

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung mit Umweltbericht



Gemeinde Bestensee

VORENTWURF

Stand: 14.02.2022

Planverfasser:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

033708/902470

info@hibuplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkungen / Verfahren	3
1.2	Planungsanlass und Erfordernis	3
1.3	Lage und Umfang	3
1.4	Wesentliche Inhalte	4
1.4.1	Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan.....	4
1.4.2	Aktuelle Flächennutzung	4
1.4.3	Alternativenprüfung.....	4
1.5	Übergeordnete Planungen / Erfordernisse der Raumordnung	5
2.	Umweltbericht	5
2.1	Einleitung	5
2.1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
2.1.2	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	6
2.1.3	Grundlegender Prüfumfang und Methodik	6
	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	6
	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertungen	6

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen / Verfahren

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee in der Fassung der 3. Änderung, (rechtswirksam seit 31.07.2019) zeigt den Geltungsbereich als Sondergebiet „Stellplatz“. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Handwerkshof Triftweg" wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bestensee durchgeführt, in der statt dessen ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht Wesentlich stören“ (GEe) ausgewiesen werden.

1.2 Planungsanlass und Erfordernis

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan, gem. §5 (1) BauGB die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

Bei den ansässigen Betrieb besteht das Bedürfnis eine Planungssicherheit für eventuelle Erweiterungs- oder Umbaumaßnahmen am Standort zubekommen. Ebenso soll der südliche Teil zu einer gewerblichen Nutzung überführt und zu einer Betriebsstätte bzw. Lagerstandorte für weitere Handwerksbetriebe ausgebaut werden. Der Bedarf bei lokalen Handwerksfirmen ist groß, da innerörtliche Betriebsstandorte aktuell räumlich limitiert sind. Der Standort ist bereits infrastrukturell gut erschlossen und auf Grund seiner etwas abgesetzten Lage von Ortsrand recht Konflikt arm.

Da die Vorhaben dem Außenbereich nach §35 BauGB zugeordnet werden, ist als Voraussetzung für die Bebauung Planrecht zu schaffen. Dazu bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Wald ausgewiesen ist, ist im Parallelverfahren auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Lage und Umfang

Der Änderungsbereich liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Bestensee und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden bzw. Westen von Wald mit Schutzgebieten
- im Osten vom „Triftweg“, dahinter Friedhof und Siedlungsbeginn Bestensee
- im Süden von Hauptstraße (B 246), dahinter Wald

Aus den Festsetzungen der 6. Änderung des FNP ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Alt: Sondergebiet „Stellplatz“ 2,36 ha

zu

Neu: Eingeschränktes Gewerbegebiet für Gewerbebetriebe,
die das Wohnen nicht Wesentlich stören“ (GEe) 2,36 ha



Darstellung des Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung (2019)



Gegenständliche Änderungsflächen der 6. Änderung des Flächennutzungsplan

1.4 Wesentliche Inhalte

1.4.1 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee weist die Fläche als Sondergebiet „Stellplatz“ aus. Hier sollte sich ursprünglich ein Logistikunternehmen ansiedeln. Diese eingeschränkte gewerbliche Nutzung ist nicht weiter beabsichtigt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Handwerkshof Triftweg" wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.4.2 Aktuelle Flächennutzung

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Stallanlage wird im Nordteil bereits als Betriebsstätte der „Gas Neumann Versorgungstechnik GmbH“ gewerblich und im Südteil als Lagerhalle privat genutzt. Für die Nachnutzungen liegen Baugenehmigungen vor. Als Nebennutzung werden die Grünflächen für einen Hundesportverein in Anspruch genommen.

Das Grundstück ist mit einer 1.425 m² großen Halle im Süden und einer 840 m² Halle im Norden bebaut. Um die Halle bestehen ca. 8.600 m² befestigte Lagerflächen und Zufahrt. Das Grundstück ist entlang des Triftweg mit Versorgungsleitungen erschlossen.

1.4.3 Alternativenprüfung

Die Planung befindet sich auf einen bestehenden Gewerbestandort ohne räumlichen Erweiterung. Eine weitere Entwicklungen in der Freiraum bzw. Schutzgebiete ist nicht Ziel der Planung. Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten bestehen unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen.

1.5 Übergeordnete Planungen / Erfordernisse der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ vom 17.12.2015 (ABl. 24/16 S. 635 mit Berichtigung vom 23.06.2016 (ABl. 27/16 S. 755), RegPl ist weiterhin wirksam, da Urteil des OVG B-BB vom 24. Mai 2019 – OVG 2 A 4.19 noch nicht rechtskräftig ist Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)

Für die Planung sind folgende Ziele der Landesplanung maßgeblich:

- Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Ziel 5.4 LEP HR: Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die 6. Änderung befindet sich auf einen bestehenden Gewerbestandort ohne räumlichen Erweiterung. Eine weitere Entwicklungen in der Freiraum bzw. Schutzgebiete ist nicht Ziel der Planung, wodurch kein Konflikt mit den Zielen der Landesplanung bzw. keine Verringerung des Entwicklungspotenzials der Gemeinde erkennbar ist.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der 6. Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand und ist planrechtlich dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht gemäß §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB beschreibt und bewertet.

Der Umweltbericht mit integrierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird zum Entwurf gefertigt.

2.1.2 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung oder zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der FNP-Änderung hat gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

2.1.3 Grundlegender Prüfumfang und Methodik

Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Änderungsbereich mit einem zusätzlichen 50 m Radius bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum von April bis Juli 2018, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertungen

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wurde eine sachgerechte Abschätzung der **Erheblichkeit** von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei Jedicke, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.