versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Auch für die **Schutzgüter Wasser, Klima /Luft sowie Orts- und Landschaftsbild** sind aufgrund der Nutzung bereits vorbelasteter Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

In Bezug auf die Schutzgüter **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** wird die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen sowie die Neuanlage von Wiesenflächen zu einer Aufwertung der bisher vorhandenen Biotope führen und langfristig zu einer Verbesserung des Lebensstätten- und Nahrungsangebots für verschiedene Tierarten beitragen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurden die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Vögel) in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden können.

Das Plangebiet grenzt an Natura 2000-Gebiete (SPA-Gebiet „Obere Havelniederung“ und FFH-Gebiet „Liebenberger Bruch“), ist jedoch selbst nicht Teil dieser Schutzgebiete. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt und kam zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von **Erhaltungszielen und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete** ausgeschlossen werden kann.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch betriebsbedingte Lärmimmissionen auf das **Schutzgut Mensch** – hier insbesondere im Zusammenhang mit der Wohnnutzung - werden dadurch vermieden, dass im Bebauungsplan eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden, deren Emissionen mit denen der bisherigen

Flächennutzungen (Wildzerlegungsanlage und Lagernutzung der landwirtschaftlichen Hallen) vergleichbar sind.

Der nordwestliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich einer ehemaligen Siedlung aus der Eisenzeit / Bronzezeit und ist als Bodendenkmal ausgewiesen. Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 BbgDSchG) erfolgte durch nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in die Planzeichnung. Bei Beachtung der Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 7, 9 und 11 BbgDSchG) sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu erwarten.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans **keine erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

#### **4. Abwägungsvorgang und Feststellung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat sich auf der öffentlichen Sitzung am 23.04.2019 mit den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit auseinandergesetzt und die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB durchgeführt. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Im Ergebnis erfolgten redaktionelle Änderungen die die Grundzüge der Planung nicht berührten.

Auf der gleichen Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss zur 2. Planänderung zum Flächennutzungsplan Löwenberger Land, OT Liebenberg (in der Fassung von April 2019 zum Feststellungsbeschluss mit Ergänzungen zur Auflagenerfüllung des Genehmigungsbescheides vom 18.09.2019) gefasst. Der Umweltbericht und die Begründung wurden gebilligt.

#### **5. Genehmigung und Rechtswirksamkeit**

Die am 23.04.2019 festgestellte 2. Planänderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Löwenberger Land, OT Liebenberg wurde mit Bescheid vom 18.09.2019 mit Auflagen durch den Landkreis Oberhavel genehmigt (AZ: 03322/2019). Die Erfüllung der Auflagen des Genehmigungsbescheides wurde mit Schreiben vom 09.01.2020 bestätigt. Die 2. Planänderung des Flächennutzungsplanes Löwenberger Land, OT Liebenberg ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 2 am 26.02.2020 in Kraft getreten.