Gemeinde

Jacobsdorf

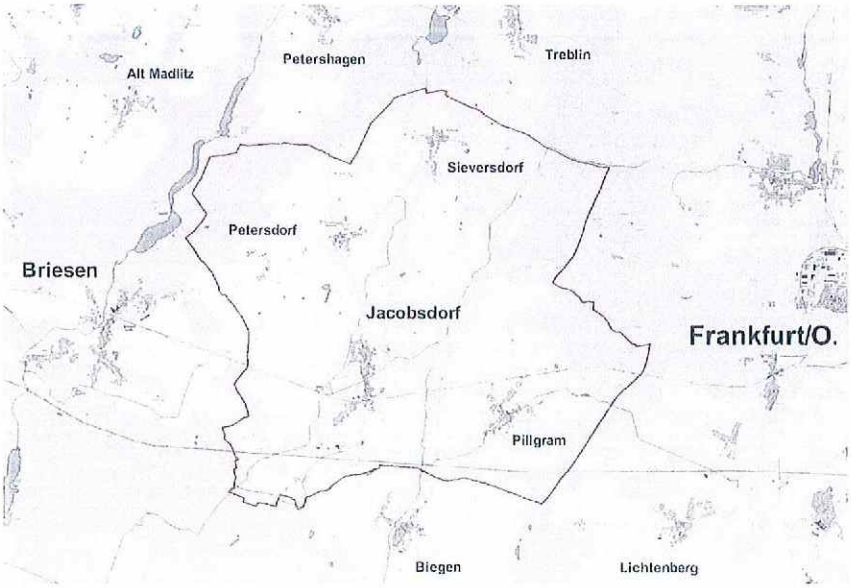
Flächennutzungsplan Jacobsdorf

mit den Ortsteilen
Jacobsdorf, Pillgram, Petersdorf und Sieversdorf

2. Änderung und Neufassung

Zusammenführung der Flächennutzungspläne
Jacobsdorf und Sieversdorf

Übersichtskarte



Planphase

Beschluss

Fassung

Mai 2016

Planungsbüro WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung

1.1 Ziel und Zweck 3

1.2 Inhalt 3

1.3 Änderungen / Ergänzungen der Begründung 3

1.4.3 Verfahren 5

1.5 Kartengrundlage 5

1.6 Planungsgebiet 5

2.2 Planungsziele der Gemeinde 5

6. Bevölkerungsentwicklung 5

7.1.3 Gewerbe 6

7.1.4 Sonderbauflächen 6

7.1.5 sonstiges Sondergebiet für Wind 6

7.3. Flächen für den Verkehr 6

7.5 Grünfläche 9

7.6 Flächen für die Landwirtschaft und den Wald 9

7.6.1 Baufläche im Außenbereich 10

7.10 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 10

8.3 Zur Kompensation von Eingriffen 10

2 Umweltbericht 11

2.1 Einleitung 12

2.2 Umweltauswirkungen 12

2.3 Zusätzliche Angaben 14

17

1 Begründung Planänderung

1.1 Ziel und Zweck

Historie

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die heutige Gemeinde Jacobsdorf besteht aus „historischen" Gründen aus zwei räumlichen Teilbereichen, da die Gemeinde aus dem Zusammenschluss der beiden ursprünglich selbstständigen Gemeinden Jacobsdorf und Sieversdorf entstanden ist.

FNP Jacobsdorf

Der FNP Jacobsdorf wurde für die am 1.1.1999 zur Gemeinde Jacobsdorf zusammengelegten Gemeinden Jacobsdorf, Petersdorf und Pillgram aufgestellt und am 9.9.1999 beschlossen.

FNP Sieversdorf

Der FNP Sieversdorf wurde für die am 1.1.1999 zur Gemeinde Jacobsdorf zusammengelegten Gemeinden Jacobsdorf, Petersdorf und Pillgram aufgestellt und am 9.9.1999 beschlossen.

1.2 Inhalt

Mit der 2. Änderung sollen die beiden bestehenden Flächennutzungspläne zusammengeführt und neugefasst werden.

Neufassung

Die Neufassung des FNP führt die beiden räumlichen Teilpläne für Jacobsdorf und Sieversdorf mit der 1. Änderung des FNP Jacobsdorf (Sondergebiet „Biogas" südwestlich von Pillgram), mit der 1. Änderung des FNP Sieversdorf (Neuausweisung einer Sonderbaufläche Wind) zusammen und mit der 2. Änderung des FNP Jacobsdorf (s.o.) zusammen.

2. Änderung

Die 2. Änderung des FNP beinhaltet:

- Anpassung der Flächendarstellungen an folgende Planungen, die bereits im Verfahren waren:
  - die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Abrundungsflächen für den OT Jacobsdorf im Norden, am Friedhof und nordöstlich und südwestlich der Bahnüberquerung)
  - die Außenbereichssatzung für das Vorwerk Petersdorf (OT Petersdorf)
  - die Beachtung der GE-Fläche im OT Petersdorf entsprechend dem vorhabenbezogenen B-Plan „Biogasanlage Beckmann"
  - Darstellung des Hundesportplatzes im Gewerbegebiet als Grünfläche gem. 6. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Odervorland"
  - 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Sieversdorf (Jun 2012)
  - 1. Änderung / Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf (2015)
- Herausnahme der Darstellung der Sondergebiete Windkraftanlagen
- Herausnahme der Trassenfreihaltung für die niveaufreie Querung der Bahnstrecke Berlin - Warschau
- Änderung der Zweckbestimmung für die Grünfläche im OT Pillgram (zwischen WA und Gemeinbedarfsfläche) von „Spielplatz" in „Park"

sonstige Anpassungen

Der neugefasste FNP wurde hinsichtlich aller relevanten Inhalte auf Aktualität überprüft und bei Bedarf an die jetzige Bestandssituation angepasst.

Grundlage für die Aktualisierung sind die aktuelle topographische Karte, Luftbilder Liegenschaftskarten.

