

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land, OT Teschendorf

1. Planungsinhalt

Mit der 3. Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land wird die Neuordnung und Sicherung der sozialen Infrastruktur in der Ortslage Teschendorf planungsrechtlich vorbereitet. Als Grundlage fungiert der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Spielparadies“. Mit ihm wird verbindliches Planungsrecht für die Entwicklung und langfristige Sicherung eines Ersatzstandortes für die kommunale Kindertagesstätte „Spielparadies“ im Ortsteil Teschendorf geschaffen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung setzt der Bebauungsplan eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fest. Zusätzlich erfolgt auf Flächen nördlich der entstehenden Kita die planungsrechtliche Sicherung eines öffentlichen Spielplatzes und eines Festplatzes, welcher zugleich als Bedarfsparkplatz vorgehalten werden soll. Die planungsrechtliche Sicherung der beiden Nutzungen erfolgt mit Festsetzung von zwei Öffentlichen Grünflächen.

Seit dem 26.07.2017 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land in der Fassung der 1. Planänderung mit dem Stand März 2017 rechtswirksam. Das durch den Bebauungsplan „Spielparadies“ als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzte Areal nördlich der *Seestraße* wird im derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde (Stand März 2017) als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Sportplatz“ dargestellt. Mit der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung des Areals als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen. Nördlich angrenzende Ruderalflächen werden im derzeit rechtswirksamen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der südliche Teilbereich der Ruderalfläche wird mit der 3. Planänderung ebenfalls in die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB integriert. Für den Großteil der Flächen erfolgt jedoch die Darstellung als Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz“ sowie „Festplatz und Bedarfsparkplatz“. Gemäß Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erfolgt die Kennzeichnung der Zweckbestimmung mittels Plansymbolen.

Der im westlichen Teil des Änderungsbereich gelegene *Weg zum Friedhof* wurde gemäß Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern den unmittelbar angrenzenden Nutzungen zugeordnet. Dieses Darstellungsprinzip wird auch für die 3. Planänderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die mittels Randsignatur dargestellte „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, sowie die Darstellung des Planzeichens „Altlastenverdachtsfläche“ wird mit der dritten Planänderung übernommen. Sie ist im Altlastenkataster unter der Nr. 0336652761 (Krafftfutterwerk, Trockenfutterlager) registriert. Gemäß einer 2013 durchgeführten Erstbewertung (ohne Probenahme und Analytik) bestehen keine Anhaltspunkte für einen konkreten Altlastenverdacht.

Das Vorhandensein lokaler Bodenkontaminationen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

2. Verfahrensablauf

Seit dem 26.07.2017 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land in der Fassung der 1. Planänderung mit dem Stand März 2017 rechtswirksam.

Gemäß § 8 Abs.3 Baugesetzbuch kann der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert werden. Für den Bebauungsplan „Spielparadies“ OT Teschendorf wurde am 29. September 2017 auf öffentlicher Gemeindevertretersitzung der Aufstellungsbeschluss gefasst und im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 10 am 25.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Durch die veränderten Planungsziele wird eine Planänderung des Flächennutzungsplanes im Bereich nördlich der *Straße am See* erforderlich. Es handelt sich dabei um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land am 26.06.2018 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Spielparadies“ im Ortsteil Teschendorf per Beschluss gebilligt (Beschluss Nr. 36/18). Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Vorentwurfsfassung der 3. Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich bekannt gemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und mit Schreiben vom 30.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens 01.10.2018 aufgefordert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für die Planung vorliegen oder bekannt sind, wurde darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wies die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel darauf hin, dass dem Vorhaben keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Oberhavel wies darauf hin, dass der nördliche Teil des Geltungsbereichs im Altlastenkataster registriert ist. Aufgrund einer 2013 durchgeführten Erstbewertung der Fläche bestehen allerdings keine Anhaltspunkte für einen konkreten Altlastenverdacht. Ein Handlungsbedarf ist nicht vorhanden.