Folgende Anpassungen sind im Rahmen der Zusammenführung erfolgt:

- die Grenzen des Sondergebietes „Autobahnanlage Biegener Hellen" und die des Gewerbegebietes „EXPO-Park" wurden an die tatsächlichen Grenzen angepasst
- Anpassung der Bauflächen an die Abgrenzung der bestehenden Innenbereichs-satzungen für die einzelnen Ortsteile
- damit verbundene generelle Vereinfachung der Darstellung, insbesondere der kleinteilig dargestellten Grünflächen (Unschärfe 15- 20 m)

- Anpassung der Wald- und Landwirtschaftsflächen an den jetzigen Bestand
- Darstellung von bereits bestehenden Wohn- und Erholungsgrundstücke im Außenbereich mit einem Sonderplanzeichen als „Baufläche im Außenbereich"
- Überprüfung und Aktualisierung der Schutzgebiete (u.a. Herausnahme der Trinkwasserschutzgebiete in Petersdorf und Pillgram)
- Aktualisierung der Naturschutzobjekte „geschützte Biotope nach §18 BbgNatSchAG und §30 BNatSchG" - die dargestellten Naturschutzobjekte wurden mit der Datenbank des LUGV (Stand März 2015) abgeglichen und ergänzt; bereits dargestellte Naturschutzobjekte wurden anhand vorhandener Karten und Luftbilder überprüft und bei Bedarf von der Darstellung entfernt
- die Darstellung der Grünflächen um das Gewerbegebiet „EXPO-Park" und um die Autobahnanlage „Biegener Hellen" wurde von „Grünfläche" in „Gartenfläche (einschließlich Streuobstwiese)" geändert
- Zusammenführung der Verfahrensvermerke

Beachtung Liegenschaftsgrenzen

Die Abgrenzung der Nutzflächen beachtet nunmehr (soweit wie sinnvoll) die vorhandenen Liegenschaftsgrenzen. Dadurch entstehen geringe Veränderungen in den zeichnerischen Darstellujgen.

Innenbereiche

Generell wurde darauf geachtet, dass die Abgrenzung der Innenbereiche der Ortsteile und die Darstellungen im FNP harmonieren. Im „alten" FNP waren noch einzelne Flächen im Innenbereich nicht als Baufläche dargestellt, obwohl auf den entsprechenden Flächen Baurecht besteht. Die Planungsziele der Gemeinde bestehen nicht darin, den betroffenen Grundstücken ihre Baurechte zu nehmen.

In der Folge reduzieren sich scheinbar die Flächengrößen der Grünflächen. Der „alte" FNP hatte allerdings die zum Bauland gehörigen Baulücken und teilweise die ebenfalls zum Bauland gehörigen rückwärtigen Gartenflächen als Grünfläche dargestellt.

Der Grundsatz, dass die Gartenflächen als Übergang von den bebauten zu den Außenbereichsflächen fungieren sollen, wird durch die Klarstellung nicht aufgegeben.

Es ist aber beachtet worden, dass ein angemessener Freiflächenanteil grundsätzlich Bestandteil eines Baugrundstückes ist.

Die entsprechenden Präzisierungen sind nicht als Bestandteil der 2. Planänderung zu sehen. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Die Grundzüge der ursprünglichen FNP sind lediglich durch die nachfolgenden (echten) Änderungen betroffen (siehe auch Umweltbericht).

- der ersten Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Sieversdorf (Stand 2012)
- der Darstellung für den Bereich Petersdorf Vorwerk
- der 6. Änderung des BP „Gewerbepark Odervorland" in Jacobsdorf (Hundesportplatz)
- dem B-Plan „Biogasanlage Pillgram"
- sowie aus der Herausnahme der Sondergebiete für Windkraftanlagen

Ergänzungsflächen

Die Inhalte der der Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Stand 2013) sowie die der ersten Änderung der Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Stand 2015) sind aus dem „alten" FNP entwickelt.

Die entsprechenden Präzisierungen sind nicht als Bestandteil der 2. Planänderung zu sehen. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Begründung

Die nachfolgende Begründung ist die Ergänzung zu den beiden Begründungen der Flächennutzungspläne:

- FNP Jacobsdorf (Juli 1999) und
- FNP Sieversdorf (Mai 1999)

sowie zu den Begründungen der

- 1. Änderung des FNP Jacobsdorf (Juni 2010) und der

- 1. Änderung des FNP Sieversdorf (November 2007)

Für die relevanten Planänderungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und es wurde ein Umweltbericht verfasst. *Umweltbericht*

Seine Inhalte beruhen im Wesentlichen auf den vorliegenden Planungen (B-Pläne, Ergänzungssatzungen), für die bereits eine Umweltprüfung durchgeführt wurde.

1.3 Änderungen / Ergänzungen der Begründung

Bei der Neufassung des Flächennutzungsplans bleiben die bestehenden Begründungen weiterhin gültig.

Aufgrund der durchgeführten Änderungen für Teilbereiche wird die Begründung an einigen Stellen ergänzt oder geändert, um die Planungsziele der Gemeinde wiederzugeben.

Folgende Änderungen und Ergänzungen werden in den jeweiligen Punkten zum Teil der Begründung:

Pkt. 1.4.3 Verfahren

Die zusätzlichen Verfahrensschritte der 2. Änderung werden aktualisiert. *Ergänzung*

Pkt. 1.5 Kartengrundlage

Der Flächennutzungsplan wurde auf der DTK 10 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Geobasisdaten@GeoBasis-DE/LGB -2012) erstellt. *Änderung*

Für Jacobsdorf und Umgebung sind Topkarten mit geeignetem Maßstab nur aus dem letzten Jahrtausend verfügbar (Aktualitätendienst). Um den Inhalt des FNP zweifelsfrei darstellen zu können, wurde die verwendete Karte (DTK 10, Stand 1998) daher in folgenden Punkten angepasst:

- Ergänzung des Gebäudebestands an die aktuelle Situation
- Löschen bereits abgerissener Gebäude
- Löschen der 110 KV-Leitung im Südwesten des Gemeindegebietes

Lineare Karteninhalte der DTK 10 (z.B. Verkehr und Grenzen) sind in der Regel aktueller und entsprechen dem aktuellen Stand (Hinweis der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg). Eine Anpassung dieser Karteninhalte wurde daher nicht vorgenommen.

Die verwendete Kartengrundlage ist zum Verständnis und zur Wiedergabe der gemeindlichen Planungsziele ausreichend.

Pkt. 1.6 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Jacobsdorf mit den Ortsteilen Jacobsdorf, Pillgram, Petersdorf und Sieversdorf. *Änderung*

In der Gemeinde leben 1.858 Einwohner (Stand Dez. 2013).

Pkt. 2.2 Planungsziele der Gemeinde

Die Planungsziele der Gemeinde sind im Wesentlichen gleich geblieben und bedürfen keiner Änderung. Folgende einzelne Planungsziele werden aus der Begründung entfernt:

Die Ziele in Bezug auf die Steuerung der Windkraftnutzung entsprechen nicht den Zielen der Regionalplanung (vgl. 7.1.5 „sonstiges Sondergebiet für Wind"). Sie widersprechen sowohl dem Regionalplan Wind (wirksam mit Stand 2004) als auch der Realität (Windpark Biegen). Da die Flächennutzung den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung angepasst werden muss, wird das folgende Ziel aus der Begründung entfernt.

> *„Außer dem bereits genehmigten, großen Windpark Jacobsdorf – Sieversdorf (Sondergebiet für Windkraftanlagen) wird keine weitere Konzentrationsfläche ausgewiesen. Die übrigen Flächen des Gemeindegebietes von Jacobsdorf sind für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen."* *Wind Jacobsdorf*

Das Ziel aus der Begründung des FNP Sieversdorf bleibt für das Gemeindegebiet bestehen. Durch die Konzentration der Windkraft auf wenige Flächen in den Bereichen der regionalplanerisch festgelegten „Eignungsgebiete Windnutzung" sollen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf wenige Gemeindeteile beschränkt werden.

Pkt. 6. Bevölkerungsentwicklung

Die in im FNP Jacobsdorf und im FNP Sieversdorf prognostizierte Bevölkerungszunahme fand besonderes in den 90er Jahren statt und entsprach in etwa den Erwartungen. Seit 2001 hat sie sich die Bevölkerungsentwicklung jedoch „umgekehrt" und ist nun leicht rückläufig. *Ergänzung*

Eine weitere Ausweisung neuer großflächiger Wohnbaugebiete ist nicht nötig.

Die Neuausweisung von Bauflächen im FNP erfolgt daher nur aufgrund der Anpassung an:

- die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Nov. 2012)
- der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Sieversdorf (Juni 2012)
- bereits bestehende Wohngebäude

Veränderungen hinsichtlich der Wohnbauflächen durch die 2. Änderung des FNP haben lediglich bestandsabbildenden und keinen planerischen Charakter.

Pkt. 7.1.3 Gewerbe

Die Flächenänderungen der Gewerbegebiete *Anmerkung*

- OT Petersdorf Vorwerk Erweiterung gem. VBP „Biogasanlage Beckmann" Satzungsbeschluss Mai 2014
- Jacobsdorf Süden entsprechend der Festlegungsfläche Hauptstraße entsprechend der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf

bedürfen keiner Änderung der Begründung.

Pkt. 7.1.4 Sonderbauflächen

Zur Förderung regenerativer Energien werden innerhalb des Gemeindegebietes zwei **Sonderbauflächen für die Produktion von Biogas** dargestellt. Für die Standorte wurden geeignete Flächen (baulich vorbelastetet, aber mit Abstand zu Siedlungsgebieten) innerhalb der Gemeinde gesucht. *Ergänzung*

Eine Fläche befindet sich zwischen der südlichen Gemeindegrenze und der Bundesautobahn A12, anschließend an ein Windrad und an die Autobahnanlage „Biegener Hellen".

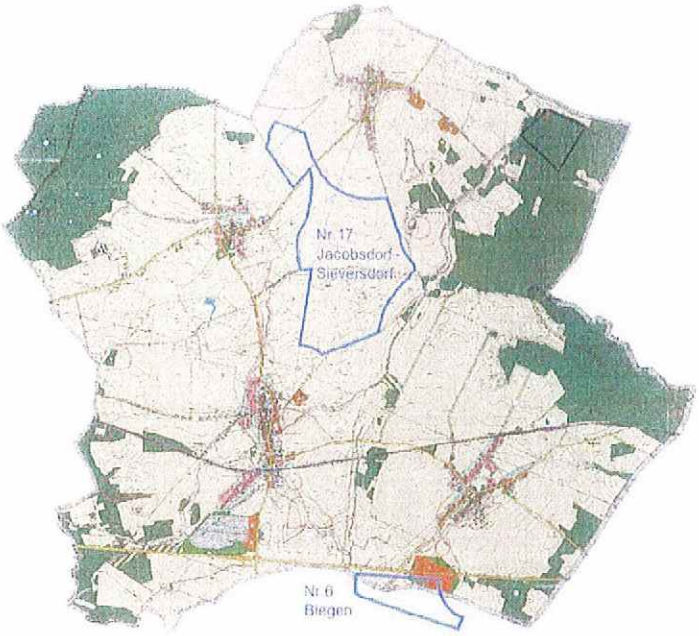
Die zweite Fläche befindet sich östlich von Sieversdorf, anschließend an eine Sonderbaufläche Landwirtschaft und in Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet.

Pkt. 7.1.5 sonstiges Sondergebiet für Wind

Beide ursprüngliche Gemeinden hatten sich in den jeweiligen FNP mit dem Thema Windkraftnutzung auseinander gesetzt. Entsprechend enthält der gegenwärtige wirksame FNP Aussagen zu diesem Thema.

Für die Region Oderland-Spree existiert ein rechtswirksamer sachlicher Teilregionalplan "Windenergienutzung" (RegPl-W). Dieser weist für Jacobsdorf das Eignungsgebiet Nr. 17 „Jacobsdorf - Sieversdorf" sowie teilweise Nr. 6 „Biegen" aus. *Stand der Regionalplanung*

Eignungsflächen aus dem Regionalplan Wind 2004



Gegenwärtig betreibt die Regionale Planungsgemeinschaft die Änderung des RegPl-W.

Der erste Entwurf der Änderung des sachlichen Teilregionalplanes „Windenergienutzung" aus dem 1. öffentlichen Beteiligungsverfahren vom Herbst 2012 wurde zurückgezogen. Er ist somit nicht mehr anwendbar.

Gegenwärtig befindet sich ein zweiter Entwurf im Verfahren.

Grundlage für dessen Festlegungen ist ein Kriteriengerüst, welches den aktuellen Stand der fachlich-rechtlichen Rahmenbedingungen widerspiegelt. Dieses wurde auf der 10. Sitzung der Regionalversammlung der Region Oderland-Spree am 11.11.2013 als Grundlage für die Fortschreibung beschlossen.

Ein entsprechender Entwurfsbeschluss wurde im November 2015 gefasst. Die Beteiligung wurde Anfang 2016 durchgeführt.

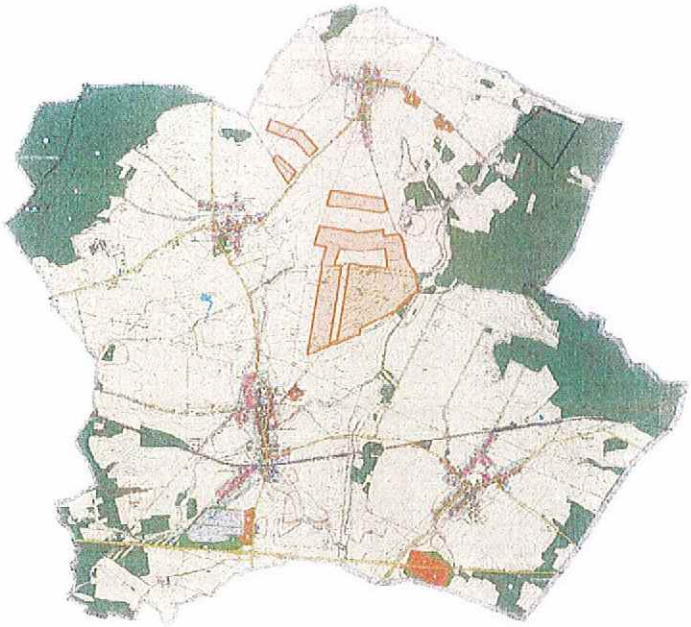
Der aktuelle Entwurf des Regionalplanes „Windenergienutzung" weicht nicht unerheblich von den noch verbindlichen Festlegungen ab.