Das Landesamt für Umwelt stellte als Immissionsschutzbehörde heraus, dass keine Bedenken gegen die Sicherung des Spielplatzes und des Kita-Geländes bestehen. Hinsichtlich des Festplatzes sei im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ein Nutzungskonzept mit An-

gaben zur Häufigkeit und Intensität der geplanten Veranstaltungen zu erarbeiten. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde sind von der Planung keine Waldflächen betroffen. Der Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum folgend, sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Die Behörde wies auf die Verpflichtungen nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 hin (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.).

Weitere umweltrelevanten Hinweise oder Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden nicht gegeben. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine umweltrelevanten Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben zur Verfügung gestellt.

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf der 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 28.03.2019 bis einschließlich 30.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und im Zeitraum vom 28.03.2019 bis einschließlich 30.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel wies darauf hin, dass ihre Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Spielparadies“ OT Teschendorf zu beachten sind, soweit sie Relevanz für die Planungstiefe des FNP besitzen.

Das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde verwies auf die abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Spielparadies“ und zur 3. Planänderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Hinsichtlich der geplanten Nutzung des nördlichen Plangebiets als „Festplatz“ wurden immissionsschutzrechtliche Hinweise gegeben. Zugleich ergingen Hinweise für die Anwendung der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg.

Zur Umgehensweise mit den Hinweisen, Forderungen bzw. Empfehlungen im vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans vgl. Abwägungsvorgang.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, wie dem Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg (2001)

vor allem der Landschaftsplan der Gemeinde Löwenberger Land (2001). Darüber hinaus wurden die aktuellen Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg ausgewertet.

Zusätzlich zur bestehenden Datengrundlage wurde im Sommer 2018 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (Dr. Szamatolski + Partner GbR).

Da die 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Spielparadies“ erfolgt, greift im vorliegenden Fall die Abschichtungsregelung. Der Umweltbericht zum nachgeordneten Bebauungsplan präzisiert im konkreten Fall insbesondere die Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung vor allem in Bezug auf besonders geschützte Arten (besonderer Artenschutz) und auf die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung zur 3. Planänderung des Flächennutzungsplans umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spielparadies“. Für einzelne Schutzgüter werden Wirkräume zum Teil weiter gefasst und auch umgebende Flächen mit betrachtet. Damit orientiert sich der Untersuchungsraum am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigung. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiterreichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden. So wird insbesondere für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch und Kultur- und Sachgüter ein größerer Betrachtungsraum gewählt, vor allem um die Auswirkungen auf Sichtbeziehungen und Erholungsfunktionen aber auch auf die auf das Plangebiet und das Umfeld einwirkenden Schallbelastungen zu berücksichtigen.

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spielparadies“ werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das **Schutzgut Boden** neben Minimierungen durch die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan vorgesehen. Entsprechende Regelungen werden im B-Planverfahren getroffen. Mit Umsetzung der Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Geltungsbereich der 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land ausgeglichen werden.

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spielparadies“ werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** neben Minimierungen durch die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, die geeignet sind, die Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch die zusätzliche Neuversiegelung von Böden und damit verbunden eine Erhöhung des Oberflächenabflusses des Regenwassers sowie eine Verminderung der Grundwasserneubildung soweit zu kompensieren, dass die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft werden können.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die Bebauung und Nutzung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spielparadies“ wird der vorhandene Gehölzbestand weitgehend erhalten und im Rahmen von Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen sowie gestalterischen Maßnahmen ergänzt.

Dadurch wird das bioklimatische Risiko für den Menschen durch die staubbindenden Wirkungen, die Verdunstungsleistungen und die kühlenden Effekte der Vegetation verringert. Durch die Anpflanzung von Bäumen wird zudem für im Sommer günstig wirkenden Schattenwurf unter Vermeidung/ Verringerung sommerlicher Aufheizungseffekte sowie Emissionsbelastungen gesorgt.