Das abschließende Ergebnis und der weitere zeitliche Ablauf der Änderung des Sachlichen Teilregionalplanes sind offen und unkalkulierbar.

Inhalt FNP Thema Windkraft

Im zu überprüfenden FNP sind einzelne „Sondergebiete Windkraftanlagen" (SO-W) mit dem Vermerk „außerhalb des dargestellten Sondergebietes sind Windkraftanlagen ausgeschlossen" als „Konzentrationsflächen" für Windkraftanlagen dargestellt.

Sondergebiete Windkraftanlagen (alte Darstellung)



In der Begründung sowohl für den FNP OT Jacobsdorf als auch für den des OT Sieversdorf sind jeweils unter Punkt 7.1.4 die Darstellungen wie folgt erläutert.

Begründung der Darstellungen

Wind Sieversdorf

Aufgrund der außerordentlich umfangreichen Eignungsfläche für die Windnutzung im Gemeindegebiet von Sieversdorf ist festzustellen, daß die Gemeinde einem deutlichen Druck von Windkraftanlagenbetreibern bzw. Investoren ausgesetzt ist. Um eine weitere Zunahme und ungeordnete Streuung von Windkraftanlagen sowie damit einhergehende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu vermeiden, will die Gemeinde die beabsichtigten bzw. potentiellen Standorte räumlich eingrenzen und dort Windkraftanlagen bündeln. Dies erfolgt in Bereichen, die innerhalb der regionalplanerisch festgelegten "Eignungsgebiete Windnutzung" liegen. Es werden dafür am westlichen Gemarkungsrand zwei (ursprünglich zusammenhängend geplante) Konzentrationsflächen in Überlagerung mit einer landwirtschaftlichen Flächennutzung als Sondergebiet Windkraftanlagen (SO-W) dargestellt. Sie beschränken sich dort nur noch auf minimierte Flächenstreifen, in denen gegenwärtig bereits 2 Windkraftanlagen stehen bzw. 3 Standorte (davon z.Zt. 1 Standort genehmigt und 2 Standorte beantragt) vorbereitet werden. Außerhalb dieser beiden Konzentrationsflächen sind Windkraftanlagen mit Ausnahme des unten genannten B-Plan-Gebietes ausgeschlossen. Die an der südlichen Gemarkungsgrenze gelegene Sondergebietsfläche gehört zum "Windpark Jacobsdorf/Sieversdorf". Für diese Fläche existiert ein genehmigter Bebauungsplan.
Bei Baugenehmigungsverfahren für Windkraftanlagen ist die obere Luftfahrtbehörde (Bbg. Landesamt für Verkehr und Straßenbau/D 24) gem. §§ 12 ff Luftfahrtgesetz zu beteiligen.
Bei der Ausweisung der konkreten Standorte der Windkraftanlagen ist aus denkmalpflegerischen Gründen darauf zu achten, daß Blickbeziehungen zu Kirchtürmen nicht verstellt werden."

Wind Jacobsdorf

Aufgrund der günstigen Windnutzungsbedingungen im Gebiet zwischen dem Ortsteil Jacobsdorf und der Gemeinde Sieversdorf hatte die Gemeinde sich frühzeitig zu dem Vorhaben "Windpark Jacobsdorf - Sieversdorf", für den ein genehmigter B-Plan vorliegt und der auch in den Regionalplanentwurf aufgenommen wurde, entschlossen. Die Flächen, die für die Aufstellung von Windkraftanlagen bestimmt sind, wurden im B-Plan als Sonstiges Sondergebiet für Windkraftanlagen dargestellt und in den FNP übernommen (SO-W). Bei der Standortwahl bzw. dem Bau der Windkraftanlagen ist auf vorhandene Meliorationsanlagen der Landwirtschaftsflächen, auf die Minimierung des Flächenentzuges für die Bewirtschaftung und auf die denkmalpflegerisch bedeutsame Erhaltung der Blickbeziehung zu Kirchtürmen zu achten. Bei Baugenehmigungsverfahren für Windkraftanlagen ist die obere Luftfahrtbehörde (Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau/D 24) gemäß §§ 12 ff Luftfahrtgesetz zu beteiligen. Es ist zu erwarten, dass die Gemeinde auch künftig einem gewissen Druck von Windkraftanlagenbetreibern bzw. Investoren ausgesetzt ist. Die Gemeinde hat

entschieden, dass im übrigen Gemeindegebiet außerhalb dieser o. g. Sondergebietsfläche Windkraftanlagen ausgeschlossen sind.

Erforderlichkeit

Die Gerichte haben klar vorgegeben, wie eine Gemeinde vorzugehen hat, die auf der FNP-Ebene selbst Konzentrationszonen ausweisen will.

Es ist erkennbar, dass die Herangehensweise und die entsprechenden Erläuterungen in den beiden „alten" FNP nicht mehr den heutigen Mindestanforderungen entsprechen.

Die Flächenausweisungen weichen auch deutlich vom rechtswirksamen RegPl-W ab. Es ist auch nicht zu erwarten, dass sie den zukünftigen Zielen des RegPl-W entsprechen werden, wenn man die aktuell beschlossenen Kriterien bzw. die Inhalte des zweiten Entwurfes anlegt.

Der FNP steht auch im Konflikt mit dem Bestand an WEA und insbesondere mit den aktuellen Genehmigungen.

Es besteht also die Erforderlichkeit, den FNP hinsichtlich der Darstellungen zum Thema Windkraftnutzung zu ändern.

Planung

Unter den gegebenen Umständen ist es nicht möglich, das Thema Windkraftnutzung in angemessener Zeit auf der Ebene der Flächennutzung abschließend abzuarbeiten. Insbesondere die notwendigen Abstimmungen mit der Regionalplanung sind vom Verlauf des Planverfahrens für den neuen RegPl-W abhängig.

Deshalb wird (zunächst) der FNP dahingehend geändert, dass die Darstellungen der entsprechenden Sondergebiete gestrichen werden.

Ausblick

Gleichzeitig wird die Gemeinde sich auf der Ebene der Flächennutzung weiterhin mit dem Thema Windkraftnutzung (sachlicher Teil-FNP) auseinandersetzen, um sich in das zu erwartende Änderungsverfahren des RegPl-W einbringen zu können. Diese Auseinandersetzung wird parallel mit der Aufstellung des RegPl-W erfolgen.

Ziel der Gemeinde ist es, auf diese Weise nach dem „Gegenstromprinzip" für die Zukunft eine optimale Lösung zu finden.

Pkt. 7.3. Flächen für den Verkehr

Bahnquerung

Im alten FNP ist im OT Jacobsdorf eine Variante einer niveaufreien Bahnüberquerung westlich der Ortsdurchfahrt dargestellt. Diese Variante wurde durch die gemeindlichen Planungen überholt. In der Festlegungs- und Ergänzungsatzung Jacobsdorf von 2012 wurde auf der dargestellten Trasse die Ergänzungsfläche „Bahnhofstraße" festgesetzt. Die Darstellung „freizuhaltenden Fläche für neuen Straßenverlauf" wird deshalb aus der Planzeichnung entfernt. Die entsprechende Begründung wird gelöscht.

„Perspektivisch ist mit dem Erfordernis einer niveaufreien Kreuzung dieser Bahnstrecke mit der Landesstraße L 37 im Ortsteil Jacobsdorf zu rechnen. Zur Überquerung der Bahnstrecke auf der vorhandenen Straßenachse wird von der Gemeinde alternativ ein Verschwenken der Straßenachse um ca. 100m in westliche Richtung vorgeschlagen. Dadurch werden die Anbindungen der Pillgramer Straße (K 6733) und der Bahnhofstraße beibehalten, und die Konfliktpunkte (.) in den Anrampungsbereichen (Straßenanbindungen, Gebäudebestand) werden reduziert. Eine Umgehung der Ortslage in westlicher oder östlicher Richtung wäre mit erheblichen funktionellen und ökonomischen Nachteilen (Zerschneidung des Ortes, Beeinträchtigung des angrenzenden Landschafts- und Naturraumes, Umweglänge) verbunden und wird deshalb von der Gemeinde nicht vorgeschlagen. Die Klärung zu notwendigen innerörtlichen Schall- und Gefahrenschutzmaßnahmen an den Bahnanlagen und der Möglichkeiten zur Über- oder Unterquerung der Gleise für Fußgänger ist Gegenstand der Planungen der Deutschen Bahn AG und bedarf der rechtzeitigen Bürgerbeteiligung. Ebenso ist die naturschutzfachliche Behandlung einer künftigen Straßenführung Teil des entsprechenden Planfeststellungsverfahrens.]

Die in der Plandarstellung gestrichelte Eintragung einer veränderten, niveaufreien Straßenführung hat den Charakter eines gemeindlichen, ortsverträglichen Lösungsangebotes und dient der rechtzeitigen Trassenfreihaltung, so dass die Deutsche Bahn AG im Rahmen ihrer gesetzlichen Verantwortung für die Bahnanlagen darauf aufbauen kann."

Pkt. 7.5 Grünfläche

Änderung

Im Bereich des geplanten Baugebietes "Pflaumenweg" ist ein **Park** (geändert von Spielplatz) vorgesehen, über den eine Fußgängerbeziehung vom Bahnhof zum Altersheim und zur

Frankfurter Straße geschaffen werden soll.

Pkt. 7.6 Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Die dargestellten Waldflächen wurden mit Hilfe aktueller Luftbilder, der Waldkartierung des Landesbetriebes Forst und unter Berücksichtigung der ALK an den jetzigen Bestand angepasst. Die Änderungen sind im gesamten Gemeindegebiet geringfügig. Die größten Änderungen gab es im Bereich der zurückgebauten 110kV-Leitung im Südwesten der Gemeinde. *Ergänzung*

Pkt. 7.6.1 Bebaute Flächen im Außenbereich

Einzelne Wohn- und sonstige bebaute Grundstücke, die im Außenbereich liegen, sind neu als **Bebaute Flächen im Außenbereich** gekennzeichnet. *Ergänzung*

Es handelt sich meist um bestehende Wohngrundstücke oder Landwirtschaftsstellen. Einige kleine abgelegene Erholungssiedlungen werden ebenfalls in dieser Weise gekennzeichnet.

Für die Kennzeichnung wurde ein eigenes Planzeichen entwickelt.

Mit der Aufnahme in den FNP sind nicht die Verfestigung und die Entwicklung der betroffenen Splitterflächen in der Form beabsichtigt, dass sie Bauflächen werden sollen. Diese Flächen bleiben weiterhin der jeweiligen umgebenden Außenbereichs-Nutzung zugeordnet (Wald oder Landwirtschaftsfläche). Sie bleiben damit Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Auch in Zukunft sind Vorhaben nur unzulässig, wenn die im § 35 BauGB aufgeführten öffentlichen Belange nicht entgegenstehen.

Es besteht damit kein Widerspruch zur Landesplanung.

Ziel ist der Darstellung es, den Bestandsschutz der entsprechenden Nutzungen zu stärken und größere Rechtssicherheit für die Betroffenen zu erreichen.

Wenn die bebauten Grundstücke in der Planzeichnung in der umgebenden Flächennutzung (Wald oder Fläche für die Landwirtschaft) vollständig „untergehen", bedeutet das für die betroffenen Bürger, dass sie ungewollten Erschwernissen ausgesetzt sein können.

Die Gemeinde will die typische Siedlungsstruktur erhalten. Das wird mit der Darstellung im FNP dokumentiert.

Einer Baugenehmigung nach § 35 BauGB würde z. B. die Darstellung im FNP entgegenstehen. Das soll mit dieser Kennzeichnung verhindert werden. Eine „Erleichterung" für die Betroffenen entsteht also lediglich im Hinblick auf §35 Abs. 3 Nr. 1. BauGB.

Die Baugenehmigungsbehörde kann Vorhaben zustimmen, wenn alle anderen öffentlichen Belange, die im Außenbereich relevant sind, nicht beeinträchtigt werden.

Weiterhin und unabhängig von den Darstellungen im FNP können für die betroffenen Flächen (wie bisher) bei Bedarf Außenbereichssatzungen aufgestellt werden. Die entsprechend dargestellten Flächen im Außenbereich sind allerdings dafür prädestiniert.

Der Gesetzgeber hat mit § 35 Abs. 6 BauGB den Gemeinden bewusst die Möglichkeit gegeben, bebaute Bereiche im Außenbereich zu erhalten. Der FNP will dieses Anliegen unterstützen.

Die Einzelgrundstücke und Ansiedlungen sind Teil der Kulturlandschaft. Sie sollen erhalten werden. Häufig ist dies aus wirtschaftlichen Gründen nicht als Landwirtschaftsstelle möglich. Es soll (als Ausnahme) zugelassen werden, die Gehöfte als Wohngrundstücke zu nutzen, um sie zu erhalten. Ohne diese Option könnten die Grundstücke verfallen.