Gemäß Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spielparadies“ werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotope)** Maßnahmen vorgesehen, die geeignet sind, die Beeinträchtigungen wie folgt auszugleichen:

- zur **Vermeidung** von Vegetationsverlusten wird der naturnahe Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche erhalten und durch Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert. Die abschirmende Wirkung der Vegetation zu der angrenzenden Wohnbebauung bleibt gewahrt.
- Durch die Begrünung von Freiflächen sowie die Anpflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern wird dazu beigetragen, den Verlust von ortsbildprägenden Grünstrukturen zu kompensieren.
- Daneben wird der überwiegende Teil des östlich und nördlich nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützten Baumbestandes erhalten.
- Alle Einzelbäume und Baumgruppen, die im Plangebiet erhalten werden, sind während der Bauphase nach DIN 18920 durch Einzelstammschutz oder Schutzzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicherweise vorhandener Vogelreviere erfolgen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Vegetationsbeseitigung ausschließlich außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.
- Im Vorfeld von Baumaßnahmen, sowie von Maßnahmen der Baufeldfreimachung und der Vegetationsbeseitigung ist das Plangebiet auf ein mögliches Vorkommen von Reptilien (Zauneidechsen) zu überprüfen. Im Falle des Nachweises einer Population der Zauneidechse, sind alle Exemplare aus dem Baubereich abzufangen und auf Flächen außerhalb des Baufeldes zu verbringen. Zur Vermeidung von Rückwanderungen während der Bauzeit ist bei Bedarf eine Zäunung um das Baufeld vorzunehmen. Bei erheblichen Verlusten von Lebensräumen sind in den Randbereichen des Geltungsbereiches lebensraumaufwertende Maßnahmen vorzusehen.

In Verbindung mit der Pflanzung der Hecken wird der Verlust von Ruderalfluren und Sportrasenflächen kompensiert. Der Eingriff in diese Biotoptypen wird als nicht erheblich eingestuft. Die Aufwertung von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen gleicht die Verluste aus.

Zur Kompensation für Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild** werden im Bebauungsplan „Spielparadies“ folgende Maßnahmen zur Vermeidung aufgezeigt, die geeignet sind die Eingriffe in das Schutzgut zu kompensieren:

- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird der naturnahe Gehölzbestand entlang der westlichen Grenze der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche erhalten und durch Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert. Die abschirmende Wirkung der Vegetation zu der angrenzenden Wohnbebauung bleibt gewahrt.

- Durch die weitere Begrünung von Freiflächen sowie die Anpflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern wird dazu beigetragen, den Verlust von ortsbildprägenden Grünstrukturen zu kompensieren.

In Verbindung mit der geplanten Pflanzung von Heckenstrukturen wird der nicht erhebliche Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild kompensiert.

Für das **Schutzgut Mensch** sowie das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind mit Umsetzung der Planung ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der 3. Planänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Löwenberger Land unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan „Spielparadies“ vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, **keine erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden unter Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen sowie unter Beachtung der Abschichtungsregelung übernommen. Der Umweltbericht zum nachgeordneten Bebauungsplan präzisiert im konkreten Fall insbesondere die Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung vor allem auch auf besonders geschützte Arten (besonderer Artenschutz) und zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich.

5. Genehmigung und Rechtswirksamkeit

Die Genehmigung der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land wurde mit Bescheid des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde am 09.12.2019 (AZ: 521010-05305/2019/vs) mit einer Nebenbestimmung erteilt. Der Umweltbericht wurde gemäß beauftragter Nebenbestimmung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergänzt (Feststellungsexemplar Stand Juni 2019 mit *Ergänzung von Kapitel 9.4 zur Auflagenerfüllung der Nebenbestimmung des Genehmigungsbescheides vom 19.12.2019 vom Landkreis Oberhavel (Az:05305/2019/vs)*). Die Erfüllung der Auflage aus dem Genehmigungsbescheid wurde mit Schreiben vom 09.01.2020 bestätigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Planänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land, OT Teschendorf sowie die Stelle, bei der die 3. Planänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. 2 der Gemeinde Löwenberger Land am 26.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Bekanntmachung der Genehmigung ist die 3. Planänderung Flächennutzungsplan Löwenberger Land, OT Teschendorf in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.