Pkt. 7.10 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Folgende Einzel- / Baudenkmale sind in der Landesdenkmalliste (Stand Dez 2013) für das Gemeindegebiete eingetragen: *Baudenkmale*

Änderung / Ergänzung

in Jacobsdorf:

- Dorfkirche und zwei Grabsteine vor der Südwand
- Landwarenhaus (Hauptstraße 6)

in Petersdorf:

- Dorfkirche einschließlich der Glocken im freistehenden Glockenstuhl und Feldsteinmauer des Kirchhofs (Sieversdorfer Straße)

in Pillgram:

- Giebellaubenhaus mit zugehörigem Stallgebäude (Biegener Straße 3, 4)
- Feldstein-Ziegelscheune mit Anbauten (Jacobsdorfer Straße 6)
- Dorfkirche (Kirchstraße 2)

in Sieversdorf:

- Gutshaus (Gutshaus Sieversdorf 1, 2)
- Dorfkirche (Alte Petershagener Straße)

Die im alten FNP dargestellten „Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung" sind nicht mehr aktuell. Die Darstellung in der Planzeichnung wird entfernt, folgender Teil aus der Begründung gelöscht: *Trinkwasserschutzzonen*

> *In den Ortslagen von Petersdorf und Pillgram befindet sich jeweils eine nicht mehr genutzte, aber noch rechtskräftig geschützte Trinkwassergewinnungsanlage (Petersdorf: 1 Brunnen/ 60 m Tiefe, Pillgram: 1 Brunnen/55 m Tiefe) gemäß Beschluß des Kreistages Fürstenwalde vom 2. 3.1983 (Nr. 123/23/83). In der Plandarstellung sind an beiden Orten die Schutzzonen 11 und 111 als nachrichtliche Übernahme wiedergegeben.*

Der geschützte Landschaftsbestandteil südöstlich von Sieversdorf wird erweitert. *geschützter Landschaftsbestandteil*

Pkt. 8.3 Zur Kompensation von Eingriffen

Die oben beschriebenen ausgleichspflichtigen Änderungen basieren auf inzwischen genehmigten Satzungen (Ergänzungssatzung, B-Plan, ...), Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Grünordnungsplanung abgearbeitet und sind bereits erfolgt.

Für die „echten" Planänderungen einschließlich der Herausnahme der Sondergebiete Windkraftanlagen ist formal eine Umweltprüfung erforderlich.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

Die Änderung des FNP ist nicht im Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Deshalb sind eine angemessene Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) ausgearbeitet.

2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Entsprechend Nr. 1a der Anlage zum BauGB werden neben der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes seine Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie der Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

Gegenstand der Umweltprüfung

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich ausschließlich auf die Umweltwirkungen, die sich aus

- der ersten Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Sieversdorf (Stand 2012)
- der Darstellung für den Bereich Petersdorf Vorwerk
- der 6. Änderung des BP „Gewerbepark Odervorland" in Jacobsdorf (Hundesportplatz)
- dem B-Plan „Biogasanlage Pillgram"
- sowie aus der Herausnahme der Sondergebiete für Windkraftanlagen

ergeben.

Für die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (FNP) ergibt sich auf Grund der sonstigen Präzisierungen der Planzeichnung kein Erfordernis für eine Umweltprüfung.

nicht Gegenstand

Die Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Stand 2013) weist insgesamt vier Ergänzungsflächen als Baufläche aus. Die wirksame Satzung ist nach den Angaben in seiner Begründung aus dem ursprünglichen FNP entwickelt.

Unter Beachtung der Unschärfe, die die graphischen Darstellungen eines FNP naturgemäß aufweisen, ist die Präzisierung des FNP nicht als Planänderung anzusehen.

Mit der Übernahme der Grenzen der Satzung in die „neue" Planzeichnung ist demnach keine umweltrelevante Änderung des FNP verbunden.

nicht Gegenstand

Gegenstand der ersten Änderung der Ergänzungssatzung Jacobsdorf (Stand 2015) war die Übernahme von bereits mit Hallen bebauten Flächen im Süden des Ortes. Die wirksame Satzungsänderung ist nach den Angaben in seiner Begründung bereits aus dem ursprünglichen FNP entwickelt.

Unter Beachtung der Unschärfe, die die graphischen Darstellungen eines FNP naturgemäß aufweisen, ist die Präzisierung des FNP nicht als Planänderung anzusehen.

Mit der Übernahme der Grenzen der Satzung in die „neue" Planzeichnung ist demnach keine umweltrelevante Änderung des FNP verbunden.

Petersdorf Vorwerk

Für den Bereich des Vorwerkes Petersdorf wurde eine Außenbereichssatzung (Stand 2008) erlassen. Diese umfasst lediglich die bestehenden bebauten Grundstücke.

Nördlich davon existiert ein B-Plan für die Stall- und die Biogasanlage

Im "alten" FNP war der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im geänderten FNP werden die entsprechenden Grundstücke als Kleinsiedlungsfläche (WS) dargestellt.

Es wird eine Fläche nur umgewidmet, ohne dass sich die vorhandene Nutzung tatsächlich ändert. Neue Bauflächen werden nicht mobilisiert.

Betroffen ist eine Fläche von rund 3 ha.

Abrundungssatzung

Gegenstand der ersten Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Sieversdorf (Stand

Sieversdorf

2012) ist die Darstellung eines MD-Gebietes, analog der westlich angrenzenden bebauten Grundstücke. Im FNP ist der Bereich bisher als SO-Baufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft" dargestellt.

Es wird also nur eine bereits dargestellte Baufläche umgewidmet.

Flächengröße im FNP ca. 0,4 ha.

Es ist also zu prüfen, welche Umweltauswirkungen auf Grund der Umwidmung zu erwarten sind.

Hundesportplatz

Gegenstand der 6. Änderung des BP „Gewerbepark Odervorland" in Jacobsdorf ist die Ausweisung eines „Hundesportplatzes" auf einer Fläche, die im ursprünglichen B-Plan für Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) vorgesehen war.

Die Fläche ist im B-Plan als private Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Die Festsetzungen lassen nunmehr eine angemessene Bebauung von Teilen des Grundstückes zu.

Die B-Plan-Änderung steht nach den Angaben in der Begründung nicht im Widerspruch zu den Darstellungen im FNP.

Im „alten" FNP findet sich die Darstellung als Grünfläche. Die Änderung im FNP betrifft lediglich 0,2 ha.

mögliche Auswirkungen

Es ist also zu prüfen, welche Umweltauswirkungen auf Grund der Umwidmung zu erwarten sind.

Biogasanlage Pillgram

Für die Biogasanlage in Pillgram liegt ein B-Plan vor. Im ursprünglichen FNP war die entsprechende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Allerdings wird die Fläche gem. Regionalplanung von einem Windeignungsgebiet überlagert.

Die Fläche der Biogasanlage grenzt unmittelbar an die Autobahnraststätte „Biegener Hellen", deren Fläche als entsprechende Sonderbaufläche dargestellt ist.

Die Lage und Abgrenzung der Sonderbaufläche für die Biogasanlage im überarbeiteten FNP deckt sich mit der des B-Planes. Insgesamt sind ca. 2,2 ha als SO Biogas dargestellt.

Im Gegenzug hat sich die Flächengröße der Autobahnraststätte im FNP von 22,7 ha auf 12 ha. verringert.

Windkraftnutzung

Auf die im ursprünglichen FNP noch vorhandene Darstellung von Konzentrationszonen für die Windkraftnutzung soll nunmehr verzichtet werden, da diese mit der aktuellen Rechtslage (Regionalplanung) und den Gegebenheiten (tatsächlich vorhandene Bebauung mit Windkraftanlagen) im Konflikt steht.

Es geht also nur um das Bereinigen des FNP und das Beheben eines Fehlers.

2.1.2 Übergeordnete Umweltschutzziele

Unter dieser Überschrift werden die Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan entsprechend Nr. 1b der Anlage zum BauGB abgearbeitet. Dargestellt wird auch, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt werden.

Innerhalb zahlreicher Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

In folgenden werden die für die Planungsebene FNP und die konkreten Planänderungen relevanten Fachgesetze vorgestellt.

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) fordert

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten,
- die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen,
- den sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden,

- die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Das BauGB ist auch Grundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und „ersetzt" hier das UVP-Gesetz.

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz** - BImSchG) fordert den Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) im Verein mit dem **Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) fordern Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

2.1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung (UP) richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls d. h. den Erfordernissen der Planaufgabe und den betroffenen Umweltbelangen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die planende Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall werden für die Umweltuntersuchungen die bereits vorliegenden Aussagen aus den Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung der Ergänzungssatzungen bzw. der B-Pläne herangezogen.

Zusätzliche Fachbeiträge o. dgl. wurden im vorliegenden Fall nicht erarbeitet. Spezielle Fachplanungen sind nicht erforderlich.

2.2 Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden für die oben zusammengefassten relevanten Planänderungen die Ausgangssituation und die sich ergebenden Auswirkungen dargestellt.

Schutzgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die umweltbedingten Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen

- Mensch, Gesundheit / Bevölkerung insgesamt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Lebensraum, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Kultur- und Sachgüter
- Landschaft sowie
- Wechselwirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme

Im Fall einer Planänderung hat die "Bestandsaufnahme" nicht auf den gegenwärtigen tatsächlichen Zustand der betroffenen Flächen abzustellen, sondern auf die bauplanungsrechtliche Situation, die der "alte" Bauleitplan geschaffen hat.

Petersdorf Vorwerk

Hinsichtlich des „Schutzgutes" Mensch ist die Ausgangssituation dadurch gekennzeichnet, dass auf Grund der Lage im Außenbereich die Wohngrundstücke nur einen geringen Schutz genießen. Sie haben die Störungen aus den im Außenbereich zulässigen Nutzungen (insbesondere aus der Landwirtschaft aber auch aus der Windkraftnutzung) weitestgehend hinzunehmen.

Die abiotischen Schutzgüter sind, trotz der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, durch die bereits vorhandene Bebauung vorbelastet.

Das trifft auch auf die biotischen Schutzgüter sowie die Landschaft zu. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Abrundungssatzung Sieversdorf

Hinsichtlich des „Schutzgutes" Mensch geht die ursprüngliche Darstellung im FNP davon aus, dass auf der Änderungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohngrundstücken ausschließlich Betriebe angesiedelt werden.

Die abiotischen Schutzgüter sind durch die bestehende Bauflächenausweisung praktisch „vorbelastet".

Das trifft auch auf die biotischen Schutzgüter sowie die Landschaft zu. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Hundesportplatz

Für den Mensch hat die Fläche südlich des Gewerbegebietes die Funktion als Arbeitsumfeld. Der Gewerbestandort wird aufgewertet.

Die abiotischen Schutzgüter sind durch die Darstellung als Grünfläche ohne Beeinträchtigungen.

Die biotischen Schutzgüter dagegen werden durch die angrenzende Autobahn und das Gewerbegebiet erheblich beeinträchtigt.

Das trifft auch auf die Landschaft zu. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Biogasanlage Pillgram

Für den Menschen hat der durch die Autobahn und die Windkraftnutzung vorgeprägten Bereich keine Bedeutung.

Die abiotischen Schutzgüter sind durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft trotz der Windkraftanlagen, die ja nur punktuell wirken, ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Die biotischen Schutzgüter dagegen werden durch die angrenzende Autobahn erheblich beeinträchtigt.

Das trifft auch auf die Landschaft zu. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Windkraftnutzung

Hinsichtlich aller Schutzgüter bedeutet die bestehende Baugebietsausweisung für die Windkraftnutzung im "alten" FNP theoretisch eine erhebliche Belastung.

Die Reduzierung der Flächengröße gegenüber dem Regionalplan besteht nur fiktiv, da sie rechtlich nicht durchsetzbar ist.

Besondere Wechselwirkungen der Schutzgüter, die über die üblichen Relationen hinausgehen, sind für alle Änderungsbereiche nicht erkennbar.

Arten- und Habitatsschutz

Natürlich sind Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, in den Gebieten, die überarbeite werden, präsent.

Die Änderungsplangebiete weisen aus der Sicht der Flächennutzungsplanung keine Besonderheiten hinsichtlich des Artenschutzes auf.

Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.

2.2.2 Prognose

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planänderungen, gemessen an den ursprünglichen Darstellungen, schutzgutbezogen zusammengefasst. Dabei wird auch auf die „Nullvariante" eingegangen.

Petersdorf Vorwerk

Hinsichtlich des „Schutzgutes" Mensch ergeben sich strategisch Verbesserungen durch die

Darstellung der bebauten Grundstücke als Baufläche. Bei einer Umsetzung des mit der FNP-Änderung angezeigten Entwicklungszieles erhöht sich der Schutzanspruch der Wohnbevölkerung gegenüber Störungen aus dem Umfeld.

Die abiotischen Schutzgüter werden real nicht beeinträchtigt, da die Flächen bereits baulich genutzt sind. Detaillierte Angaben zur zukünftigen Versieglung können auf der Ebene des FNP nicht gemacht werden.

Die biotischen Schutzgüter sowie die Landschaft werden durch die Umwidmung, die keine gravierenden Änderungen in der Bebauungsstruktur zulässt, nicht erheblich beeinträchtigt.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Ohne die Planänderung ergeben sich außer für den Menschen, gemessen an der gegenwärtigen bauplanungsrechtlichen Situation, keine Veränderungen.

Abrundungssatzung Sieversdorf

Hinsichtlich des „Schutzgutes" Mensch wird einerseits die zwingende direkte Benachbarung zwischen der Landwirtschaft und der bestehenden Wohnnutzung in eine entsprechende „Möglichkeit" umgewandelt. Andererseits grenzen die „neuen" MD-Grundstücke direkt an den Landwirtschaftsstandort. In der Sache ergeben sich keine Änderungen.

Ein SO-Gebiet lässt eine größere Versieglung zu als ein MD-Gebiet. Strategisch entsteht eine geringe Verbesserung für die abiotischen Schutzgüter.

Sonst ergeben sich für die FNP-Ebene vergleichbare Auswirkungen auf die Umwelt, unabhängig von der „alten" oder der „neuen" Darstellung.

Ohne die Planänderung ergeben sich keine Veränderungen für die Umwelt.

Hundesportplatz

Für den Menschen als Schutzgut verbessern sich durch die Umwidmung der Fläche die Erholungsmöglichkeiten. Zugleich ist ein Standort gefunden, von dem keine Störungen für das Wohnumfeld ausgehen.

Die abiotischen Schutzgüter werden aus der Sicht des FNP nicht erheblich beeinträchtigt, da nicht zwingend eine Überbauung erfolgen muss. Die Darstellung als Grünfläche erfordert weiterhin, dass die Fläche weitgehend „grün" bleibt.

Die Auswirkungen auf das die Schutzgüter Boden und Wasser können mit Sicherheit vor Ort kompensiert werden (was mit dem vorliegenden B-Plan durchgesetzt wird).

Für die biotischen Schutzgüter sowie die Landschaft ergeben sich keine erheblichen Veränderungen. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen

Bei Nicht-Durchführung der Planänderung verschlechtert sich die Umweltsituation für den Menschen, da der störungsfreie Standort nicht nutzbar wäre und die Erholungsmöglichkeiten beschränkt blieben.

Biogasanlage Pillgram

Für den Menschen ergeben sich auf Grund der hinreichend großen Entfernung zu empfindlichen Nutzungen (insbesondere zu Wohngrundstücken) keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nachweise wurden im B-Plan-Verfahren erbracht.

Die abiotischen Schutzgüter werden einerseits durch den Entzug von Landwirtschaftsfläche beeinträchtigt, aber andererseits durch das erhebliche Reduzieren der Fläche für die Autobahnraststätte kompensiert. Aus der Gesamtsicht ergibt sich eine positive Bilanz für die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Diese Aussage gilt auch für die biotischen Schutzgüter.

Die Landschaft wird potenziell allerdings durch die zusätzlich möglichen baulichen Anlagen für die Biogasanlagen beeinträchtigt. Auf Grund der erheblichen Vorbelastungen und der Möglichkeit der Kompensation vor Ort sind die Auswirkungen für die Ebene FNP aber nicht als erheblich einzustufen.

Ohne die Mobilisierung des optimal für eine störende Anlage geeigneten und vorbelasteten Standortes müsste auf die Nutzung alternativer klimaneutraler Energie verzichtet oder ein weniger geeigneter Standort gefunden werden.

Windkraftnutzung

Es geht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nicht darum, die Auswirkungen der konkreten Windkraftanlagen (WKA) zu beurteilen.

Für die zu betrachtenden Schutzgüter ergibt sich daraus, dass nunmehr auf eine Baugebiets- oder Bauflächendarstellung für die Windkraftnutzung im FNP verzichtet wird und der Bereich als

Fläche für die Landwirtschaft erscheint, eine eindeutige Verbesserung.

Diese ist gemessen an der Realität allerdings nur eine scheinbare, da auf der Grundlage der Regionalplanung bzw. des BauGB im betroffenen Raum weiterhin Baurecht für WKA besteht.

Die Entwicklung des Gebietes als Windpark ist unter den gegebenen Umständen unabhängig von den Darstellungen im FNP.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich durch die Planungen keine erkennbaren Veränderungen.

Arten- und habitatsschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung

Die Planänderungen verursachen keine unüberwindlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der besonders geschützten Arten.

Allgemein sind durch eine Bauzeitenregelung oder andere Vermeidungsmaßnahmen bzw. durch CEF-Maßnahmen Verstöße gegen die Verbotstatbestände in den nachfolgenden Planungsphasen auszuschließen.

Auf Grund der Herausnahme der im FNP dargestellten Gebiete „SO-Wind" ergeben sich ebenfalls keine Konflikte hinsichtlich des Artenschutzes.

2.2.3 Maßnahmen

Erforderlichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind zu erwarten, wenn damit zu rechnen ist, dass das Vorhaben gesetzlich oder in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschreitet oder gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet sind, wenn empfindliche Flächen beeinträchtigt werden oder wenn mehrere Schutzgüter oder auch nur ein Schutzgut besonders schwerwiegend geschädigt werden könnten.

Im konkreten Fall sind, wie oben dargestellt, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planänderung voraussichtlich nicht zu erwarten.

Ausgleich

Auf Grund dieser Tatsachen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Minderung Vermeidung

Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind sinnvoll erst in den nachfolgenden Planungsebenen bestimmbar.

2.2.4 Alternativen

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Prüfung von Standortalternativen ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung.

Im vorliegenden Fall bestehen aber nur geringe Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich des Gegenstandes der Planänderung. Vernünftige Standortalternativen sind nicht vorhanden.

Mit Ausnahme der Umwidmung der bestehenden Grundstückle im Bereich Vorwerk Petersdorf bestehen auch für für die Darstellungen keine Alternativen. Hier wäre nur der Verzicht der Darstellung oder die Ausweisung als gemischte Baufläche eine inhaltliche Alternative.

Hinsichtlich des Themas Windkraftnutzung kann die Gemeinde alternativ einen Sachlichen Teil-FNP aufstellen oder sich im Rahmen des „normalen" FNP erneut mit der Thematik Windkraftnutzung auseinandersetzen.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Technische Verfahren

Da für die FNP-Änderung keine eigenständigen Untersuchungen durchgeführt wurden, sind Aussagen zu technischen Verfahren nicht möglich.

2.3.2 Überwachungsmaßnahmen

In Nr. 3b der Anlage zum BauGB wird gefordert, die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt zu beschreiben.

Ein FNP entfaltet erst Umweltwirkungen, wenn z. B. ein Bebauungsplan aus ihm entwickelt wird.

Da für die Ebene des FNP keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

bisher nicht bekannte Wirkungen

Negative Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung nicht erkannt wurden, werden bei Vorliegen entsprechender Indizien (z. B. Tatsachen, die bei der Umsetzung zum Vorschein kommen, wie Bodendenkmale, massive Nachbarschaftsbeschwerden, Hinweise der Fachbehörden, Ergebnisse der Landschaftsschauen, Ergebnisse von Umwelt-Fachplänen oder andere Informationsquellen, ...) in angemessener Weise durch die Gemeinde untersucht.

Auf die gesetzliche Informationspflicht der Fachbehörden nach §4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

2.3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Jacobsdorf hat im Rahmen der Zusammenfassung der beiden bisherigen räumlichen Teil-FNP und der Neuzeichnung einige Planänderungen vorgenommen, die die Grundzüge der bisherigen FNP berühren.

Betroffen sind der Bereich Vorwerk Petersdorf, das Gewerbegebiet Odervorland, die Biogasanlage in Pillgram. Für die beiden letzten Maßnahmen wurden B-Planänderungen durchgeführt. Im Bereich Vorwerk Petersdorf wird eine bestehende aber bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Baufläche lediglich als Baufläche dargestellt.

Mit der Planänderung wird der FNP auch hinsichtlich der bisher fehlerhaften Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung „befreit".

Neben diesen umweltrelevanten Änderungen wurde der FNP nur aktualisiert, ohne dass dadurch die Grundzüge betroffen sind.

Durch die Planänderungen werden keine aus Umweltsicht hochwertigen Flächen in Anspruch genommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind nicht zu erwarten. Demzufolge sind keine Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen.