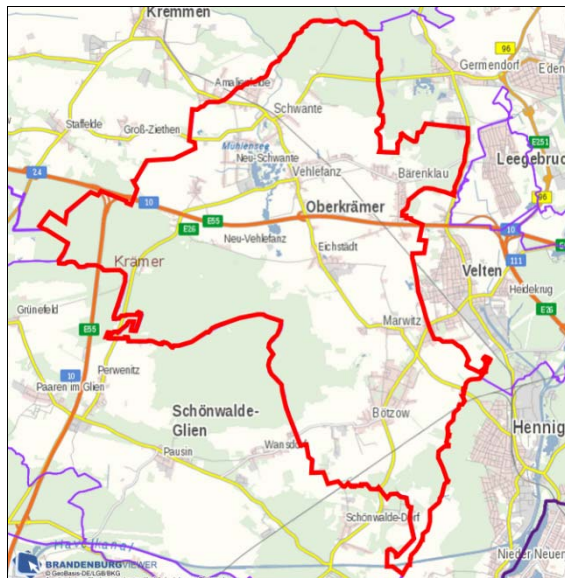




Geänderter Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer

mit den Ortsteilen
Schwante, Vehlefanze, Bärenklau, Eichstädt, Marwitz, Bötzwow und Neu-Vehlefanze

Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg
gemäß §5 BauGB



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Teil 1/2 Begründung Teil 2/2 Umweltbericht

Planungsbüro



Dezember 2020

Mit Einarbeitung der Erfüllung der Auflagen und Maßgaben der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplanes Oberkrämer, AZ 521010-03801/2021/vs. vom 24.08.2021; die Einarbeitungen sind kursiv geschrieben sowie punktiert unterstrichen
Die Rechtsgrundlagen wurden redaktionell aktualisiert.

Flächennutzungsplan der	Gemeinde Oberkrämer Perwenitzer Weg 2 16727 Oberkrämer, OT Eichstädt
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 in 16547 Birkenwerder Tel.: 03303 502916 Mail: Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de
Plangrundlage:	Topografische Karte M 1:10.000
alle Fotos:	Planungsbüro Ludewig GbR

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 2/2

Begründung des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer - Umweltbericht

Umweltprüfung	09
Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	09
Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
U1 Einleitung	11
U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	11
U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	11
U1.b) 1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	11
U1.b) 1.1 Raumordnung und Landesplanung	11
U1.b) 1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne	11
U1.b) 1.1.2 Ziele, Grundsätze und Umweltbelange der Raumordnung und Landesplanung	12
U1.b) 1.1.3 Berücksichtigung des LEPro 2007 und des LEP HR im vorliegenden geänderten FNP	17
U1.b) 1.2 Regionalplanung	25
U1.b) 1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne	25
U1.b) 1.2.2 Windenergienutzung	26
U1.b) 1.2.2.1 Regionalplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind)	26
U1.b) 1.2.2.2 Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)	27
U1.b) 1.2.2.3 Berücksichtigung der Erfordernisse der Regionalplanung zur Windenergienutzung im geänderten Flächennutzungsplan	27
U1.b) 1.2.3 Rohstoffsicherung	30
U1.b) 1.2.3.1 Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe)	30
U1.b) 1.2.3.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung	31
U1.b) 1.2.4 Freiraumschutz gemäß Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)	32
U1.b) 1.2.4.1 Vorranggebiet Freiraum gemäß ReP FW	32
U1.b) 1.2.4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung	33
U1.b) 1.2.5 Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"	34

U1.b) 2.	Weitere übergeordnete Planungen	35
U1.b) 2.1	Kreisentwicklungskonzeption	35
U1.b) 2.2	Übergeordnete Verkehrswege und Ver- und Entsorgungsanlagen (Straßen, Bahn, Wasser, Leitungstrassen)	36
U1.b) 2.3	Bodenordnungsverfahren des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	36
U1.b) 3.	Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung	37
U1.b) 3.1	Landschaftsplan	37
U1.b) 3.1.1	Fachgesetze und Fachpläne	37
U1.b) 3.1.2	Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U1.b) 3.2	Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte	38
U1.b) 3.2.1	Fachgesetze und Fachpläne	38
U1.b) 3.2.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U1.b) 4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	38
U1.b) 4.1	Rechtliche Grundlagen	38
U1.b) 4.2	Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in der vorliegenden Planung	39
U1.b) 4.3	Berücksichtigung weiterer Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	40
U1.b) 5.	Biotopschutz	41
U1.b) 5.1.	Fachgesetze	41
U1.b) 5.2	Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel (2006)	42
U1.b) 5.3	Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)	43
U1.b) 5.3.1	Inhalt der Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)	43
U1.b) 5.3.2	Berücksichtigung der Anforderungen des Biotopverbundes und Biotopschutzes im geänderten Flächennutzungsplan	46
U1.b) 6.	Artenschutz	42
U1.b) 6.1	Fachgesetze	42
U1.b) 6.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	42
U1.b) 7.	Eingriff nach dem Naturschutzrecht	47
U1.b) 7.1	Fachgesetze	47
U1.b) 7.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	47
U1.b) 7.2.1	Unterteilung der geplanten Änderungen nach den möglichen Umweltauswirkungen und dem vorbereiteten Eingriff nach dem Naturschutzrecht / Artenschutz	47
U1.b) 7.2.2	Veränderte Darstellungen im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan, bei denen bisherige Bauflächendarstellungen entfallen	47
U1.b) 7.2.3	Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bestehen	48
U1.b) 7.2.4	Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz	51
U1.b) 7.2.4.1	Entwicklungsflächen Wohnen auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbind- lichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz	52
U1.b) 7.2.4.2	Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz	62
U1.b) 7.2.4.3	Entwicklungsflächen Sondergebiete auf bisher teilweise unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz	63
U1.b) 7.2.4.4	Entwicklungsflächen Gemeinbedarf auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz	64
U1.b) 7.2.5	Entwicklungsflächen Wald, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Bezug auf den Artenschutz	65
U1.b) 8.	Wald	68
U1.b) 8.1	Fachgesetze	68
U1.b) 8.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	68

U1.b) 9.	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	69
U1.b) 9.1	Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz	69
U1.b) 9.1.1	Fachgesetze	69
U1.b) 9.1.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	71
U1.b) 9.2	Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Niederschlagsentwässerung	73
U1.b) 9.2.1	Fachgesetze	73
U1.b) 9.2.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	73
U1.b) 10.	Bodenverunreinigungen, Altlasten	78
U1.b) 10.1	Fachgesetze und Fachpläne	78
U1.b) 10.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	78
U1.b) 11.	Munitionsbergung, Bergbau	82
U1.b) 11.1	Fachgesetze Munitionsbergung	82
U1.b) 11.2	Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung	82
U1.b) 11.3	Bergbau	82
U1.b) 12.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	84
U1.b) 12.1	Fachgesetze	84
U1.b) 12.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	84
U1.b) 12.2.1	Baudenkmale	84
U1.b) 12.2.2	Bodendenkmalpflege	86
U1.b) 13.	Immissionsschutz	88
U1.b) 13.1	Fachgesetze	88
U1.b) 13.2	Schalltechnische Orientierungswerte	88
U1.b) 13.3	Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn	89
U1.b) 13.4	Berücksichtigung der bestehenden Verkehrslärmbelastung in der Bauleitplanung	94
U1.b) 13.5	Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10	97
U1.b) 13.6	Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten	97
U1.b) 13.7	Verkehrslärm - Bahn	97
U1.b) 13.8	Gewerbliche Emissionen	99
U1.b) 13.9	Emissionen durch Landwirtschaft und Tierhaltung	100
U1.b) 13.9.1	Konflikte zwischen Pferdehaltung und Wohnnutzungen	100
U1.b) 13.9.2	Konflikt zwischen landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung und Wohnnutzungen	102
U1.b) 13.9.3	Konflikte zwischen Schweinemastanlage und Wohnnutzungen	103
U1.b) 13.10	Sportlärm	103
U1.b) 13.11	Emissionen durch Hochspannungsleitungen	103
U1.b) 13.12	Klimaschutz	105
U1.b) 13.12.1	Fachgesetze	105
U1.b) 13.12.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	105
U1.b) 14.	Störfallrelevanz	106
U1.b) 14.1	Fachgesetze	106
U1.b) 14.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	106
U1.b) 15.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB	107
U1.b) 15.1	Fachgesetze	107
U1.b) 15.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	107
U2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	108
U2.a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	108
U2.a) 1.	Schutzgüter Boden und Fläche	108
U2.a) 1.1	Geologie, Hydrogeologie	108
U2.a)1.1.1	Bestand Geologie, Hydrogeologie	108

U2.a)1.1.2	Berücksichtigung der geologischen und geohydrologischen Verhältnisse im geänderten Flächennutzungsplan	110
U2.a) 1.2	Schutzgut Fläche	111
U2.a) 2.	Schutzgut Wasser	111
U2.a) 3.	Schutzgut Klima, Luft	123
U2.a) 4.	Naturräumliche Gliederung	124
U2.a) 5.	Landschaftsräume und Siedlungsflächen - Orts- und Landschaftsbild	125
U2.a) 5.1	Der Krämerwald	125
U2.a) 5.2	Die Niederungsgebiete von Havel und Muhre / Das Havelländische Luch	125
U2.a) 5.3	Die Feldfluren und die Wiesenniederungen auf dem Glien	125
U2.a) 5.4	Das Mühlenseegebiet	127
U2.a) 5.5	Die Ortsteile der Gemeinde Oberkrämer	127
U2.a) 6.	Bestand Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund	129
U2.a) 6.1	Biotope, Biodiversität	129
U2.a) 6.2	Biotopverbund	135
U2.a) 7.	Schutzgut Flora, Artenschutz, Alleen, Baumschutz, Wald	136
U2.a) 7.1	Flora Artenschutz	136
U2.a) 7.2	Alleebaumschutz	136
U2.a) 7.3	Baumschutz allgemein	137
U2.a) 7.4	Wald	137
U2.a) 8.	Schutzgut Fauna, Artenschutz	137
U2.a) 9.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	138
U2.a) 10.	Schutzgut Mensch / Boden, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau	138
U2.a) 10.1	Schutzgut Mensch / Boden Altlasten	138
U2.a) 10.2	Schutzgut Mensch / Munitionsbergung	135
U2.a) 10.3	Schutzgut Mensch / Bergbau	145
U2.a) 11.	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz	146
U2.a) 11.1	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn	146
U2.a) 11.2	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10	149
U2.a) 11.3	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten	149
U2.a) 11.4	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm - Bahn	149
U2.a) 11.5	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - gewerbliche Emissionen	150
U2.a) 11.6	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Pferdehaltungen	151
U2.a) 11.7	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung	152
U2.a) 11.8	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Schweinemastanlage	152
U2.a) 11.9	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Sportlärm	152
U2.a) 11.10	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Hochspannungsleitungen	153
U2.a) 12.	Schutzgut Mensch - Störfallgefahr	154
U2.a) 13.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	154
U2.a) 13.1	Schutzgut Kultur- und Sachgüter - Denkmalschutz	154
U2.a) 13.2	Schutzgut Kultur- und Sachgüter - Bodendenkmale	156
U2.a) 14.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	159

U2.b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i	159
U2.b) 0.	Vorbemerkungen	159
U2.b)1.	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	160
U2.b)1.1	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	160
U2.b)1.2	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	163
U2.b)1.3	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	163
U2.b)2.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wechselwirkungen	165
U2.b)2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen	165
U2.b)2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen	165
U2.b)3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen	166
U2.b)4.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Wechselwirkungen	167
U2.b)4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	167
U2.b)4.2	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	168
U2.b)4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen	168
U2.b)5.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen	169
U2.b)6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Baumbestand und Wald, Wechselwirkungen	169
U2.b)7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen	170
U2.b)8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Wechselwirkungen	171
U2.b)9.	Auswirkungen auf Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	171
U2.b)10.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	172
U2.b)10.1	Umweltbezogene Auswirkungen durch Altlasten	172
U2.b)10.2	Umweltbezogene Auswirkungen durch Altmunition	172
U2.b)10.3	Umweltbezogene Auswirkungen durch Bergbau	172
U2.b)10.4	Immissionsschutz	173
U2.b)10.4.1	Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	173
U2.b)10.4.2	Auswirkungen durch Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn	174
U2.b)10.4.3	Auswirkungen durch Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10	174
U2.b)10.4.4	Auswirkungen durch Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzw-Marwitz-Velten	174
U2.b)10.4.5	Auswirkungen durch Verkehrslärm - Bahn	175
U2.b)10.4.6	Auswirkungen durch gewerbliche Emissionen	175
U2.b)10.4.7	Auswirkungen durch Pferdehaltungen	175
U2.b)10.4.8	Auswirkungen durch Emissionen landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung	176
U2.b)10.4.9	Auswirkungen durch Emissionen einer bestehenden Schweinemastanlage	176
U2.b)10.4.10	Auswirkungen durch Sportlärm	176
U2.b)10.4.11	Auswirkungen durch - Emissionen durch Hochspannungsleitungen	177
U2.b)11.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Gefahr von Störfällen	177
U2.b)12.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	177
U2.b)13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	178

U2.b)14.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und Abwasser und ihrer Beseitigung und Verwertung	179
U2.b)15.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	180
U2.b)16.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	180
U2.b)16.1	Prüfung der Kumulierung mit Vorhaben im benachbarten Landschaftsschutzgebiet "Obere Havelniederung"	180
U2.b)16.2	Prüfung der Kumulierung mit Vorhaben, die ebenfalls landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen	180
U2.c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch die Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	180
U2.c) 1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Fläche	180
U2.c) 2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden	180
U2.c) 3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Wasser	181
U2.c) 4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Klima, Luft	181
U2.c) 5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund	182
U2.c) 6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Flora, Baumbestand, Wald	182
U2.c) 7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgut Fauna, Artenschutz	183
U2.c) 8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	183
U2.c) 9.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	184
U2.c) 10.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	184
U2.c) 11.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	188
U2.c) 12.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	188
U2.c) 13.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	189
U2.c) 14.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Übernahme aus dem Landschaftsplan und weiteren Planungen	189

U2.d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	193
U2.d) 1	Planungsalternative Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes	193
U2.d) 2	Vorgeschlagene Planungsalternativen zum Flächennutzungsplan, denen nicht gefolgt wurde	195
U2.e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle	206
U3.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	206
U3.a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	206
U3.a).1	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des Bestandes im Planbereich verwendet wurden	206
U3.a).2	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden	206
U3.a).3	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten	206
U3.b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt	206
U3.c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes	207
U3.d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	216

Umweltprüfung

Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** zu erarbeiten.

Gemäß §1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

- 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB folgende Bestandteile:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;*
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;*

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;*
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*

- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, wurden diese gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Der **Umweltbericht** wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **des Bauleitplanes** auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen erarbeitet.

Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

U1. Einleitung

U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dar.

Der hier vorliegende geänderte Flächennutzungsplan soll sich auf den Zeithorizont von ca. 10 Jahren ab seinem Wirksamwerden beziehen. Das entspricht in etwa einem Zeithorizont bis 2030, für den auch der neu aufgestellte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) gelten soll.

Der FNP hat Programmcharakter und ist Koordinierungsinstrument der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung. Er entwickelt im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne.

Aus der Darstellung sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigungen für ein Grundstück, noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

Verbindliche Bauleitpläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan hat jedoch keine unmittelbare Bedeutung für die Beurteilung von Bauanträgen oder -anzeigen in Gebieten, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt sind, ebenso wie für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil - § 34 BauGB). Lediglich beim Bauen im Außenbereich kann der FNP für die Beurteilung von Bauanträgen von Bedeutung sein (§ 35 BauGB).

Als Koordinierungsinstrument begründet er Anpassungspflichten gegenüber öffentlichen Planungsträgern, die dem Plan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.

Veranlassung für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Erfordernis zur Anpassung der Darstellungen an den Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich mit dem LEP HR neu festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung weiterer Darstellungen an die aktuelle digitale topografische Karte sowie an die vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet.

U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

U1.b) 1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

U1.b) 1.1 Raumordnung und Landesplanung

U1.b) 1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Der Inhalt der landesplanerischen Programme und Pläne bildet die Beurteilungsgrundlage für die Vereinbarkeit der Planungen der Gemeinde mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 1 ROG insbesondere aus

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

U1.b) 1.1.2 Ziele, Grundsätze und Umweltbelange der Raumordnung und Landesplanung

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

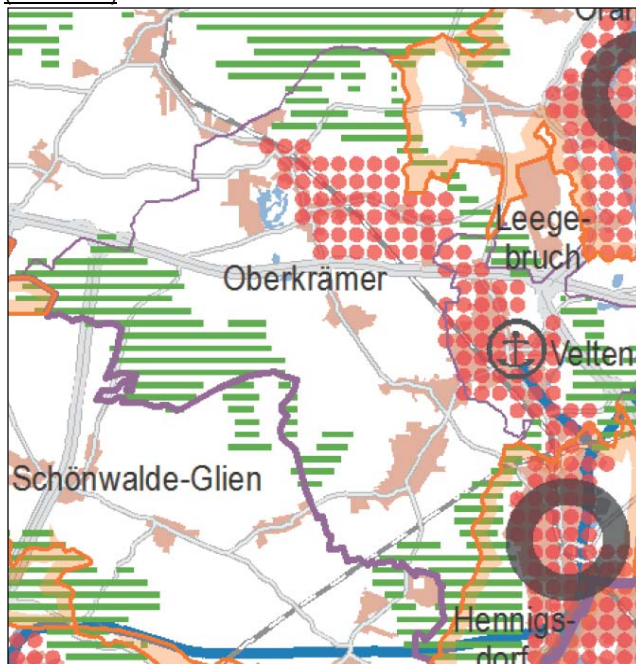
Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Anforderungen an die vorliegende Planung gemäß LEP HR und LEPro 2007

Für die Gemeinde Oberkrämer sind hieraus insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

(Ausschnitt)



Festlegungen



Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen



Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Oberkrämer keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt jedoch teilweise im Entwicklungsraum Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1 (siehe hierzu nachfolgend)

- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Oberkrämer ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Oberkrämer ist Achsengemeinde der Entwicklungsachse Hennigsdorf / Velten / Oberkrämer

- **Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte**

Grundsatz 3.2 LEP HR Grundversorgung

Die Funktionen der Grundversorgung sollen in allen Gemeinden abgesichert werden.

Ziel 3.3 LEP HR Grundfunktionale Schwerpunkte – Festlegung durch die Regionalplanung

Grundfunktionale Schwerpunkte werden zur räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte im Land Brandenburg in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen.

Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte in den Achsengemeinden des Berliner Umlandes sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen.

Funktionszuweisungen im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung

Die Gemeinde Oberkrämer hat keine zentralörtliche Funktion.

- **Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel**

Grundsätze aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Die Wachstumschancen der Hauptstadtregion liegen insbesondere in der Metropole Berlin, den räumlichen und sektoralen Schwerpunkten Brandenburgs mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial und dem Flughafen Berlin Brandenburg International mit seinem Umfeld.

(2) Zur bestmöglichen Nutzung der Chancen und Stärkung der Wirtschaftskraft der Hauptstadtregion soll der Einsatz von öffentlichen Mitteln räumlich und sektoral konzentriert werden.

(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Grundsätze aus LEPro 2007 § 5 Siedlungsentwicklung,

(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.

(4) Der innerstädtische Einzelhandel soll gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes (Grundversorgung) gesichert werden. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen den Zentralen Orten entsprechend der jeweiligen Funktionszuweisung zugeordnet werden.

Grundsatz aus LEPro 2007 § 6 Freiraumentwicklung

(6) Für die Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen sollen die raumordnerischen Voraussetzungen erhalten oder geschaffen werden.

Grundsatz 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Ziel 2.3 LEP HR Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte – Festlegung durch die Regionalplanung

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen.

Grundsatz 2.4 LEP HR Logistikstandorte

Logistikfunktionen sollen an geeigneten Standorten gebündelt und bestehende Standorte bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollen die Potenziale, die sich durch die transeuropäischen Entwicklungsachsen ergeben, berücksichtigt werden.

Grundsatz 2.5 LEP HR Informations- und Kommunikationsinfrastruktur

In allen Teilen der Hauptstadtregion soll flächendeckend die Nutzung einer modernen und leistungsfähigen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ermöglicht werden.

Ziel 2.6 LEP HR Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).

Ziel 2.7 LEP HR Schutz benachbarter Zentren

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigerungsverbot).

Grundsatz 2.8 LEP HR Angemessene Dimensionierung

Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den Zentralen Orten sollen der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot).

Ziel 2.9 LEP HR Hersteller-Direktverkaufszentren

Hersteller-Direktverkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5 000 Quadratmetern sind nur in der Metropole Berlin und in Oberzentren zulässig.

Grundsatz 2.11 LEP HR Strukturverträgliche Kaufkraftbindung

Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 Prozent der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden.

Ziel 2.12 LEP HR Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte

(1) Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1 500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.

Tabelle 1 Liste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente

1.	Zentrenrelevante Sortimente
1.1	Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung
52.11/52.2 ³	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
52.49,9	Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
52.3	Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
52.47	Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

³ Gruppen/Klassen gemäß „Klassifikation der Wirtschaftszweige“, Statistisches Bundesamt, 2003. Für den Umsteigeschlüssel von der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 zur Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 siehe Statistisches Bundesamt (Hrsg., 2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige. Mit Erläuterungen. Wiesbaden.

(2) In den gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkten ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die in Absatz 1 getroffenen Festlegungen hinaus zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1 000 Quadratmeter nicht überschreitet, wobei für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist.

Ziel 2.14 LEP HR Einzelhandelsagglomerationen

Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).

Ziel 2.15 LEP HR Oberflächennahe Rohstoffe (ohne fossile Energieträger) – Festlegung durch die Regionalplanung

Gebiete für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (ohne fossile Energieträger) sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen zu sichern.

- **Kulturlandschaften und ländliche Räume**

Grundsatz aus LEPro 2007 § 4 Kulturlandschaft

(1) Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Historisch bedeutsame Kulturlandschaften sollen bewahrt und entwickelt werden.

(2) Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

(3) Kulturlandschaften mit besonderem Handlungsbedarf sollen durch eine kooperative Regionalentwicklung auch länderübergreifend gestärkt und weiterentwickelt werden.

Grundsatz aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Grundsatz 4.3 LEP HR Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

- **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrie- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

Ziel 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) (...)

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über den örtlichen Bedarf hinaus möglich.

Ziel 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zum örtlichen Bedarf der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018 [bzw. des Jahres vor Inkrafttreten]) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

- **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

- **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalte-räume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 Anpassung an den Klimawandel

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

U1.b) 1.1.3 Berücksichtigung des LEPro 2007 und des LEP HR im vorliegenden geänderten FNP

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 mit:

**„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.**

Erläuterungen

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst. Daraus ergeben sich z.T. andere landesplanerische Bewertungen der vorgesehenen FNP-Änderungen als in unserer Stellungnahme vom 19.12.2017. Die Ziele und Grundsätze des LEP HR und des LEPro 2007 sind in der Begründung zum Vorentwurf (S. 20ff.) bereits umfangreich dargelegt und berücksichtigt.

Nach der vorliegenden Planzeichnung und Begründung

- schließen alle neu geplanten Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete an,
- ist keine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen vorgesehen und
- werden keine Flächen des Freiraumverbundes für neu geplante bauliche Nutzungen in Anspruch genommen, so dass keine Konflikte mit den Zielen Z 5.2, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR erkennbar sind.

Auch hinsichtlich der geplanten Entwicklung von **Wohnsiedlungsflächen** (das sind insbesondere Wohn- und Mischbauflächen, Tab. S. 72ff. und 82 der Begründung) sind keine Konflikte mit Zielen der Raumordnung erkennbar, da

- ⇒ die Gemeindeteile innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR) zählen, in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt möglich ist,
- ⇒ in den Gemeindeteilen außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen zwar nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel 5.5 LEP HR),
 - dort aber der ganz überwiegende Teil der vorgesehenen Darstellungen von Wohnsiedlungsflächen bereits während der Laufzeit des LEP B-B im FNP dargestellt wurde und somit nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR anzurechnen ist bzw.
 - die Entwicklung der neu dargestellten Flächen im Außenbereich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für die Gemeindeteile außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung ca. 7,6 ha) möglich ist. Anzurechnen wären hier nach unserer Prüfung nur die Flächen Sw2 (0,2 ha), Sw14 (0,7 ha) und Nv1 (0,4 ha), d.h. insgesamt 1,3 ha.

Zur geplanten **Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben** und den vorgesehenen Darstellungen von **Sondergebieten Einzelhandel in den OT Schwante und Vehlefanz** verweisen wir auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 20.08.2019 zum Bebauungsplan für den geplanten Ersatzneubau des EDEKA-Marktes in Vehlefanz. Ob die vorgesehenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, hängt von den konkreten Festsetzungen ab und kann daher abschließend erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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.

Hinweise

- Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten,
 - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);
 - soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS); dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
 - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Berücksichtigung:

Die geplanten **Wohnsiedlungsflächen** Sw2 (0,18 ha), Sw14 (0,71 ha) und Nv1 (0,39 ha) werden im vorliegenden FNP als Entwicklungsoptionsflächen berücksichtigt. Mit den am Anger Marwitz geplanten Entwicklungsflächen Ma3 (0,14 ha) und Ma4 (0,30 ha) vergrößert sich die in Anspruch genommene Entwicklungsoptionsfläche auf insgesamt **1,72 ha**.

(Hinweis: Im vorliegenden FNP erfolgt die Angabe von Flächengrößen einheitlich mit Rundung auf 2 Stellen nach dem Komma.)

Die Hinweise der **Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** mit Schreiben vom 20.08.2019 zum **Bebauungsplan für einen Ersatzneubau eines EDEKA-Marktes (Zielanfrage)** sind bei der Aufstellung von **Bebauungsplänen für großflächigen Einzelhandel** im Gemeindegebiet Oberkrämer zu beachten. (siehe hierzu nachfolgend unter 3.1.2 unter: Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel)

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.09.2020 mit:

**„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**

Erläuterungen:

In Aktualisierung bzw. Ergänzung unserer Stellungnahme vom 21.08.2019 zum Vorentwurf teilen wir Ihnen folgendes mit:

Hinsichtlich geplanter Wohnsiedlungsflächen sind außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung folgende Flächen auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 Abs, 2 LEP HR anzurechnen:

Sw2	Südlich Am Birkenwäldchen	0,2 ha	
Sw14	Südlich Mittelweg, östlich Gartenweg	0,7 ha	= BP Nr. 54/2015, der am 20.09.2019 in Kraft getreten ist
Nv1	Klein-Ziethen, Nordende Am Steinweg	0,4 ha	
Ma3	Breite Straße	0,1 ha	
Ma4	Breite Straße	0,3 ha	0,3 ha sind bereits im Bestand vorhanden und werden nicht angerechnet
Summe		1,7 ha	

Somit stehen weitere ca. 5,9 ha Eigenentwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen zur Verfügung.

Für die Entwicklung von **großflächigen Einzelhandelsbetrieben** ist im FNP die Darstellung von Sondergebieten Einzelhandel in den Ortskernen von Schwante und Vehlefanze vorgesehen, die nach der Begründung zum FNP zugleich faktische zentrale Versorgungsbereiche sind. Diesen Darstellungen stehen Ziele der Raumordnung (vgl. insbesondere Ziel 2.12 Abs, 1 LEP HR) nicht entgegen. Sobald durch die Regionalplanung der Ortsteil Vehlefanze als „Grundfunktionaler Schwerpunkt“ festgelegt ist, könnten pro Vorhaben zusätzlich noch 1.000 m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung entwickelt werden (vgl. Ziel 2.12 Abs. 2 LEP HR).

Wir empfehlen, die FNP-Änderung noch stärker für eine planerische Auseinandersetzung mit dem Thema „**zentraler Versorgungsbereich**“ zu nutzen; Die Versorgungsbereiche könnten auch zeichnerisch abgegrenzt werden und damit gesamtgemeindliche Schwerpunkte setzen, die als Grundlage für die Beurteilung weiterer Ansiedlungsvorhaben dienen. In diesem Rahmen sollten alle in der Gemeinde faktisch vorhandenen und geplanten Versorgungsbereichsflächen dargestellt werden.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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.“

Berücksichtigung:

Der Inhalt der Stellungnahme entspricht den Angaben in der Begründung des Entwurfes des geänderten Flächennutzungsplanes Mai 2020.

Zu den Hinweisen der **Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** mit o. g. Schreiben vom 29.09.2020 siehe hierzu nachfolgend unter 3.1.2 unter: Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel).

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gemäß LEPro 2007 und des LEP HR werden im geänderten Flächennutzungsplan im Einzelnen wie folgt berücksichtigt:**Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte****Berücksichtigung Grundsatz 3.2 LEP HR Grundversorgung**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereiten die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für die Grundversorgung im Gemeindegebiet vor. Diese soll in den Ortsteilen, vorzugsweise in den Ortskernen, innerhalb der dort dargestellten Mischgebiete gesichert werden.

In den OT Vehlefanz und Schwante sind im Bereich der Ortskerne hierfür auch Sondergebiete Einzelhandel dargestellt. Auf den betreffenden Flächen sind bereits Verbrauchermärkte vorhanden, die der Sicherung der Nahversorgung dienen.

Berücksichtigung Ziel 3.3 LEP HR Grundfunktionale Schwerpunkte – Festlegung durch die Regionalplanung

Die Festlegung grundfunktionaler Schwerpunkte ist durch die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel noch nicht erfolgt.

In der Gemeinde Oberkrämer kommt hierfür der OT Vehlefanz in Betracht, da er hierfür folgende Voraussetzungen erfüllt:

- funktionsstarker Ortsteil mit räumlicher Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen
- Lage innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes ist eine weitere Stärkung des OT Vehlefanz als grundfunktionaler Schwerpunkt geplant.

Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel**Berücksichtigung der Grundsätze aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung, Absatz 3 und Grundsatz 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung**

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan sieht in der Gemeinde Oberkrämer, die zum ländlichen Raum zählt, die Weiterentwicklung der bereits bestehenden oder durch Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Bauflächen vor.

Berücksichtigung der Grundsätze aus LEPro 2007 § 5 Siedlungsentwicklung, Absatz 4

Durch die geplante Darstellung von Sondergebieten für den Einzelhandel und gemischte Bauflächen in den Ortskernen wird der innerstädtische Einzelhandel gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes (Grundversorgung) planerisch gesichert.

Berücksichtigung des Grundsatzes aus LEPro 2007 § 6 Freiraumentwicklung, Absatz 6 und Ziel 2.15 LEP HR Oberflächennahe Rohstoffe (ohne fossile Energieträger) – Festlegung durch die Regionalplanung

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Berücksichtigung des Ziels 2.3 LEP HR Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte – Festlegung durch die Regionalplanung und Grundsatz 2.4 LEP HR Logistikstandorte

Die bestehenden bzw. durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete sind in dieser Begründung unter 8.1 dargestellt. Der Gewerbepark Vehlefanz / Bärenklau an der Autobahn A10 ist mit insgesamt ca. 95 ha gewerblicher Baufläche das größte Gewerbegebiet in der Gemeinde Oberkrämer. Weitere großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte und Logistikstandorte sind im Gemeindegebiet nicht geplant.

Berücksichtigung des Grundsatzes 2.5 LEP HR Informations- und Kommunikationsinfrastruktur

Die Gemeinde Oberkrämer unterstützt die Entwicklung einer flächendeckenden Versorgung mit moderner und leistungsfähiger Informations- und Kommunikationsinfrastruktur. Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen.

Berücksichtigung des Ziels 2.12 LEP HR Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte und weiterer Ziele und Grundsätze zum Einzelhandel

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Darstellung von Sondergebieten Einzelhandel in den OT Schwante (1 Fläche) und Vehlefanzen (2 Flächen) im Bereich der Ortskerne geplant, die jeweils faktische zentrale Versorgungsbereiche bilden und im Entwicklungsraum Siedlung liegen. Der Ortsteil Vehlefanzen soll als Grundfunktionaler Schwerpunkt entwickelt werden.

An den 3 dargestellten Standorten für Sondergebiete Einzelhandel sind bereits Verbrauchermärkte vorhanden, die bisher nicht großflächig sind. Um die Voraussetzungen für die maßvolle Erweiterung dieser Standorte zu großflächigem Einzelhandel zu schaffen, ist die Änderung bzw. Aufstellung entsprechender Bebauungspläne erforderlich. Hierbei sind die betreffenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten. Wegen der geringen Größen der jeweiligen Flächen wird eine Vergrößerung der bestehenden Verkaufsflächen gegebenenfalls nur in begrenztem Umfang möglich sein.

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 **mit Bezug zum Einzelhandel** mit:

„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Erläuterungen

(...)

Zur geplanten **Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben** und den vorgesehenen Darstellungen von **Sondergebieten Einzelhandel in den OT Schwante und Vehlefanzen** verweisen wir auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 20.08.2019 zum Bebauungsplan für den geplanten Ersatzneubau des EDEKA-Marktes in Vehlefanzen. Ob die vorgesehenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, hängt von den konkreten Festsetzungen ab und kann daher abschließend erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 20.08.2019 zum **Bebauungsplan für einen Ersatzneubau eines EDEKA-Marktes (Zielanfrage)** mit:

„Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.

Erläuterungen

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst. Für die geplante Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ergeben sich in der Gemeinde Oberkrämer durch das Inkrafttreten des LEP HR andere landesplanerische Bewertungen als auf der Basis des LEP B-B:

- Gemäß Ziel Z 2.6 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).

• Da die Gemeinde Oberkrämer nach den Regelungen des LEP HR kein Zentraler Ort ist, soll entsprechend Grundsatz G 3.2 LEP HR nur die Grundversorgung abgesichert werden. Der Ersatzneubau des EDEKA-Marktes ist daher nur unter den Ausnahmevoraussetzungen des Zieles 2.12 LEP HR zulässig.

Der Standort des Marktes ist im Sinne des Zieles 2.12 LEP HR integriert. Da die geplante Verkaufsfläche jedoch die ausnahmsweise zulässigen 1.500 m² übersteigt, ist für eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass die Kaufkraft in der Gemeinde Oberkrämer eine Nachfrage für die insgesamt am Standort vorgesehenen Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft. Nur wenn nachvollziehbar dargelegt werden kann, dass das in der Gemeinde zur Verfügung stehende Kaufkraftpotenzial mit den geplanten Verkaufsflächen korrespondiert und wenn auf mindestens 75 Prozent dieser Verkaufsflächen nahversorgungsrelevante Sortimente festgesetzt werden, ist das Vorhaben in diesem Umfang entwickelbar.

- Z 2.7 LEP HR zielt auch auf den Schutz der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion (raumordnerisches Beeinträchtungsverbot). Im weiteren Verfahren ist deshalb nachvollziehbar darzulegen, dass es durch den größeren Ersatzneubau nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in den Nachbargemeinden kommt.

Berücksichtigung: Die Hinweise sind bei der Aufstellung von **Bebauungsplänen für großflächigen Einzelhandel** im Gemeindegebiet Oberkrämer zu beachten.

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.09.2020 **mit Bezug zum Einzelhandel** mit:

**„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**

Erläuterungen:

(...)

Für die Entwicklung von **großflächigen Einzelhandelsbetrieben** ist im FNP die Darstellung von Sondergebieten Einzelhandel in den Ortskernen von Schwante und Vehlefanz vorgesehen, die nach der Begründung zum FNP zugleich faktische zentrale Versorgungsbereiche sind. Diesen Darstellungen stehen Ziele der Raumordnung (vgl. insbesondere Ziel 2.12 Abs. 1 LEP HR) nicht entgegen. Sobald durch die Regionalplanung der Ortsteil Vehlefanz als „Grundfunktionaler Schwerpunkt“ festgelegt ist, könnten pro Vorhaben zusätzlich noch 1.000 m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung entwickelt werden (vgl. Ziel 2.12 Abs. 2 LEP HR).

Wir empfehlen, die FNP-Änderung noch stärker für eine planerische Auseinandersetzung mit dem Thema „**zentraler Versorgungsbereich**“ zu nutzen; Die Versorgungsbereiche könnten auch zeichnerisch abgegrenzt werden und damit gesamtgemeindliche Schwerpunkte setzen, die als Grundlage für die Beurteilung weiterer Ansiedlungsvorhaben dienen. In diesem Rahmen sollten alle in der Gemeinde faktisch vorhandenen und geplanten Versorgungsbereichsflächen dargestellt werden.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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.“

Berücksichtigung:

Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und ist in der nachfolgenden Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

Die planerische Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt auf der Grundlage von entsprechenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepten. Ein solches Konzept liegt für die Gemeinde Oberkrämer bisher noch nicht vor. Deshalb fehlt auch für eine Darstellung zentraler Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan bisher eine sachliche Grundlage. Aus diesem Grund erfolgt im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan keine Darstellung zentraler Versorgungsbereiche.

Kulturlandschaften und ländliche Räume

Berücksichtigung des Grundsatzes aus LEPro 2007 § 4 Kulturlandschaft, Grundsatz aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung, Grundsatz 4.3 LEP HR Ländliche Räume

Der vorliegende Flächennutzungsplan berücksichtigt den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Vielfalt zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft.

In Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen im ländlichen Raum wird die weitere Entwicklung gewerblicher Wirtschaftsfelder in den umfangreichen bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen planerisch gesichert.

Soweit dies im Einzugsbereich der Metropole Berlin möglich ist, wird mit dem Flächennutzungsplan in der Gemeinde Oberkrämer ein attraktiver und eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum planerisch gesichert. Hierbei werden, soweit dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist, die typischen Siedlungsstrukturen und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahrt und die landschaftliche Vielfalt erhalten.

Siedlungsentwicklung

Berücksichtigung Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen vorrangig im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR geplant.

Berücksichtigung Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgt die Entwicklung von neuen Siedlungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes oder daran anschließend. Die neu geplante Siedlungsentwicklung zwischen Ortskern und Regionalbahnhaltelpunkt im OT Vehlefanzen erfolgt teilweise auf der Fläche einer Sauenanlage, deren Nutzung vor kurzer Zeit aufgegeben wurde.

Berücksichtigung Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

Die neu geplante Siedlungsentwicklung konzentriert sich im Nahbereich des Regionalbahnhofes Vehlefanzen. Weitere kleinere Siedlungserweiterungen schließen Lücken im Siedlungsgebiet und nutzen bereits bestehende Erschließungsstraßen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Berücksichtigung Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

Siehe Ausführungen zu den Grundsätzen aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007. Wegen der insgesamt geringen Bebauungsdichte im ländlich geprägten Gemeindegebiet ergeben sich aus der geplanten Siedlungsentwicklung keine erheblichen Auswirkungen auf klimabedingte Erwärmung von Innenstädten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt.

Berücksichtigung Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Alle neu geplanten Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete angeschlossen. Neue Gewerbe- und Industrieflächen sind im geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen, da hierfür nach der bisherigen Planung ausreichend große Flächen zur Verfügung stehen. (siehe unter 8.1) Im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan wurde lediglich im OT Marwitz auf der Südseite des Angers ein eingeschränktes Gewerbegebiet neu dargestellt (1,4 ha), da hier bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist. Die betreffende Fläche hat Anschluss an das weitere Siedlungsgebiet.

Berücksichtigung Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist im geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Berücksichtigung Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

Die Ortsteile Vehlefanzen und Bärenklau sowie der historische Ortskern Schwante (am Haltelpunkt der Regionalbahn und an Anger und Dorfstraße) liegen im geplanten „Entwicklungsraum Siedlung“. Hier stehen die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Einwicklung von neuen Wohnsiedlungsflächen nicht entgegen.

Für die übrigen Bereiche des Gemeindegebietes unterliegt die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen der Beschränkung, dass je 1000 Einwohner im Laufe der nächsten 10 Jahre nach Wirksamwerden des LEP HR (01.07.2019) max. 1 ha neuer Wohnsiedlungsfläche entwickelt werden darf.

Hieraus ergeben sich für die Teilflächen der Gemeinde Oberkrämer Wohnentwicklungsoptionen außerhalb des geplanten „Entwicklungsraumes Siedlung“ gemäß LEP HR von ca. 7,44 ha, die im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht überschritten werden. Siehe hierzu unter 6.3.2 sowie 6.5.2. und 6.5.3.

Berücksichtigung Ziel 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Im geänderten Flächennutzungsplan ist der im LEP HR für die Gemeinde Oberkrämer festgelegte Gestaltungsraum Siedlung im Bereich des Haltelpunktes der Regionalbahn im OT Vehlefanzen der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

Das Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 mit Bezug zur Siedlungsentwicklung mit:

**„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.“**

Erläuterungen

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst. Daraus ergeben sich z.T. andere landesplanerische Bewertungen der vorgesehenen FNP-Änderungen als in unserer Stellungnahme vom 19.12.2017. Die Ziele und Grundsätze des LEP HR und des LEPro 2007 sind in der Begründung zum Vorentwurf (S. 20ff.) bereits umfangreich dargelegt und berücksichtigt.

Nach der vorliegenden Planzeichnung und Begründung

- schließen alle neu geplanten Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete an,
- ist keine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen vorgesehen und
- werden keine Flächen des Freiraumverbundes für neu geplante bauliche Nutzungen in Anspruch genommen, so dass keine Konflikte mit den Zielen Z 5.2, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR erkennbar sind.

Auch hinsichtlich der geplanten Entwicklung von **Wohnsiedlungsflächen** (das sind insbesondere Wohn- und Mischbauflächen, Tab. S. 72ff. und 82 der Begründung) sind keine Konflikte mit Zielen der Raumordnung erkennbar, da

- ⇒ die Gemeindeteile innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR) zählen, in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt möglich ist,
- ⇒ in den Gemeindeteilen außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen zwar nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel 5.5 LEP HR),
 - dort aber der ganz überwiegende Teil der vorgesehenen Darstellungen von Wohnsiedlungsflächen bereits während der Laufzeit des LEP B-B im FNP dargestellt wurde und somit nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR anzurechnen ist bzw.
 - die Entwicklung der neu dargestellten Flächen im Außenbereich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für die Gemeindeteile außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung ca. 7,6 ha) möglich ist. Anzurechnen wären hier nach unserer Prüfung nur die Flächen Sw2 (0,2 ha), Sw14 (0,7 ha) und Nv1 (0,4 ha), d.h. insgesamt 1,3 ha.

(...)

Berücksichtigung:

Die geplanten **Wohnsiedlungsflächen** Sw2 (0,18 ha), Sw14 (0,71 ha) und Nv1 (0,39 ha) werden im vorliegenden FNP als Entwicklungsoptionsflächen berücksichtigt. Mit den am Anger Marwitz geplanten Entwicklungsflächen Ma3 (0,14 ha) und Ma4 (0,30 ha) vergrößert sich die in Anspruch genommene Entwicklungsoptionsfläche auf insgesamt **1,72 ha**.

(Hinweis: Im vorliegenden FNP erfolgt die Angabe von Flächengrößen einheitlich mit Rundung auf 2 Stellen nach dem Komma.)

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.09.2020 **mit Bezug zur Siedlungsentwicklung** mit:

**„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**

Erläuterungen:

In Aktualisierung bzw. Ergänzung unserer Stellungnahme vom 21.08.2019 zum Vorentwurf teilen wir Ihnen folgendes mit:

Hinsichtlich geplanter Wohnsiedlungsflächen sind außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung folgende Flächen auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR anzurechnen:

Sw2	Südlich Am Birkenwäldchen	0,2 ha	
Sw14	Südlich Mittelweg, östlich Gartenweg	0,7 ha	= BP Nr. 54/2015, der am 20.09.2019 in Kraft getreten ist
Nv1	Klein-Ziethen, Nordende Am Steinweg	0,4 ha	
Ma3	Breite Straße	0,1 ha	
Ma4	Breite Straße	0,3 ha	0,3 ha sind bereits im Bestand vorhanden und werden nicht angerechnet
Summe		1,7 ha	

Somit stehen weitere ca. 5,9 ha Eigenentwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen zur Verfügung.

(...)

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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.“

Berücksichtigung:

Der Inhalt der Stellungnahme entspricht den Angaben in der Begründung des Entwurfes des geänderten Flächennutzungsplanes Mai 2020.

Freiraumentwicklung

Berücksichtigung Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt. Die Ermittlung der konkreten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, sowie die hierfür umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Die Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan nur in dem Umfang, wie es für die geordnete und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Zerschneidungen des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, werden vermieden.

Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, wird durch den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt. Siedlungsbezogene Freiräume werden für die Erholung gesichert und entwickelt.

(siehe hierzu nachfolgend unter Berücksichtigung Grundsätze 6.1 und 6.2 LEP HR)

Den Anforderungen des Klimaschutzes wird Rechnung getragen, soweit dies im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist. (siehe hierzu nachfolgend unter Berücksichtigung Grundsätze 8.1 und 8.3 LEP HR)

Berücksichtigung Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

Mit dem vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan wird die geplante Inanspruchnahme von bisherigen unbeplanten Freiflächen für Siedlungsflächen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan insgesamt reduziert. (siehe unter 6.5)

Der bestehende Freiraum wird entsprechend dem Planungsrahmen des Flächennutzungsplanes durch entsprechende Darstellung planerisch gesichert. Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgt die Entwicklung von neuen Siedlungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes oder daran anschließend. Die größte neu geplante Siedlungsentwicklung zwischen Ortskern und Regionalbahnhaltelpunkt im OT Vehlefanz erfolgt teilweise auf der Fläche einer Sauenanlage, deren Nutzung vor kurzer Zeit aufgegeben wurde.

Berücksichtigung Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan werden keine Flächen des Freiraumverbundes gemäß LEP HR für neu geplante bauliche Nutzungen in Anspruch genommen. (Siehe hierzu auch unter U1.b) 1.2.4 Freiraumschutz gemäß Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW))

Klima, Hochwasser und Energie

Berücksichtigung Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

Im Plangebiet befinden sich keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

Insbesondere im Verlauf der Hörste und ihres Einzugsgebietes sind jedoch lokale Bereiche mit hohem Grundwasserstand vorhanden, auf denen bei Starkregenereignissen Überflutungsgefahr besteht. Im Rahmen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes werden diese besonders gefährdeten Bereiche nicht für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen, auch wenn sie im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR liegen, wie im Bereich des Regionalbahn-Haltelpunktes Schwante. So bleiben diese Bereiche als Retentionsräume erhalten und Schadensrisiken der baulichen Nutzungen werden minimiert.

Berücksichtigung Grundsätze 8.1 und 8.3 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

Die im geänderten Flächennutzungsplan neu geplanten Siedlungsflächen liegen im Schwerpunkt im Einzugsbereich des Haltelpunktes der Regionalbahn in Vehlefanz und im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR. Der Ortsteil Vehlefanz verfügt bereits über eine gute Ausstattung mit Grundschule, Kita und Sporteinrichtungen, die entsprechend dem Bedarf weiter ausgebaut werden. Angebote für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie ein Bürgerhaus (Haus der Generationen) sind hier ebenfalls vorhanden. Damit weist der OT Vehlefanz die Eigenschaften eines grundfunktionalen Schwerpunktes auf, zu dem er weiter entwickelt werden soll. Durch die räumliche Nähe der geplanten Wohnentwicklungsflächen zum schienengebundenen ÖPNV und zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird das Erfordernis, weite Wege mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen, eingeschränkt. Da der als Satzung beschlossene Regionalplan FW der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel im Gemeindegebiet Oberkrämer keine Flächen für die Windenergienutzung vorsieht, wäre die Darstellung solcher Flächen nicht mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar und erfolgt deshalb nicht (siehe hierzu unter U1.b) 1.2.4) Die Nutzung regenerativer Energien erfolgt in der Gemeinde Oberkrämer vorrangig durch die Solaranlagen auf Dachflächen. Dies fällt jedoch nicht in die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes.

Für die neu geplanten Bauflächen gemäß vorliegendem geändertem Flächennutzungsplan werden keine Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete in Anspruch genommen, sodass diese in ihrer Funktion als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung, Wasserrückhaltung und als Kaltluftentstehungsgebiete erhalten werden. Bioklimatisch belastete Verdichtungsräume und Innenstädte sind in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorhanden und auch nicht geplant.

U1.b) 1.2 Regionalplanung

U1.b) 1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003, bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003
(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012).
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, Inkrafttreten erst mit Bekanntmachung im Amtsblatt)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 mit:

*„Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) Satzungsbeschluss über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Stand: Juli 2019) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung: Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll insbesondere die Anpassung des Wohnbauflächenangebotes unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung erfolgen. Dahingehend wird das Ziel formuliert, das Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 auf 13.000 Einwohner zu begrenzen. Insgesamt werden ca. 55 ha Wohnbauflächenpotenziale identifiziert bzw. dargestellt. Dem stehen 30 ha gegenüber, die nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Darüber hinaus werden ca. 56 ha Aufforstungsflächen und diverse weitere Änderungen geplant. Der Flächennutzungsplan war bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahmen (vgl. Schreiben vom 04.12.2017). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Beurteilung hat auch unter Berücksichtigung der teilweise geänderten Planungsabsichten weiterhin Bestand.

Hinweis zum Kapitel 3.2.1 "Rechtliche Grundlagen der Erfordernisse der Regionalplanung"

Der Regionalplan "Windenergienutzung" wird, wie richtig zitiert wird, auf Grund der Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg nicht mehr angewendet. Insofern kann auf die Benennung verzichtet werden. Dies gilt dann analog für das Kapitel "3.2.2.1 Regionalplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind)". Der Regionalplan "Freiraum- und Windenergie" ist im November 2018 als Satzung beschlossen und im Juli 2019 in Teilen genehmigt worden. Das Kapitel Windenergienutzung wurde von der Genehmigung ausgenommen. Als rechtliche Grundlage sollte die Satzung benannt werden und nicht mehr der 2. Entwurf.

Hinweis zum Kapitel 3.2.2.3 "Berücksichtigung der Erfordernisse der Regionalplanung zur Windenergienutzung im geänderten Flächennutzungsplan"

Es wird ausgeführt, dass das Eignungsgebiet Nr. 45 "Eichstädt" des ReP-Wind im ReP-FW wegen des sehr geringen Abstandes dieses Windeignungsgebietes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen sowie wegen erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht mehr dargestellt wurde. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass für den Entfall des Eignungsgebietes nur die Vergrößerung des Siedlungsabstandes und die daraus resultierende deutliche Unterschreitung der Mindestgröße von Eignungsgebieten maßgeblich waren.

Hinweis zum Vorranggebiet "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" Nr. 47 "Germendorf Süd"

In Kapitel 3.2.1 "Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe)" wird unter der Erläuterungskarte 2 festgestellt, dass die Abgrenzung der Fläche mit Bergrecht 2008 von der Begrenzung des Vorranggebietes Nr. 47 "Germendorf Süd" abweicht. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass als regionalplanerische Grundlage allein die Festlegungskarte maßgeblich ist. Das darin dargestellte Vorranggebiet ist das Ergebnis eines Abwägungsvorganges. Die Abgrenzung des Vorranggebietes Nr. 47 orientiert sich an dem bestehenden Rahmenbetriebsplan. Die darüber hinausgehenden Bereiche des Bewilligungsfeldes wurden bewusst nicht in das Vorranggebiet einbezogen. Der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen steht dies jedoch nicht im Weg.

Hinweise zum Vorranggebiet "Freiraum"

Die Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nordöstlich von Bärenklau befinden sich innerhalb des Vorranggebietes Freiraum (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Die Rohstoffgewinnung ist grundsätzlich geeignet die Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" zu beeinträchtigen. Die Kennzeichnung des vorhandenen Bewilligungsfeldes im Flächennutzungsplan begründet jedoch keinen Widerspruch.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Speedwaybahn" befindet sich wie richtig festgestellt wird innerhalb des Vorranggebietes "Freiraum". Die Speedwaybahn genießt Bestandsschutz und begründet ebenfalls keinen Widerspruch gegenüber dem Freiraumschutz.“

Berücksichtigung: Zur Nennung der Satzung des **ReP-Wind (2003)** erfolgt folgender Hinweis:

Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.

Auf die Nennung des Planes in der Begründung des Flächennutzungsplanes und die Auseinandersetzung mit dem Planinhalt soll jedoch dennoch nicht verzichtet werden, da der Plan nicht formal aufgehoben wurde oder durch ein Gericht insgesamt für unwirksam erklärt wurde.

Zur Berücksichtigung der weiteren Hinweise siehe in den nachfolgenden Abschnitten nachfolgend.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Regionale Planungsstelle** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.07.2020 mit:

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2020 (Posteingang: 21.07.2020) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018

*Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Stand: Mai 2020) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung: *Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll insbesondere die Anpassung des Wohnbauflächenangebotes unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung erfolgen. Dahingehend wird das Ziel formuliert, das Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 auf 13.000 Einwohner zu begrenzen. Insgesamt werden ca. 55,1 ha neue Wohnbauflächen sowie 2,9 neue gemischte Bauflächen dargestellt. Dem stehen 31,1 ha gegenüber, die nicht mehr als Wohnbauflächen, sowie 3,9 ha, die nicht mehr als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen. Darüber hinaus werden diverse weitere Änderungen geplant. Gegenüber dem vorherigen Entwurf sind u. a. die Wohnbauflächen Ma3, Ma4 und Bö15 sowie die Gemeinbedarfsfläche Bö9 ergänzt worden.*

Der Flächennutzungsplan war bereits mehrfach Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahmen (zuletzt Schreiben vom 22.08.2019). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Beurteilung hat weiterhin Bestand.

Hinweis: Im Kapitel 3.2.2. wird weiterhin der Regionalplan "Windenergienutzung" aufgeführt. Das liegt im Ermessen der Gemeinde. Die Ausführungen im Kapitel 3.2.2.3 suggerieren, dass Eignungsgebiete für die Windenergienutzung durch die Gemeinde abgewogen werden könnten. Dem ist natürlich nicht so. Die Nichtdarstellung des EG Nr. 45 schließt auch nicht die Errichtung von Windenergieanlagen aus. Insofern bleibt die Intention unverständlich.“

Berücksichtigung:

Zur Windenergienutzung siehe unter U1.b) 1.2.2.

U1.b) 1.2.2 Windenergienutzung

U1.b) 1.2.2.1 Regionalplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel schreibt hierzu auf ihrer Webseite (<https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html#section-id-17> Einsichtnahme am 07.06.2019):

*"Der **Regionalplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind)** steuert die Planung und die Genehmigung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz. Ziel ist es, die Windenergienutzung räumlich zu konzentrieren und auf konfliktarme Bereiche zu lenken. Zu diesem Zweck weist der Regionalplan Eignungsgebiete aus. Die Eignungsgebiete sind für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen vorgesehen. Außerhalb der Eignungsgebiete ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen regelmäßig ausgeschlossen. Die Raumbedeutsamkeit einer Windenergieanlage ist im Einzelfall festzustellen. Grundsätzlich wird ab einer Bauhöhe von 35 m bzw. 65 m in technisch vorgeprägten Räumen die Raumbedeutsamkeit angenommen.*

Der ReP-Wind wurde im März 2003 durch die Regionalversammlung als Satzung beschlossen und trat am 11. September 2003 nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. S. 843 ff.) in Kraft. (...)

Hinweis: Das Verwaltungsgericht Potsdam hat den Regionalplan "Windenergienutzung" in mehreren Urteilen inzident als unwirksam erachtet (VG 5 K 3574/13, VG 5 K 3575/13, VG 5 K 2378/13, VG 5 K 4080/13). Nachdem das OVG Berlin-Brandenburg die Urteile bestätigt hat, sind diese rechtskräftig (OVG 2 N 51.16, OVG 11 N 27.15, OVG 11 N 28.15). Zwar ist dadurch der Regionalplan "Windenergienutzung" nicht in Gänze unwirksam, jedoch haben die Urteile Präzedenzwirkung. Vor diesem Hintergrund hat der Regionalvorstand entschieden, den Regionalplan "Windenergienutzung" für die Beurteilung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nicht mehr heranzuziehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 mit:

„(...)

Hinweis zum Kapitel 3.2.1 "Rechtliche Grundlagen der Erfordernisse der Regionalplanung"

Der Regionalplan "Windenergienutzung" wird, wie richtig zitiert wird, auf Grund der Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg nicht mehr angewendet. Insofern kann auf die Benennung verzichtet werden. Dies gilt dann analog für das Kapitel "3.2.2.1 Regionalplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind)".

Der Regionalplan "Freiraum- und Windenergie" ist im November 2018 als Satzung beschlossen und im Juli 2019 in Teilen genehmigt worden. Das Kapitel Windenergienutzung wurde von der Genehmigung ausgenommen. Als rechtliche Grundlage sollte die Satzung benannt werden und nicht mehr der 2. Entwurf.

(...)"

Berücksichtigung:

Zur Nennung der Satzung des **ReP-Wind (2003)** erfolgt folgender Hinweis:

Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.

Auf die Nennung des Planes in der Begründung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht und die Auseinandersetzung mit dem Planinhalt soll jedoch dennoch nicht verzichtet werden, da der Plan nicht formal aufgehoben wurde oder durch ein Gericht insgesamt für unwirksam erklärt wurde.

U1.b) 1.2.2.2 Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel schreibt hierzu auf ihrer Webseite (<https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html#section-id-65> Einsichtnahme am 24.06.2020):

"Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" steuert in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen. Ziel ist die räumliche Konzentration der Windenergienutzung auf konfliktarme Bereiche. Zu diesem Zweck werden 34 Eignungsgebiete für die Windenergienutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 9.600 ha ausgewiesen. Das entspricht einem Regionsanteil von ca. 1,5 %. Außerhalb der Eignungsgebiete sind die Errichtung von neuen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Windenergieanlagen regelmäßig ausgeschlossen.

Neben den Eignungsgebieten wird zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" festgelegt. Außerdem werden zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften entsprechende Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten soll das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden. Sie sollen einen Beitrag zur Schaffung regionaler Identität leisten und als Potenzial und Handlungsraum für die Regionalentwicklung verstanden werden. Vor diesem Hintergrund werden 12 Vorbehaltsgebiete benannt.

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung". Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Rechtsmittel eingelegt und Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben."

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.09.2020 mit **Bezug zum Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)** mit:

Hinweise

(...)

• *Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.“*

U1.b) 1.2.2.3 Berücksichtigung der Erfordernisse der Regionalplanung zur Windenergienutzung im geänderten Flächennutzungsplan

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) stellt in der Gemeinde Oberkrämer das **Windeignungsgebiet WEG 45 Eichstädt** dar. Hier wurden bereits 4 Windkraftanlagen errichtet.

Wegen des sehr geringen Abstandes dieses Windeignungsgebietes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen sowie wegen erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft stellte der neue **Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)** dieses Windeignungsgebiet nicht mehr dar. Auch weitere Windeignungsgebiete sind im Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) im Gemeindegebiet Oberkrämer nicht dargestellt. Das Kapitel "Windenergienutzung" wurde jedoch aus der Genehmigung des Regionalplans "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) ausgenommen. Auch der genehmigte Teil des o. g. Regionalplanes ist bisher noch nicht durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam geworden.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 mit:

„(...)

Hinweis zum Kapitel 3.2.2.3 "Berücksichtigung der Erfordernisse der Regionalplanung zur Windenergienutzung im geänderten Flächennutzungsplan"

Es wird ausgeführt, dass das Eignungsgebiet Nr. 45 "Eichstädt" des ReP-Wind im ReP-FW wegen des sehr geringen Abstandes dieses Windeignungsgebietes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen sowie wegen erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht mehr dargestellt wurde. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass für den Entfall des Eignungsgebietes nur die Vergrößerung des Siedlungsabstandes und die daraus resultierende deutliche Unterschreitung der Mindestgröße von Eignungsgebieten maßgeblich waren.

(...)"

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Regionale Planungsstelle** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 29.07.2020 mit:

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2020 (Posteingang: 21.07.2020) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018

*Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Stand: Mai 2020) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

(...)

Hinweis: Im Kapitel 3.2.2. wird weiterhin der Regionalplan "Windenergienutzung" aufgeführt. Das liegt im Ermessen der Gemeinde. Die Ausführungen im Kapitel 3.2.2.3 suggerieren, dass Eignungsgebiete für die Windenergienutzung durch die Gemeinde abgewogen werden könnten. Dem ist natürlich nicht so. Die Nichtdarstellung des EG Nr. 45 schließt auch nicht die Errichtung von Windenergieanlagen aus. Insofern bleibt die Intention unverständlich.“

Berücksichtigung:

Die **Nichtdarstellung des Windeignungsgebietes WEG 45 Eichstädt** im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgt, weil der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) (2003) durch die Regionale Planungsgemeinschaft selbst nicht mehr angewendet wird. Hiermit ist die Grundlage für eine Pflicht zur Darstellung des Windeignungsgebietes entfallen.

Das im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) dargestellte Windeignungsgebiet WEG 45 Eichstädt entspricht darüber hinaus nicht den Entwicklungszielen der Gemeinde Oberkrämer, die entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und entsprechend des erheblichen Wohnbedarfs in der Hauptstadtregion eine vorrangige Aufgabe in der weiteren Sicherung einer hohen Wohnqualität sieht. Dem stünde die Errichtung von Windkraftanlagen im Nahbereich der Siedlungsgebiete der Gemeinde Oberkrämer entgegen.

Da der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan mangels geeigneter Flächen im Gemeindegebiet Oberkrämer keine eigenen Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie darstellt, entfaltet er auch keine Ausschlusswirkung in Bezug auf die Errichtung von Windkraftanlagen § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB.

Die Festlegung von Konzentrationszonen für die Nutzung der Windenergie soll auf der Planungsebene der Regionalplanung durch die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel erfolgen, der die Gemeinde Oberkrämer angehört.

Im Zusammenhang mit der Planung von Windkraftanlagen wären u. a. auch die **Beschränkungen möglicher Bauhöhen** wie folgt zu beachten:

Die **Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LUBB), Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Schönefeld** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 26.08.2020 mit:

„nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: Mai 2020) des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.

2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes nicht berührt.

3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.

4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand: Mai 2020) des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer.

Begründung:

Das im Kartenmaterial ausgewiesene Plangebiet zu dem Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

*Ca. 3,7 km nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der **SLP Kremmen/ OT Hohenbruch**.*

Da für den SLP Kremmen kein Bauschutzbereich i.S.d. §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt ist, liegt der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauberlandeplätzen) und Segelfluggeländen. Die Hindernisfreigrenzen des SLP Kremmen werden ebenfalls nicht berührt.

Weiterhin befinden sich die **Modellfluggelände Vehlefanz und Marwitz** inmitten des Vorhabengebietes. In diesem Bereich werden luftrechtliche Belange jedoch nicht betroffen und die Sicherheit des Modellflugbetriebs nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes - vorrangige Darstellung von Wohnbauflächen- ist eine Beeinträchtigung ziviler Luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu ersichtlich.

Hinzuweisen ist weiter darauf, dass sich der **südöstliche Teil des Geltungsbereiches im Schutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen)** befindet. Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des gesamten Geltungsbereiches im Internet-Webtool des BAF ist der Anlagenschutzbereich derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser **Vorprüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 20,0 m über Grund zugrunde** gelegt. Die abschließende Durchführung einer Prüfung i. V. m. einer Entscheidung des BAF gem. § 18a LuftVG kann die Luftfahrtbehörde erst innerhalb eines späteren Genehmigungsverfahrens veranlassen.

Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand: Mai 2020) des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer.

Hinweise:

1. Sollten die Darstellungen im Kartenmaterial des o. g. Flächennutzungsplanes geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.
3. Aufgrund der Nähe zu Modellfluggeländen ist mit Lärmbelästigungen zu rechnen.
4. Die Beteiligung im o. g. Planverfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung /Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) wurde zur Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.10.2020 BAIUDBw)** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 16.09.2020 mit:

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis:

Sofern eine **Höhe von 137,2 m über NHN von Bauwerken nicht durchdrungen** wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe in sich anschließenden Verfahren (B-Pläne o.Ä.) überschritten werden, ist eine Beteiligung meiner Dienststelle notwendig.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu berücksichtigen.

Die Geländehöhen im Gemeindegebiet Oberkrämer liegen in der Regel nicht über 50 m über NHN. Unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bebauung ist von der Errichtung baulicher Anlagen mit Höhen, die die Belange der Landesverteidigung beeinträchtigen könnten, nicht auszugehen. Im Falle der Errichtung von Windkraftanlagen, die gemäß §35 BauGB privilegierte Vorhaben im Außenbereich sind, könnte die genannte Bauhöhe von 137,2 m über NHN überschritten werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer sind keine Konzentrationszonen oder Sondergebieten für die Nutzung der Windenergie dargestellt.

U1.b) 1.2.3 Rohstoffsicherung

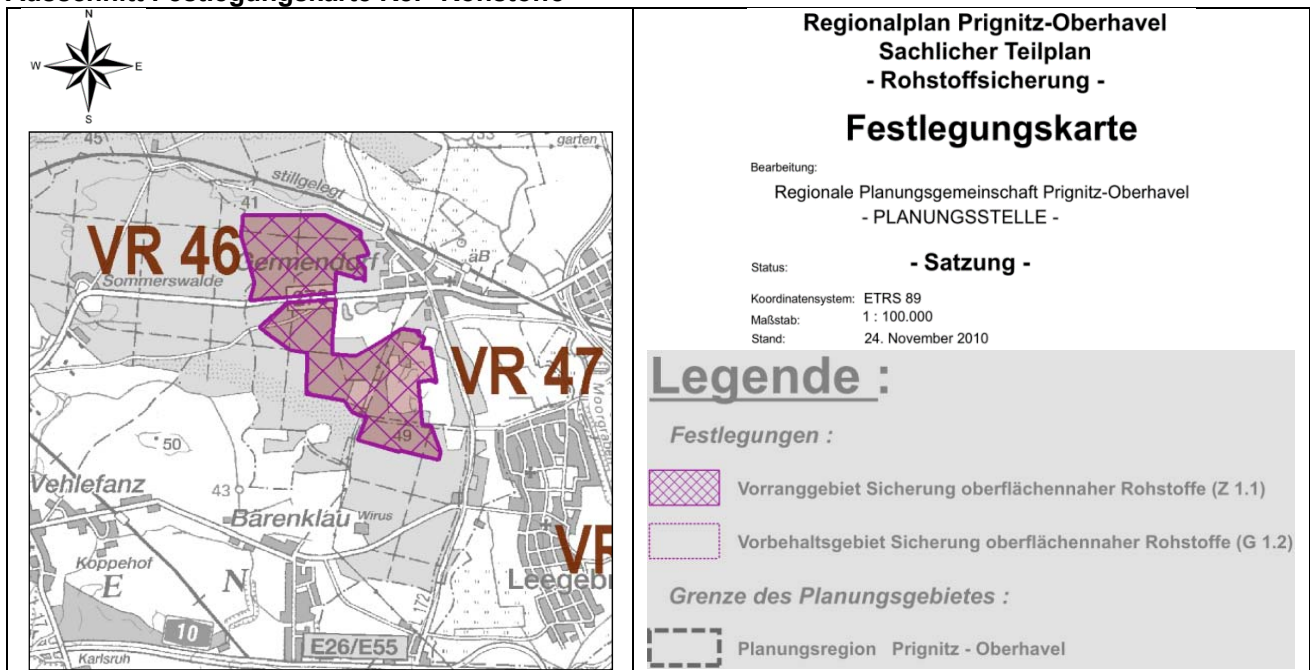
U1.b) 1.2.3.1 Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe)

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel schreibt hierzu auf ihrer Webseite (<https://www.prignitz-oberhavel.de/regionalplaene.html#section-id-17> Einsichtnahme am 07.06.2019):

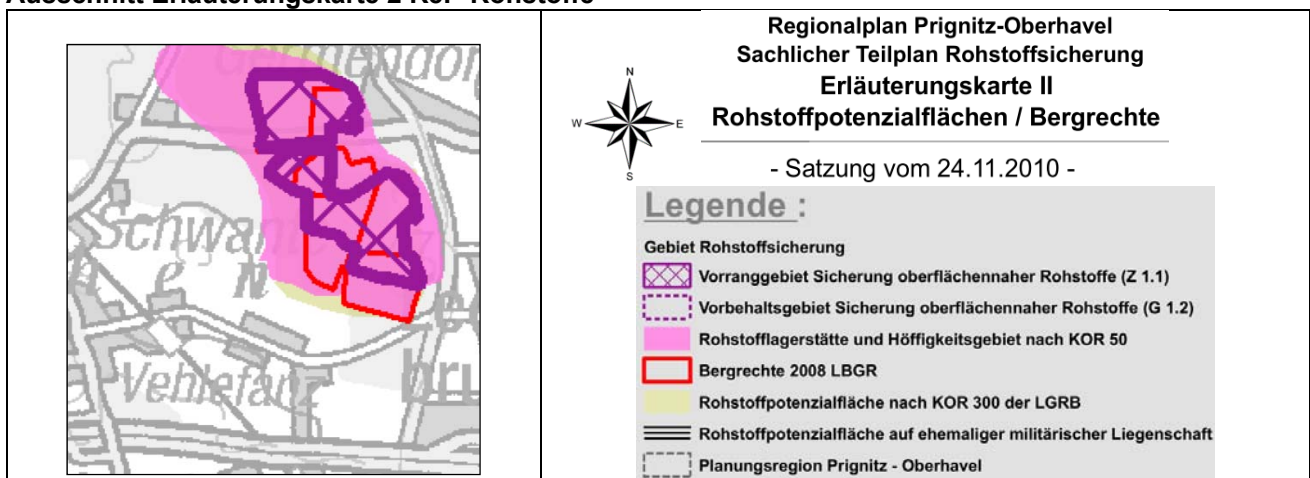
"Der Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe) sichert ausgewählte Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe (Kies, Sand, Ton, Torf) in der Region Prignitz-Oberhavel vor entgegenstehenden Nutzungen. Als solche gelten Nutzungen, welche die Rohstoffgewinnung dauerhaft ausschließen oder erheblich behindern. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie verkehrlichen und technischen Infrastrukturen. Die Lagerstätten werden in Abhängigkeit von ihrer Bedeutung als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet gesichert. Vorranggebiete sind als Ziele der Raumordnung zu beachten und einer nachfolgenden Abwägung nicht mehr zugänglich. Vorbehaltsgebiete verleihen dem Belang "Rohstoffsicherung" ein hohes Gewicht und sind entsprechend in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Der ReP-Rohstoffe wurde im November 2010 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und trat am 29. November 2012 nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. S. 1659 ff.) in Kraft. Ursprünglich war der Regionalplan als sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung und Windenergienutzung" aufgestellt worden. Das Kapitel Windenergienutzung wurde jedoch von der Genehmigung ausgenommen, sodass nun ein sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung" vorliegt. Insgesamt werden in der Region 49 Vorranggebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" mit einer Gesamtfläche von 2.000 ha und 64 Vorbehaltsgebiete "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" mit einer Gesamtfläche von ca. 2.400 ha dargestellt. Das entspricht einem Anteil von ca. 0,7 % an der Regionsfläche.

Ausschnitt Festlegungskarte ReP-Rohstoffe



Ausschnitt Erläuterungskarte 2 ReP-Rohstoffe



Die Festlegungskarten ReP-Rohstoffe stellt im OT Bärenklau der Gemeinde Oberkrämer das **Vorranggebiet Sicherung oberflächennaher Rohstoffe VR 47** dar. Die Erläuterungskarte 2 stellt in diesem Bereich eine Fläche mit Bergrecht 2008 dar, deren Abgrenzung von der Begrenzung des Vorranggebietes abweicht.

In den textlichen Festlegungen des Regionalplanes wird hierzu ausgeführt:

Z 1.1 In den Vorranggebieten „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ hat die Gewinnung der Rohstoffe Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Dem Abbau der oberflächennahen Rohstoffe entgegenstehende Nutzungen sind innerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen. Die Vorranggebiete „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sind in der Festlegungskarte des Regionalplanes (Maßstab 1:100.000) dargestellt und umfassen die nachfolgend genannten Lagerstätten:

Hier u. a. aufgeführt: **VR 47 Germendorf Süd**

In der Begründung des Regionalplanes wird hierzu u. a. ausgeführt:

„Zu Z 1.1 Vorranggebiete „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“

Die in dem Ziel 1.1 benannten und in der Festlegungskarte dargestellten Vorranggebiete „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sind das Abwägungsergebnis der oben beschriebenen Planungsmethode. Es handelt sich um Gebiete, in denen der Rohstoffabbau bereits erfolgt bzw. die über einen nachgewiesenen nutzbaren Rohstoffvorrat verfügen, dessen Nutzung für die Versorgung der Wirtschaft mittelfristig, d.h. mindestens für die nächsten 10-15 Jahre, notwendig ist. Die aus den Vorranggebieten bereitgestellten Rohstoffe dienen der Deckung des Bedarfes der Rohstoffwirtschaft in der Region Prignitz-Oberhavel, dem Land Berlin, weiterer benachbarter Regionen bzw. angrenzender anderer Bundesländer.

In den Vorranggebieten sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion der Rohstoffsicherung

nicht vereinbar sind. Hierzu gehören beispielsweise:

- Siedlungsvorhaben der Gemeinden
- Trassenführungen für Ver- und Entsorgungsvorhaben
- Anlagen zur Windenergienutzung
- und größere Bauvorhaben der Verkehrsinfrastruktur.

Die Nutzungsorientierung ist zugunsten der Rohstoffsicherung letztabgewogen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). In der Abwägung berücksichtigt wurde die bereits eingetretene Realisierung von Abbauvorhaben für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, die vorhabenbezogenen bergrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie der in der Methodik genannten Kriterien zur raumverträglichen Planung von Gebieten Sicherung oberflächennahe Rohstoffe. Die Ausweisung von Vorranggebieten „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ innerhalb von Gebieten mit hohem Konfliktpotenzial (4) wurde in der Regel ausgeschlossen. Davon abweichende Ausnahmen wurden nur im begründeten Einzelfall vorgenommen, wie zum Beispiel bei der Überlagerung von Vorranggebieten mit gemeldeten NATURA-2000-Gebieten (siehe V. NATURA-2000-Verträglichkeit). Im Rahmen der Abwägung wurden auch Vorranggebiete ganz oder teilweise innerhalb von Restriktionsflächen (wie z.B. Landschaftsschutzgebiet) dargestellt. Dabei erfolgte die Abwägung unter Berücksichtigung der besonderen wirtschaftlichen Bedeutung bereits in Abbau befindlicher Lagerstätten sowie auf der Grundlage erteilter Abbaugenehmigungen. Im Einzelnen werden die Vorranggebiete Sicherung oberflächennaher Rohstoffe wie folgt begründet:

Nr.	Name	Fläche [ha]*	Rohstoffart	bergrechtlicher Status
(...)				
47	Germendorf Süd	206	Spezialsand	Bergrechte gemäß BBergG, Rahmenbetriebspläne, grundeigene u. bergfreie Bodenschätze, Hauptbetriebspläne

U1.b) 1.2.3.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 mit:

„(...)

Hinweis zum Vorranggebiet "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" Nr. 47 "Germendorf Süd"

In Kapitel 3.2.1 "Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe)" wird unter der Erläuterungskarte 2 festgestellt, dass die Abgrenzung der Fläche mit Bergrecht 2008 von der Begrenzung des Vorranggebietes Nr. 47 "Germendorf Süd" abweicht. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass als regionalplanerische Grundlage allein die Festlegungskarte maßgeblich ist. Das darin dargestellte Vorranggebiet ist das Ergebnis eines Abwägungsvorganges. Die Abgrenzung des Vorranggebietes Nr. 47 orientiert sich an dem bestehenden Rahmenbetriebsplan. Die darüber hinausgehenden Bereiche des Bewilligungsfeldes wurden bewusst nicht in das Vorranggebiet einbezogen. Der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen steht dies jedoch nicht im Weg.

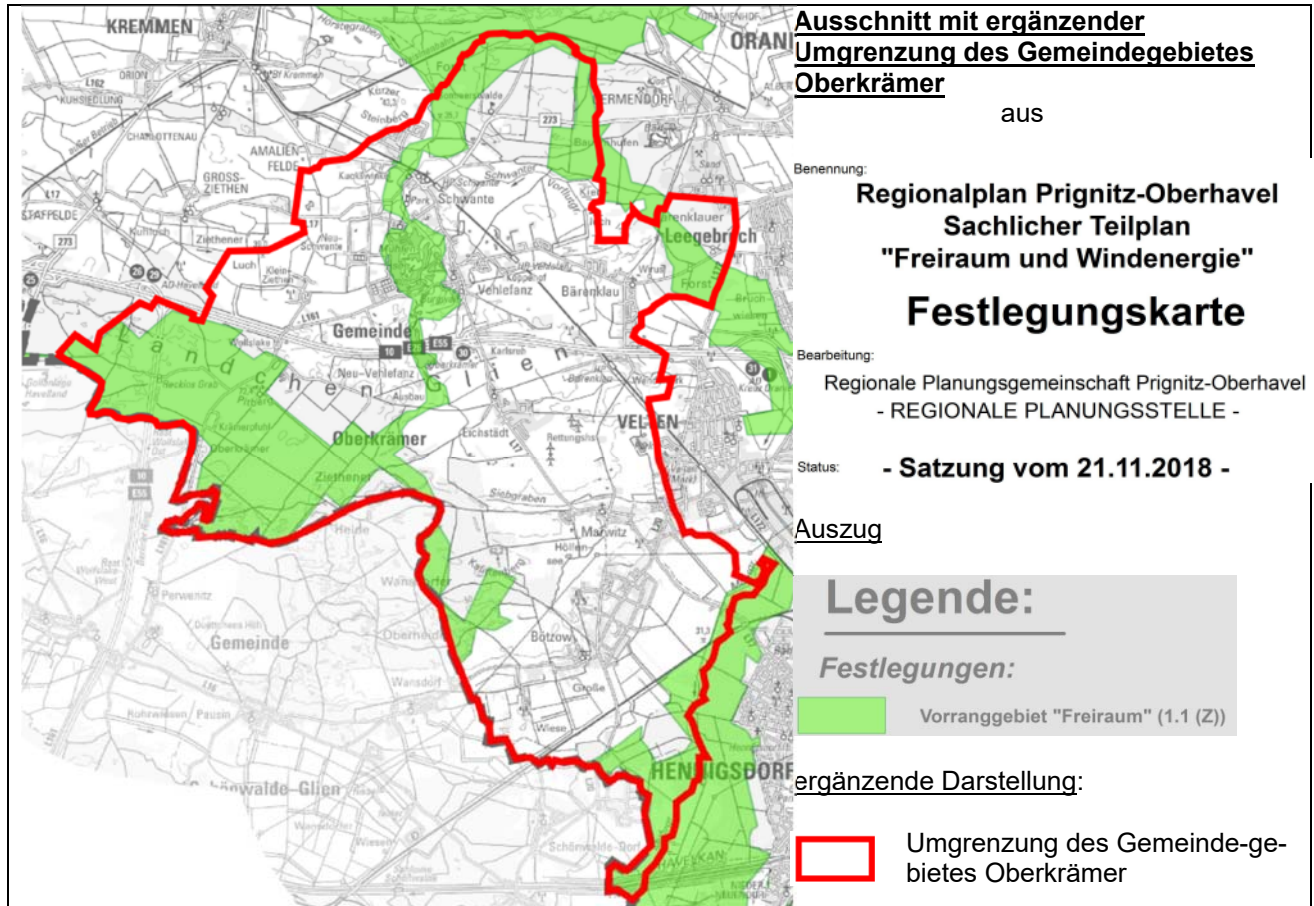
(...)

Berücksichtigung:

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

U1.b) 1.2.4 Freiraumschutz gemäß Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)**U1.b) 1.2.4.1 Vorranggebiet Freiraum gemäß ReP FW**

Der mit Ausnahme des Kapitels Windenergienutzung rechtskräftige **Regionalplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW)** stellt als Ziel der Regionalplanung im Gemeindegebiet Oberkrämer Flächen des **Vorranggebietes Freiraum** gemäß Ziel 1.1 dar.



Hierfür ist folgende textliche Festlegung geplant:

1. Freiraum**1.1 (Z)**

(1) Das in der Festlegungskarte dargestellte Vorranggebiet "Freiraum" umfasst hochwertige Landschaftsräume, die sich durch das Vorhandensein vielfältiger ökologischer Funktionen auszeichnen und der Verbindung untereinander dienen. Das Vorranggebiet "Freiraum" ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.

(2) In Ausnahmefällen kann das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch genommen werden, wenn

- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" erreicht werden kann,
- eine Siedlungsentwicklung nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" möglich ist,
- eine überregional bedeutsame Infrastrukturtrasse nicht umgesetzt werden kann, ohne das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird.


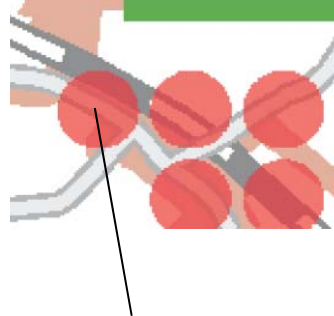

(3) Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel - Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) bleibt von Z 1.1 Absätze 1 und 2 unberührt.

U1.b) 1.2.4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Das Ziel der Regionalplanung **ReP FW Z 1.1 Vorranggebiet Freiraum** wird im geänderten Flächennutzungsplan wie folgt berücksichtigt:

Folgende Darstellungen berühren das geplante Vorranggebiet Freiraum gemäß ReP FW:

- **geplante Grünfläche Garten / Wohnbaufläche am westlichen Rand des Dorfkernes** (im ersten Vorentwurf der Änderung Änderungsfläche SW 08)

Darstellung ReP FW	Darstellung LEP HR	Darstellung geänderter FNP
 <p>Vorranggebiet Freiraum gemäß Z 1.1 ReP FW</p>	 <p>Entwicklungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR</p>	 <p>geplante Wohnbaufläche am Westrand des Ortskernes Schwante (SW 5)</p>


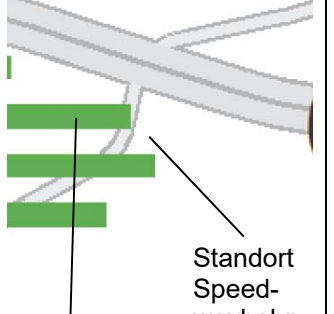

Erläuterung der Berücksichtigung im geänderten FNP

Der LEP HR stellt westlich des Dorfkernes Schwante Entwicklungsraum Siedlung dar, die neu geplante Wohnbaufläche am westlichen Rand des Dorfkernes entspricht Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR (siehe unter U1.b) 1.1.2).

Die geplante Wohnbaufläche am Westrand des Ortskernes Schwante (SW 5) liegt am Rand des Vorranggebietes Freiraum gemäß Z 1.1 ReP FW.

Das Vorranggebiet Freiraum gemäß Z 1.1 ReP FW ist im geänderten FNP als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche Garten geplant. Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Darstellungen des geänderten FNP, auch unter Berücksichtigung des Ziels 5.6 Abs.1 LEP HR, dem Ziel Z1.1 ReP FW nicht widersprechen.

- **Speedwaybahn Wolfslake**

Darstellung ReP FW	Darstellung LEP HR	Darstellung geänderter FNP
 <p>Vorranggebiet Freiraum gemäß Z 1.1 ReP FW Die Speedwaybahn ist in der Grundkarte als Sportanlage dargestellt)</p>	 <p>Freiraumverbund gemäß Ziel 6.2 Abs. 1 LEP HR</p> <p>Standort Speedwaybahn</p>	 <p>vorhandene Speedwaybahn, Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn</p>

Erläuterung der Berücksichtigung im geänderten FNP

Die Speedwaybahn ist seit mehr als 30 Jahren an ihrem Standort vorhanden. Es liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor für eine Renn- oder Teststrecke für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen.

Die betreffende Fläche zeichnet sich nicht durch eine besondere ökologische Qualität aus. Sie erfüllt keine ökologische Verbindungsfunktion.

Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden. Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist, erfolgt mit deren Darstellung im Flächennutzungsplan keine raumbedeutsame Inanspruchnahme und Neuerschneidung, die die räumliche Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen könnte.

➤ Weitere Darstellungen auf den Flächen Z 1.1 Vorranggebiet Freiraum gemäß ReP FW

Innerhalb des im ReP FW Vorranggebietes Freiraum sind im geänderten Flächennutzungsplan Darstellungen von Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen geplant, die dem Ziel 1.1 gemäß ReP FW nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 mit:

„(...)

Hinweise zum Vorranggebiet "Freiraum"

Die Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nordöstlich von Bärenklau befinden sich innerhalb des Vorranggebietes Freiraum (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Die Rohstoffgewinnung ist grundsätzlich geeignet die Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" zu beeinträchtigen. Die Kennzeichnung des vorhandenen Bewilligungsfeldes im Flächennutzungsplan begründet jedoch keinen Widerspruch.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Speedwaybahn" befindet sich wie richtig festgestellt wird innerhalb des Vorranggebietes "Freiraum". Die Speedwaybahn genießt Bestandsschutz und begründet ebenfalls keinen Widerspruch gegenüber dem Freiraumschutz.“

Berücksichtigung:

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

U1.b) 1.2.5 Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"

Der Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Gemäß **Ziel Z1** des Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der **OT Vehlefanzen Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Gemeinde Oberkrämer.

(L) Z 3.3 LEP HR

Grundfunktionale Schwerpunkte - Festlegung durch die Regionalplanung

Grundfunktionale Schwerpunkte werden im Land Brandenburg außerhalb Zentraler Orte in den Regionalplänen festgelegt. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festzulegen. Als Grundfunktionale Schwerpunkte sind die funktionsstarken Ortsteile von geeigneten Gemeinden festzulegen. Die Grundfunktionalen Schwerpunkte in den Achsengemeinden des Berliner Umlandes sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung festzulegen.

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan trägt diesem Ziel durch die vorrangige Entwicklung von Siedlungsflächen im OT Vehlefanzen bereits Rechnung. Zugleich entspricht der vorliegende Flächennutzungsplan auch den nachfolgend genannten Grundsätzen des Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte":

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Für den Grundfunktionalen Schwerpunkt OT Vehlefanzen sind mit dem Inkrafttreten des Sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung relevant:

(L) Z 5.5 LEP HR**Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf**

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

(L) Z 5.6 LEP HR**Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung**

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

(L) Z 5.7 LEP HR**Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung**

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

(L) Z 2.12 LEP HR**Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte**

(1) Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.

(2) In den gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkten ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die in Absatz 1 getroffenen Festlegungen hinaus zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 Quadratmeter nicht überschreitet, wobei für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist.

U1.b) 2. Weitere übergeordnete Planungen**U1.b) 2.1 Kreisentwicklungskonzeption**

Der Landkreis Oberhavel hat eine **Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Oberhavel 1. Fortschreibung / Aktualisierung 2012** (Stand 31.12.2011) erarbeitet, die sich auf folgenden Geltungsrahmen bezieht:

Geltungsbereich für die Kreisentwicklungskonzeption ist der Kreis Oberhavel nach dem derzeitigen Gebietsstand. Aufgrund der verfassungsrechtlich gewährleisteten Selbstverwaltung bleibt das Recht der Gemeinden unberührt, außer den von der Kreisentwicklungskonzeption erfassten Vorhaben andere Planungen zu betreiben. Die Ämter, Gemeinden und kommunalen Verbände sollten jedoch bei eigenen Planungen und Maßnahmen die Entwicklungskonzeption des Kreises beachten.

Die Landesbehörden sollten die Kreisentwicklungskonzeption - dem Wesen von Artikel 17 des Landesplanungsgesetzes Rechnung tragend - bei ihren Planungen, Maßnahmen, Zuwendungen und Förderungsprogrammen als Planungsgrundlage berücksichtigen.

In der Kreisentwicklungskonzeption sind Leitlinien zur städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung des Kreisgebietes enthalten. Berücksichtigung von Inhalten der Kreisentwicklungskonzeption erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Planungskonzeptes.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte in seiner Stellungnahme zum ersten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Oktober 2017) mit Schreiben vom 02.01.2018 hierzu mit:

"1. Belange des Bereiches Planung

1.1 *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes*

1.1.1 *Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel*

a) *Einordnung Gemeinde Oberkrämer*

Die Gemeinde Oberkrämer liegt innerhalb des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg. In der KEK des Landkreises Oberhavel wurden auf der informellen Planungsebene, in Anlehnung an das landesplanerisch abgestimmte polyzentrische Gliederungssystem, siedlungsstrukturelle Schwerpunkte festgelegt. Die Ortsteile der Gemeinde Oberkrämer liegen entlang der Hauptentwicklungssachse Kremmener Bahn (Schwerpunkt Gewerbe). Dem Ortsteil Bötzow wurde die Funktion eines Selbstversorger-Kleinenzentrums und dem Ortsteil Vehlefan die Funktion eines ländlichen Versorgungsortes mit Schwerpunkt "Gewerbe" zugeordnet.

b) *Leitlinien*

Gemäß Leitlinie Ziff. 5 soll in Gebieten mit überwiegend ländlicher Struktur eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung bevorzugt in den Gemeinden gefördert werden, die dafür auf Grund der Tragfähigkeit ihrer Versorgungsbereiche und ihrer sonstigen Standortbedingungen als Entwicklungsschwerpunkte geeignet sind.

Die vorliegende Planungsabsicht zur Anpassung an den Wohnbedarf entspricht diesen Entwicklungszielen."

U1.b) 2.2 Übergeordnete Verkehrswege und Ver- und Entsorgungsanlagen (Straßen, Bahn, Wasser, Leitungstrassen)

Die vorhandenen überörtlichen Verkehrswege sowie Ver- und Entsorgungsleitungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Einzelnen sh. hierzu unter Punkt 12.

Die beabsichtigte **Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten** wird, ebenso wie im bisherigen Flächennutzungsplan Oberkrämer, auch im nun vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan gemäß §5(4) BauGB als in Aussicht genommene Planung vermerkt.

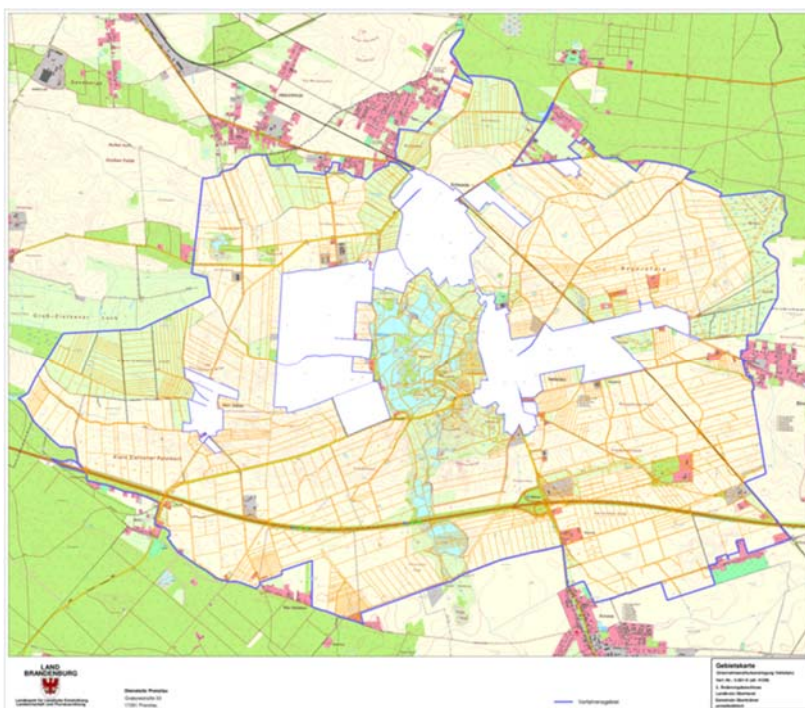
U1.b) 2.3 Bodenordnungsverfahren des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Gegenwärtig erfolgt das Verfahren zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz Verfahrensnummer: 5-001-X.

Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz – Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet umfasst große Teile des Gemeindegebietes.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanz für die geplanten Siedlungserweiterungsflächen zwischen dem Ortskern Vehlefanz und dem Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz erfolgte hierzu eine Abstimmung mit dem Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg. (siehe auch unter 4.2.4)



(Quelle: <https://gdp.vlf-potsdam.de> eingesehen am 07.06.2019)

Das **Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Landentwicklung und Flurneuordnung** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 15.08.2019 mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 17.09.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020:

„Im Jahr 2014 wurde ein Flurbereinigungsverfahren für Teile der Gemeinde Oberkrämer angeordnet (Verf.-Nr. 5-001-X). Die Wertfeststellung ist erfolgt. Ein genehmigter Wege- und Gewässerplan liegt vor. Nach § 188 Abs. 2 BauGB sollen Bauleitplanungen der Gemeinde bis zum Abschluss der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern.

Die Änderung des FNP hinsichtlich der „Flächen für die weitere bauliche Entwicklung“ hat wesentlichen Einfluss auf das Flurbereinigungsverfahren.

*So liegen die o.g. Bauflächen **Ve 7 bis Ve 12** im Flurbereinigungsgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die Bauflächen Ve 9 bis Ve 12 über den Schäferweg erschlossen werden. Der Schäferweg wird von der Teilnehmergeinschaft 2019 ausgebaut. Straßenbreite, Querneigung und Durchlässe berücksichtigen bereits die zukünftige Bauleitplanung. Nicht berücksichtigt wurden zukünftige Zufahren!*

*Auf Grund der im FNP dargestellten Größe der Bauflächen **Ve 7** und **Ve 8** ist davon auszugehen, dass die Erschließung des Baugebietes nicht allein über den Schäferweg ausreichend erfolgt. Diese Gebiete werden wahrscheinlich einer umfassenden städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich der Ausweisung von Erschließungsanlagen und Bauparzellen (**Ve 8**) unterliegen. Beide Gebiete werden gegenwärtig noch als landwirtschaftliche Nutzflächen sowohl in der Wertermittlung, als auch im Wege- und Gewässerplan geführt. Die Wertermittlung wäre dem FNP anzupassen. Durch die Ausweisung der o.g. Bauflächen werden die Möglichkeiten der Flurbereinigung in diesen Gebieten eingeschränkt. Bedingt durch die wertgleiche Landabfindung müssten diese Flächen ohne Änderung (lagegleiche Zuteilung) wieder zugewiesen werden. Das läuft dem Zweck der Flurbereinigung entgegen. Die städtebauliche Entwicklung kann u.U. auch innerhalb der Flurbereinigung umgesetzt werden, da das Gebiet **Ve 7** und **Ve 8** bereits durch 3 Grenzzüge von der Umringsmessung erfasst wurde. Mit Hinweis auf § 190 BauGB wäre das Gebiet einem gesonderten FlurbVerfahren „auszusetzen“ und unabhängig vom 2014 angeordneten FlurbVerfahren durchzuführen. Dies hätte den Vorteil einer weitaus schnelleren Verfahrensdurchführung. Ggf. ist auch ein Baulandumlegung möglich und die Befugnisse hierfür sind der Flurbereinigungsbehörde (§ 46 Abs. 4 BauGB) zu übertragen. Alternativ wäre zu prüfen, ob die Gebiete **Ve 7** und **Ve 8** aus dem laufenden FlurbVerfahren auszuschließen sind. Die im FNP aufgeführten und dargestellten „Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ sind, soweit es das FlurbGebiet betrifft nicht im Wege- und Gewässerplan berücksichtigt. Diese Maßnahmen sind auch nicht in dem mit der Gemeinde abgestimmten Wege- und Gewässerblockverzeichnis (neue Graben- und Wegeflurstücke) enthalten. D.h. soll z.B. die Maßnahme M3 (einseitige Grabenbegrünung) in Vehlefanze umgesetzt werden, steht eine entsprechende Fläche nach Ausführung des FlurbPlanes nicht zur Verfügung. Da die Gemeinde sich mit einer entsprechenden Vereinbarung verpflichtet hat das umfangreiche Wege- und Grabensystem in der Feldmark zu übernehmen, werden zusätzliche gemeindeeigene Flächen für die beschriebenen „Maßnahmen zur Pflege ...“ nicht zur Verfügung stehen. Ähnliches trifft auf andere Maßnahmen zu. Insofern ist eine weitere Abstimmung im Zusammenhang mit dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren Vehlefanze, Verf.-Nr. 5-001-X erforderlich.“*

Berücksichtigung:

Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Er schafft noch nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Die genannten Darstellungen sind für die langfristige vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde wesentlich und sollen deshalb entsprechend erfolgen, ein Zeitpunkt für die weitere planerische Umsetzung und nachfolgende Realisierung kann aus der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch nicht abgeleitet werden.

U1.b) 3. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung

U1.b) 3.1 Landschaftsplan

U1.b) 3.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen

§1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... g) die Darstellungen von Landschaftsplänen ...",

BNatSchG, BbgNatSchAG

Einschlägige Fachpläne und Verordnungen

- Landschaftsplan

U1.b) 3.1.2 Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung

Für die Gemeinde Oberkrämer liegt der "**Landschaftsplan für das Amt Oberkrämer**" (Landplan GmbH, Erkner, Juli 1999) vor. Der Landschaftsplan stellt die Ziele der Gemeinde in Bezug auf die Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Inhalt des Landschaftsplanes waren abwägend in den bisherigen Flächennutzungsplan übernommen worden. Diese Übernahme wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes aktualisiert. Unter **U2.c) 14.** sind die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** aufgeführt. Falls eine Übernahme der Maßnahme in den geänderten Flächennutzungsplan nicht erfolgte, wurde dies dort begründet.

Der Landschaftsplan bildet auch eine wesentliche Grundlage für die **Beurteilung der Auswirkungen** der vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanung **auf Natur und Landschaft**. Zusätzlich wurde hierbei die zwischenzeitlich vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet berücksichtigt und auf weitere aktuellere Umweltinformationen zum Plangebiet zurückgegriffen, soweit diese vorlagen.

U1.b) 3.2 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte

U1.b) 3.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB)

Einschlägige Fachpläne:

Verbindliche Bauleitpläne:

-Bebauungspläne

Informelle Planungen:

- Naherholungs- und Tourismuskonzept

- Mühlenseekonzept

- Energiekonzept

- Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefan

U1.b) 3.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die Berücksichtigung der **verbindlichen Bauleitpläne** der Gemeinde erfolgt im Flächennutzungsplan durch Übernahme der Planinhalte in die Darstellungen des Bebauungsplanes. Das betrifft auch festgesetzte oder vertraglich vereinbarte Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft. (siehe unter U2.c) 14.) Der Stand der verbindlichen Bauleitplanung und die Berücksichtigung der Planinhalte im Flächennutzungsplan sind in der Begründung unter 4.1 aufgeführt.

Die **informellen Planungen** werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, soweit sie für die Darstellungen relevant sind.

Sofern die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf Grund verbindlicher oder informeller Planungen der Gemeinde von den bisher ausgeübten Nutzungen abweichen, werden die Umweltauswirkungen dieser neu geplanten Nutzung in dieser Umweltprüfung berücksichtigt.

U1.b) 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 4.1 Rechtliche Grundlagen

- §1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,"

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
insbesondere

§ 23 Naturschutzgebiete, § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente, § 25 Biosphärenreservate, § 26 Landschaftsschutzgebiete, § 27 Naturparke, § 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“, § 32 Schutzgebiete, § 33 Allgemeine Schutzvorschriften, § 36 Pläne

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

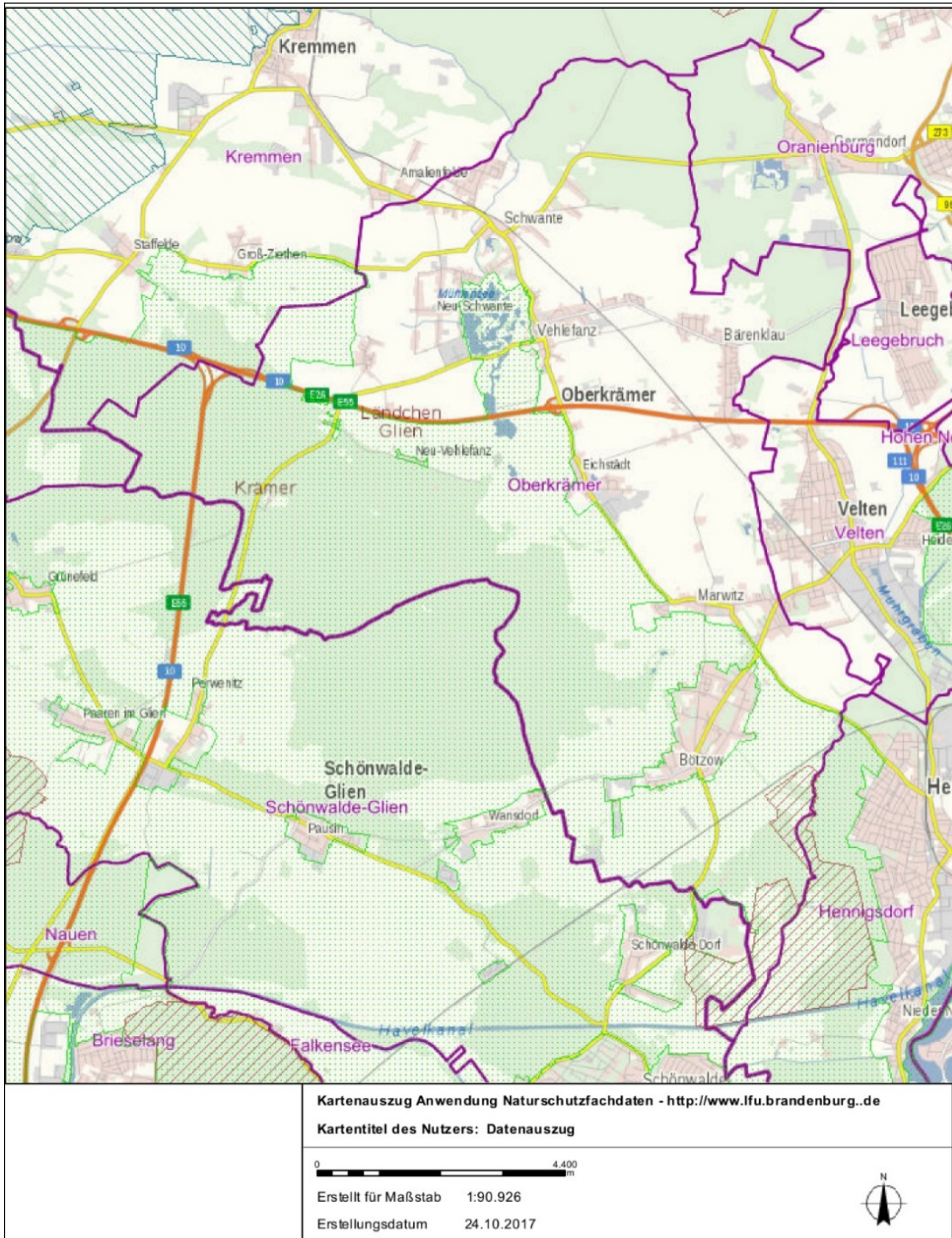
(Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) – insbesondere:




§ 14 Gebietsbekanntmachung, Erhaltungsziele, Berichte (zu § 32 Absatz 1 und 4 BNatSchG)

§ 15 Schutz Europäischer Vogelschutzgebiete

U1.b) 4.2 Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in der vorliegenden Planung

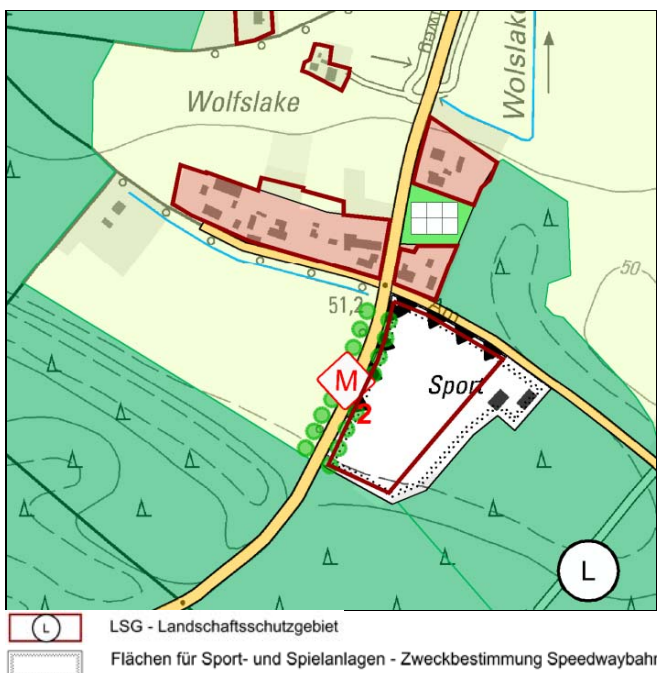
Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete. Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgaben mit Teufelsbruch. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.



-  Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer
-  FFH Muhrgaben mit Teufelsbruch
-  Gemeindegrenzen

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

Die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake** liegt teilweise innerhalb des **LSG Nauen-Brieselang-Krämer**.



Im **LSG Nauen-Brieselang-Krämer** befindet sich die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake**, die im bisherigen Flächennutzungsplan, ebenso wie in der nun vorliegenden Neufassung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn dargestellt wird.

Die Speedwaybahn ist seit mehr als 30 Jahren an ihrem Standort vorhanden. Es liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor für eine Renn- oder Teststrecke für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen.

Die betreffende Fläche zeichnet sich nicht durch eine besondere ökologische Qualität aus. Sie erfüllt keine ökologische Verbindungsfunktion.

Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden. Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit dem LSG besteht, bzw. eine entsprechende Befreiung vorliegt.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Schutzgebiete

Die für die Gemeinde Oberkrämer relevanten Schutzgebiete und Naturdenkmäler wurden im Vorentwurf korrekt dargestellt und in der Planung angemessen berücksichtigt.“

U1.b) 4.3 Berücksichtigung weiterer Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Im Plangebiet befinden sich folgende **festgesetzte Flächennaturdenkmale** (Rechtsgrundlage § 28 Bundesnaturschutzgesetz), die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden, sofern ihre Lage bekannt war:

Gemarkung	Bezeichnung	Fläche (ha)
Marwitz	Enzianwiese	0,80 ha
Marwitz	Höllen- u. Löwensee	24,18 ha
	Tümpel am Höllen- und Löwensee	0,64 ha
Eichstädt	Roter Pfuhl	1,71 ha
Vehlefan	Vehlefanzer Unkenteich	1,61 ha
Bötzow (?)	Teufelsbruchwiese	ca. 3 ha

Im Plangebiet befinden sich folgende **festgesetzte Naturdenkmale** (Rechtsgrundlage § 28 Bundesnaturschutzgesetz), die wegen der geringen Flächengröße nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden:

Gemarkung	Lage	Bezeichnung
Bärenklau	Rotbuche	Jagen 249 der Revierförsterei Bärenklau
Bärenklau	Eiche	am Nordende des alten Torfstiches
Bötzow	Fichte	auf dem Friedhof
Bötzow	Kastanie	auf dem Friedhof
Bötzow	Lebensbaum	auf dem Friedhof
Schwante	Gruppe v.5 Buchen	bei Höhe 37,8, ca. 300m südl. der Bahn Kremmen-Oranienburg
Schwante	Lärche	auf dem Friedhof
Vehlefanzen	Findling	Lindenallee vor dem Haus Wernitz
Vehlefanzen	Kastanie	an der Pferdebuchte, Lindenallee 59
Vehlefanzen	Gruppe v.6 Linden	100 m nordöstlich des ehem. Amtes

Hinweise auf Alleebaumbestand

Im Gemeindegebiet sind mehrere Allen vorhanden, die gemäß § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) i. V. m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind. Diese wurden als hinweisliche Darstellung in den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„**4. Belange der unteren Naturschutzbehörde**

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Schutzgebiete

Die für die Gemeinde Oberkrämer relevanten Schutzgebiete und Naturdenkmäler wurden im Vorentwurf korrekt dargestellt und in der Planung angemessen berücksichtigt.“

U1.b) 5. Biotopschutz

U1.b) 5.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Insbesondere

§ 30 Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verbindungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,

2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,

3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,

4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,

5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,

6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verbindungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

**- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)
insbesondere**

§ 18 Schutz bestimmter Biotope (zu § 30 BNatSchG)

(1) Die Verbote des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch für Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

(2) Ergänzend zu § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

(3) Das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die in Absatz 1 und § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführten Biotope näher zu umschreiben und festzulegen, in welcher Ausprägung sie geschützt sind.

(4) Die zuständige Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und schreibt es fort. Das Verzeichnis soll auf geeignete Weise, insbesondere über elektronische Medien, für jedermann einsehbar gemacht werden.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.2 Biotopschutz

Der gesetzliche Biotopschutz ist insbesondere bei der Umsetzung der konkreten Bebauungspläne zu beachten.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

U1.b) 5.2 Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel (2006)

Der **Landkreis Oberhavel** hat ein **Biotopverbundkonzept** mit folgenden Inhalten erstellt:

„Statt der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises, wurde 2006 ein Biotopverbundkonzept für den Landkreis Oberhavel im Maßstab 1:100.000 erstellt. Dieses Gesamtkonzept wurde konkretisiert durch Maßnahmenkonzepte im Maßstab 1:10.000 für folgende Gebiete:

Teilgebiet Welsengraben / Baumgraben (2007)

Teilgebiet Grabensystem/Kleingewässer nordöstlich von Großwoltersdorf / Neulögow (2008)

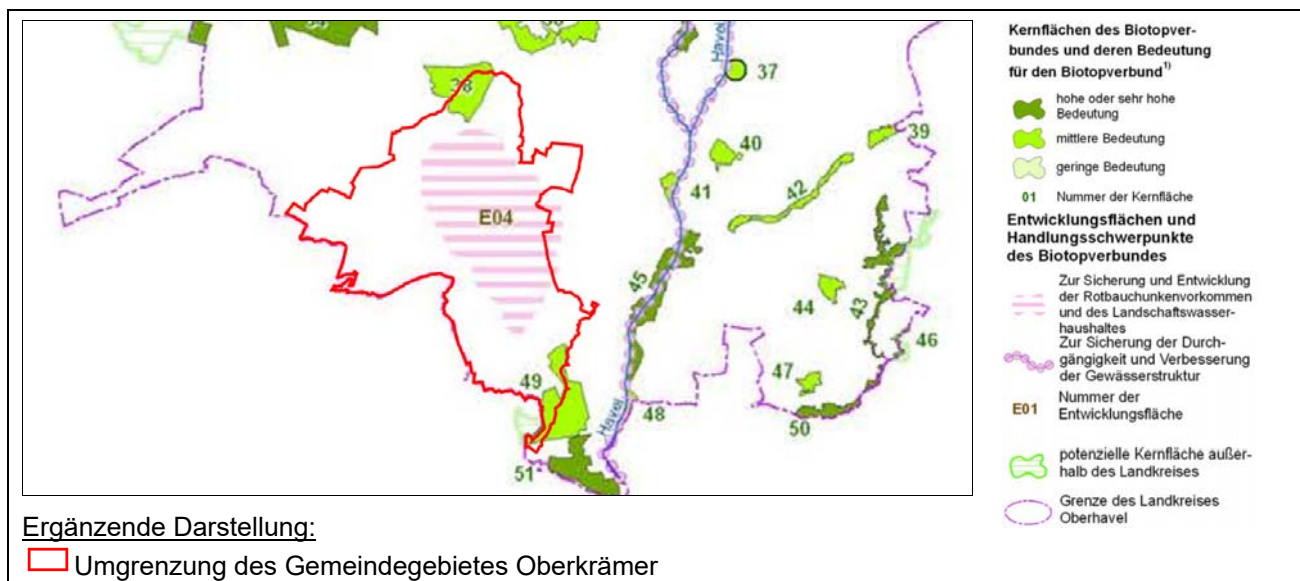
Ländchen Glien (2009)

(...)

In dem Biotopverbundkonzept für das gesamte Kreisgebiet Oberhavels (2006) wurden Kernflächen, Entwicklungsflächen und Handlungsschwerpunkte des Biotopverbundes dargestellt.“

(Quelle: <https://www.oberhavel.de> am 06.0.2019)

Ausschnitt **Karte Kernflächen, Entwicklungsflächen und Handlungsschwerpunkte Biotopverbund und Bedeutung für den Biotopverbund** (Quelle: <https://www.oberhavel.de> am 06.0.2019) mit ergänzender Darstellung der Umgrenzung des Gemeindegebietes Oberkrämer



Das Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel sieht folgende Kernflächen und Entwicklungsflächen vor, die das Plangebiet berühren:

Kernflächen des Biotopverbundes

Nr. 38, mittlere Bedeutung

- Lage im Norden des Gemeindegebietes, teilweise Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Wald entsprechend dem Bestand sowie Sondergebiet Schloss und Park Sommerswalde (Denkmalschutz)

Nr. 49, mittlere Bedeutung

- Lage im Süden des Gemeindegebietes, teilweise Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Wasser (Muhrgraben) entsprechend Bestand,
- nachrichtliche Übernahme FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch, siehe auch unter U1.b) 4.
- Übernahme der Maßnahme Bötzw M1 aus dem Landschaftsplan (Baumreihe, einseitige Grabenbepflanzung am Muhrgraben)

Entwicklungsfläche des Biotopverbundes

Nr. E04, zur Sicherung und Entwicklung des Rotbauchunkenvorkommens und des Landschaftswasserhaushalts

- Lage im Bereich der bebauten Ortslagen von Schwante, Vehlefan, Bärenklau, Marwitz und Bötzw sowie der dazwischen liegenden Landschaftsflächen, vollständige Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Baugebietsflächen, Grünflächen, örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen, Bahnfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Wasserfläche,
- nachrichtliche Übernahme der Grenze des LSG Nauen-Brieselang-Krämer, der Grenzen der Trinkwasserschutzzonen, überörtlicher Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsleitungen, Gasleitungen) und Bodendenkmale

Berücksichtigung im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan

Innerhalb der Flächen, die in der Biotopverbundkonzeption des Landkreises als **Kernflächen** Nr.38 und Nr.49 dargestellt sind, erfolgt im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan eine Darstellung entsprechend dem naturräumlichen Bestand zuzüglich einer geplanten grabenbegleitenden Baumreihe am Muhrgraben, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurde.

Diese Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen dem Biotopverbundkonzept des Landkreises nicht entgegen.

Die Entwicklungsfläche des Biotopverbundes Nr. E04 umfasst pauschal einen großen räumlichen Bereich, in dem ein wesentlicher Anteil der vorhandenen Siedlungs- und Erschließungsflächen des Gemeindegebietes liegen, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

U1.b) 5.3 Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)

U1.b) 5.3.1 Inhalt der Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)

Im Erläuterungsbericht der **Biotopverbundplanung Ländchen Glien** (Plan-Faktur, Berlin, Dezember 2009)

"1 Aufgabenstellung

Für den Landkreis Oberhavel wurde im Jahr 2006 eine regionale Grobkonzeption des Biotopverbundes zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen erstellt. Es stellt die fachliche Entscheidungsgrundlage für die Auswahl der vertieft zu bearbeitenden Schwerpunkträume und Maßnahmenplanungen der 2. Bearbeitungsstufe dar. Bei der nun vorliegenden Biotopverbundplanung handelt es sich um den Schwerpunktraum "Ländchen Glien" als Entwicklungsfläche zur Sicherung und Entwicklung der Rotbauchunkenvorkommen und des Landschaftswasserhaushaltes.

Das Büro Plan-Faktur wurde im August 2009 mit dem folgenden Untersuchungsumfang beauftragt:

- *Kartierung der Defizite und Belastungen der Kleingewässer. Es sind in diesem Zusammenhang noch wirksame Entwässerungssysteme unter Auswertung verfügbarer Unterlagen sowie durch Ortsbesichtigung zu erfassen. Weiterhin sind Belastungen durch Sediment- und Nährstoffeinträge aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie*

die allgemeine Einordnung des Erhaltungszustandes anhand struktureller Merkmale (Vegetationsausprägung, Wasserführung, etc.) vor Ort zu erfassen. Es sind ca. 17 Kleingewässer zu bearbeiten. Bei vier Kleingewässern im Untersuchungsgebiet handelt es sich um Flächennaturdenkmale. Für diese liegen Schutzwürdigkeitsgutachten vor.

- Kartierung der Uferbereiche und der besonderen Defizite und Belastungen für die Hauptgräben im Untersuchungsgebiet. Die Kartierung soll auf Grundlage von Luftbildern und Biotopdaten vorbereitet und anschließend im Gelände überprüft bzw. ergänzt (insbesondere Störstellen) und kartografisch dargestellt werden. Mit zu erfassen sind vorhandene Querbauwerke.
- Maßnahmenkonzept: Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen für die Sicherung, Entwicklung und Pflege bzw. Nutzung der Flächen für den Biotopverbund sowie zur Beseitigung von Defiziten oder Schäden im Sinne der Verbundkonzeption. Dabei soll die Aufwertung des Landschaftswasserhaushaltes und die Verbesserung der Wasserqualität im Vordergrund stehen. Insbesondere sollen im Hinblick auf die nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Amphibienpopulationen die Aufwertungsmöglichkeiten der Kleingewässer, der Gräben und der Landwirtschaftsflächen untersucht werden.
- Umsetzungsstrategien: Benennung von Umsetzungsempfehlungen und Darstellung der zeitlichen Prioritäten für die Umsetzung.
- Abstimmung der Planung mit dem Wasser- und Bodenverband und der Landwirtschaft, Filtern der Dissenspunkte, Ableitung von Schlussfolgerungen und Modifizierung der Planung.

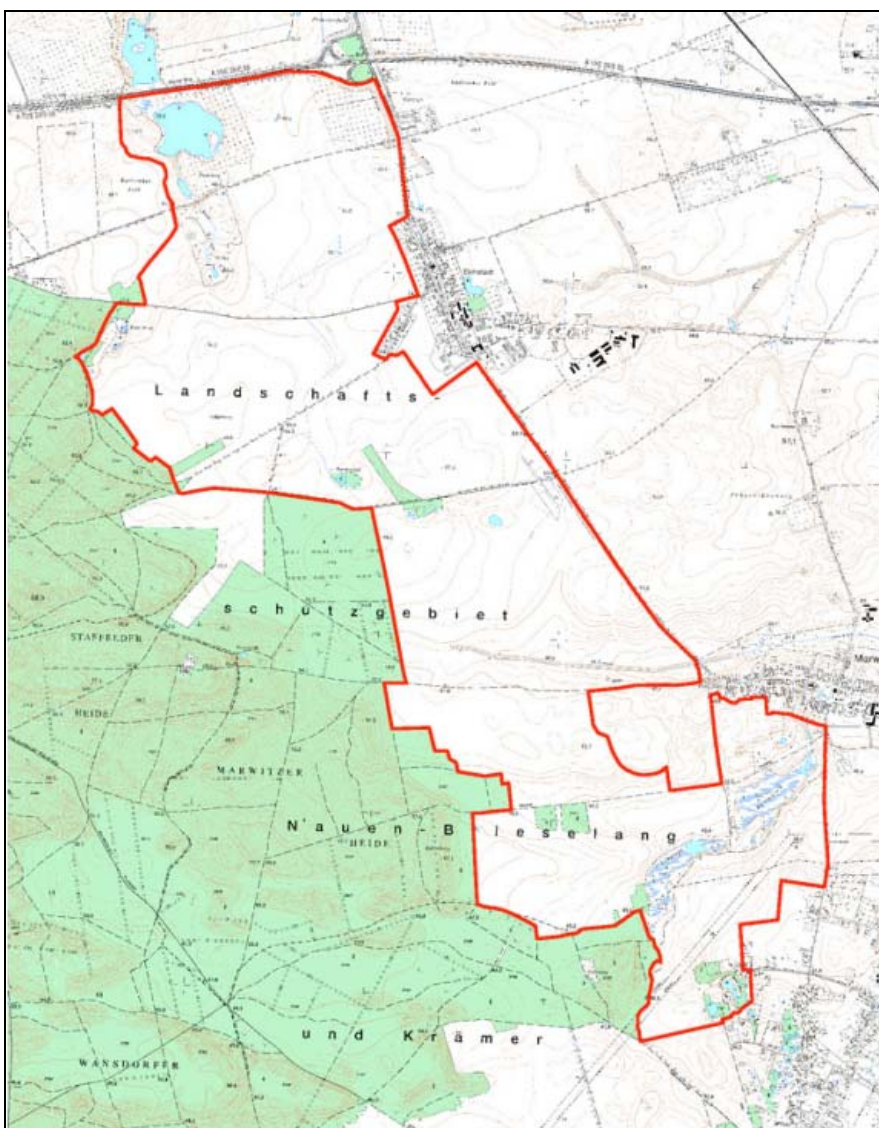
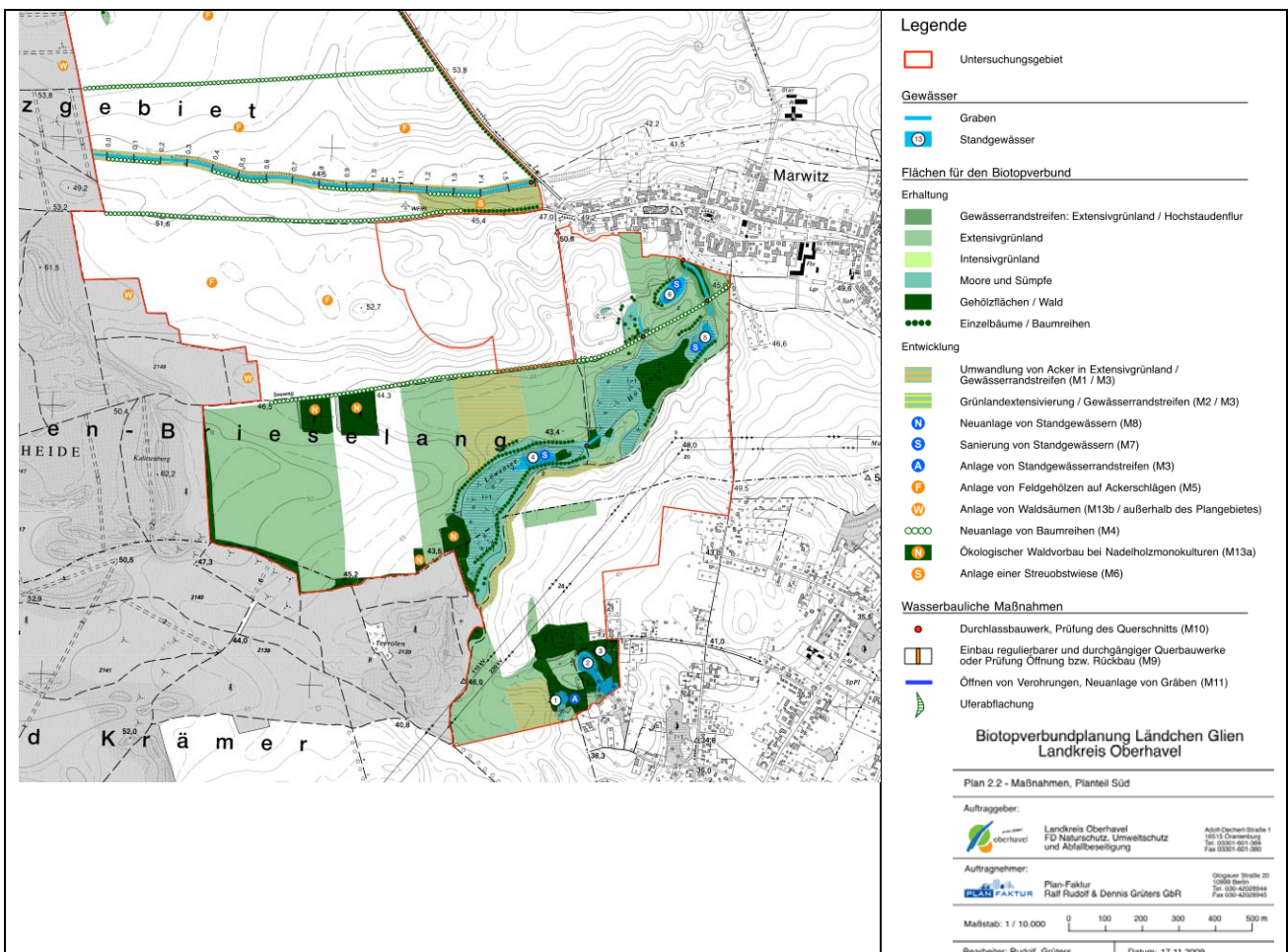
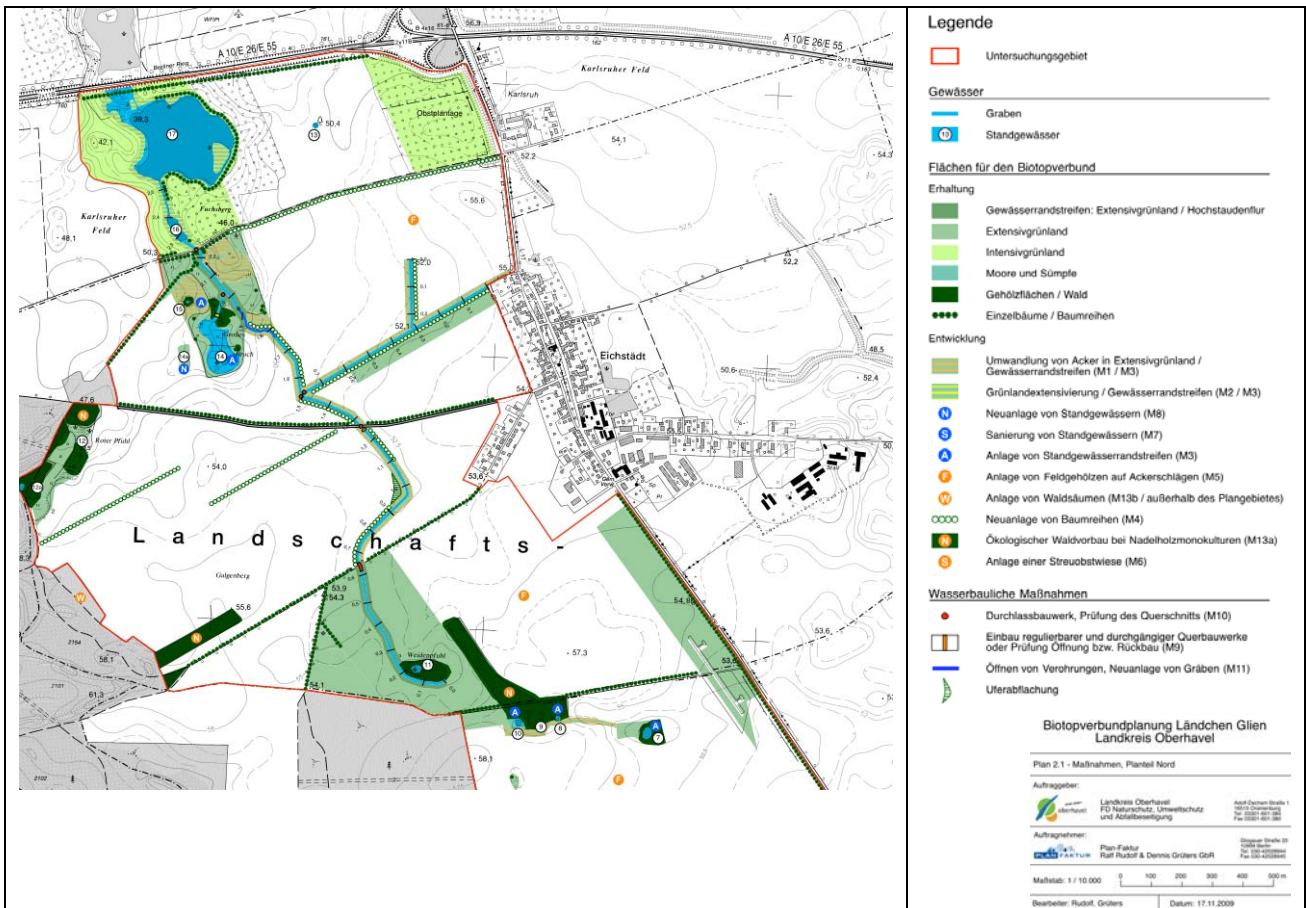


Abb. 2: Übersicht über das Plangebiet

Die Maßnahmenplanung wurde im November 2009 mit dem Landkreis Oberhavel abgestimmt. Alle vorgeschlagenen Maßnahmen und ihre mögliche Umsetzung wurden ausführlich diskutiert und sind in dem hier vorliegenden Endbericht auf konzeptioneller Ebene dargestellt. Alle an der Planung Beteiligten sind sich einig, dass die Maßnahmen sowohl unter Vorbehalt der Zustimmung der Flächeneigentümer und Flächennutzer als auch unter dem Aspekt der Finanzierbarkeit und Genehmigungsfähigkeit stehen. Alle Maßnahmen sind in einem späteren Planungsschritt auf der Ebene der Landschaftsplanerischen Ausführungsplanung (LAP) zu konkretisieren und die Kosten nach DIN 276 zu berechnen. Die Flächenagentur Brandenburg GmbH hat Interesse, das Plangebiet als Dienstleister zu betreuen und bei Vorlage bestimmter Voraussetzungen (z.B. Refinanzierbarkeit durch Eingriffsverursacher im Landkreis) die Maßnahmen über einen Flächenpool zu realisieren (...).

Das **Plangebiet der Biotopverbundplanung Ländchen Glien** umfasst eine Teilfläche nordöstlich des Krämerforstes, südlich der Autobahn A10, Westlich der bebauten Ortslagen von Eichstädt und Marwitz, nordwestlich von Bötzwow.

In den **Maßnahmenplänen der Biotopverbundplanung Ländchen Glien** (siehe nachfolgende Darstellung) wurden die Gräben und Standgewässer im Plangebiet sowie angrenzende Gewässerrandstreifen, Grünlandflächen und Gehölze mit ihren Entwicklungszielen dargestellt.



U1.b) 5.3.2 Berücksichtigung der Anforderungen des Biotopverbundes und Biotopschutzes im geänderten Flächennutzungsplan

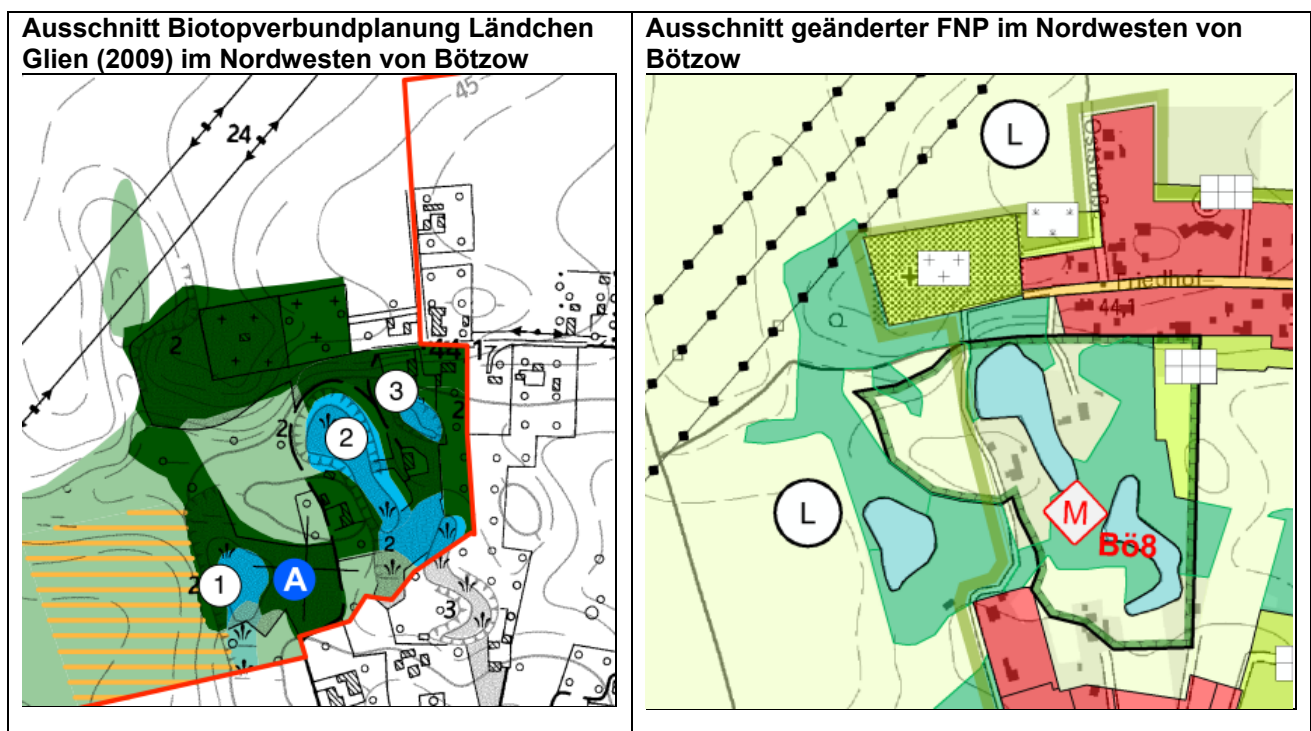
Eine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch geplante Baugebietsflächen ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes und wegen ihrer naturräumlichen Bedeutung werden neben den **Wasserflächen** auch die **Gräben** im Gemeindegebiet im geänderten FNP als Wasserflächen dargestellt. Für Amphibien und wasserlebende Säugetiere wie Biber und Fischotter sind die Gewässer einschließlich der Gräben im Gemeindegebiet als Habitate und für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

Die im bisherigen Flächennutzungsplan erfolgte Darstellung geschützter Biotope entfällt, da sie zu weiten Teilen nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten entspricht und es sich hierbei nicht um eine planerische Darstellung des Flächennutzungsplanes, nachrichtliche Übernahme oder Vermerk im Sinne des §5 BauGB handelt. Die Anforderungen des Biotopschutzes sind, unabhängig davon, gemäß BNatSchG und BbgNatSchAG zu beachten.

Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen auch den Planungszielen des **Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006)** und der **Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)** nicht entgegen, da auf den betreffenden Flächen keine neuen Baugebietsdarstellungen geplant sind. In den betreffenden Bereichen erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wasserflächen und Grünflächen entsprechend dem Bestand.

In der **Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)** entspricht die Darstellung von Waldflächen, Landwirtschaftsflächen und Wasserflächen nicht dem heutigen Bestand. Insbesondere wurden vorhandene Baugrundstücke sowie der Friedhof im **OT Bötzw** als Gehölzflächen / Wald dargestellt. Der geänderte Flächennutzungsplan stellt hier die vorhandenen Nutzungen dar, da in diesem Bereich keine Änderungen von Flächennutzungen geplant sind. Es wird davon ausgegangen, dass der Rückbau bestehender Wohnnutzungen, die Nutzungsaufgabe des Friedhofs oder Änderung der Abgrenzungen von Wald- und Wasserflächen nicht Planungsziele der Biotopverbundplanung waren.



U1.b) 6 Artenschutz

U1.b) 6.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Insbesondere § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

...

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

U1.b) 6.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die Berücksichtigung der Anforderungen zum Artenschutz, soweit diese für die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, erfolgt nachfolgend unter U1.b) 7.2.4.

U1.b) 7. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 7.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß §1a(3) Satz 1 BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1(6)7.a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach §1(1)7. BauGB zu berücksichtigen.

U1.b) 7.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 7.2.1 Unterteilung der geplanten Änderungen nach den möglichen Umweltauswirkungen und dem vorbereiteten Eingriff nach dem Naturschutzrecht / Artenschutz

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß §5(1) Satz 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist ein vorbereitender Bauleitplan und begründet selbst kein unmittelbares Baurecht. Dies geschieht erst durch die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen (z.B. Bebauungsplänen), die gemäß §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Eine unmittelbare Auswirkung für Bauvorhaben ergibt sich lediglich bei der Beurteilung von Vorhaben gemäß §35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Diese dürfen u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht

widersprechen. Für die Beurteilung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) ist die Darstellung im Flächennutzungsplan ohne unmittelbare Wirkung.

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, verursacht er selbst keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Die Umsetzung von Vorhaben, die auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes basieren, kann jedoch zu Umweltauswirkungen führen.

Um eine Bewertung möglicher Umweltauswirkungen vornehmen zu können, die durch den geplanten geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt nachfolgend eine Unterteilung der geplanten Änderungen wie folgt:

- U2.1 *Veränderte Darstellungen im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan, bei denen bisherige Bauflächendarstellungen entfallen*
- U2.2 *Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bestehen*
- U2.3 *Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz*

U1.b) 7.2.2 Veränderte Darstellungen im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan, bei denen bisherige Bauflächendarstellungen entfallen

Die nachfolgenden Änderungen bewirken, dass der bereits bestehende Umweltzustand auf den betreffenden Flächen erhalten bleibt. Sie haben nur insofern Umweltauswirkungen, als dass eine Änderung gegenüber dem Bestand und die damit in der Regel verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden.

Die nachfolgend aufgeführten geplanten Änderungen dienen der planerischen Vorbereitung der Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

Nichtdarstellung von Wohnbauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt sind

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan werden **ca. 30 ha** bisheriger geplanter Wohnbaufläche nicht mehr als solche dargestellt, da sie nicht mehr den gemeindlichen Planungszielen entsprechen und teilweise auch den Entwicklungszielen des LEP HR widersprechen. (Darstellung der Flächen siehe Begründung unter 6.5.4)

Nichtdarstellung von gemischten Bauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind

Im geänderten Flächennutzungsplan entfällt die Darstellung von **3,82 ha** gemischter Baufläche zur Planungsrechtlichen Sicherung von bestehenden Grünflächen in Schwante und Vehlefanze sowie eines öffentlichen Parkplatzes am Haltepunkt der Regionalbahn in Schwante. (Darstellung der Flächen siehe Begründung unter 7.5.3)

Nichtdarstellung von gewerblichen Bauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind

Im geänderten Flächennutzungsplan entfallen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von insgesamt **3,18 ha**. (Darstellung der Flächen siehe Begründung unter 8.5.2)

Nichtdarstellung von Gemeinbedarfsflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind

Im geänderten Flächennutzungsplan entfallen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen mit einer Größe von insgesamt **1,12 ha**. (Darstellung der Flächen siehe Begründung unter 10.5)

Zusammenfassung Nichtdarstellung von Bauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind








Im geänderten Flächennutzungsplan entfallen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan Bauflächen mit einer Größe von insgesamt **ca. 38,1 ha**.







U1.b) 7.2.3 Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bestehen

Die nachfolgend aufgeführten Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes betreffen Baugebietsflächen, für die bereits eine verbindliche Bauleitplanung besteht und die im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan i. d. R. auch bereits als Baugebietsflächen dargestellt waren. Die betreffenden Bauleitplanungen wurden auf diesen Flächen jedoch noch nicht umgesetzt.

Entsprechend den bestehenden verbindlichen Bauleitplänen sind die durch die geplanten baulichen Nutzungen verursachten Eingriffe nach dem Naturschutzrecht bereits zulässig. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung wird deshalb die Zulässigkeit von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht für diese Fläche nicht neu vorbereitet. Der Ausgleich nach dem Naturschutzrecht erfolgt entsprechend den jeweiligen verbindlichen Bauleitplänen.

Entwicklungsflächen Wohnen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bestehen

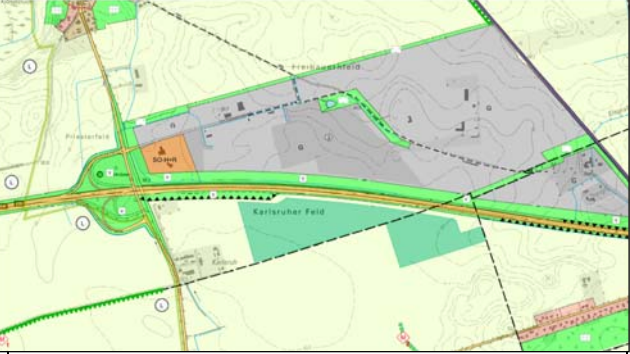

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw1	OT Schwante Sommerswalder Dreieck		Ruderales Wiese	9,26	BP „Sommerswalder Dreieck“, Rechtskraft 23.01.1998
Sw4	OT Schwante Östl. Amselweg		Wiese	1,60	BP „Kremmener Chaussee“, Rechtskraft 24.01.1997, Darstellung bereits im wirksamen FNP (hohen Grundwasserstand beachten)
Sw10	Zw. Mühlenweg und Schlosspark		Gärten / Grabeland / Brache	0,37	Bebauungsplan Nr. 52/2014 „Wohnbebauung Mühlenweg 16A“ Rechtskraft 17.05.2019, vor Inkrafttreten LEP HR
Sw11	OT Schwante Südl. ehem. BHG und Mühlenweg östl. Hauptstraße		Ruderales Wiese	0,86	Teilflächen von BP „Am Wiesengrund“, Rechtskraft 03.01.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Sw12	Östlich Hauptstr. Westlich Schilfweg		Baumpflanzanlage Acker	2,78	
Sw14	OT Schwante Südlich Mittelweg Östlich Gartenweg		Acker	0,71	BP Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)" Satzungsbeschluss 25.04.2019, Rechtskraft 20.09.2019
Bä2	OT Bärenklau südlich Vehlefanzers Straße, südlich Einmündung Zu den Eichen		Ruderales Wiese	0,24	2 Restgrundstücke im Bebauungsplan Nr. 14/2004 An der Vehlefanzers Straße, 1 Grundstück Lücke zur Bestandsbebauung, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bä3	OT Bärenklau südlich Vehlefanzers Straße, südlich Remontehof		Acker	0,54	Restgrundstücke im Bebauungsplan Nr. 14/2004 An der Vehlefanzers Straße, Darstellung bereits im wirksamen FNP

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ma1	OT Marwitz Nordteil Veltener Tonberg		Rohboden Ruderal- fläche	2,59	nördliche Teilfläche Bebauungsplan "Parkstadt Velten", Rechtskraft 12.10.2000, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö2	OT Bötzw Schwarzer Weg / Ecke Fennstraße		Wiese / Obstbäume	0,34	Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße -Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP (Immissionsschutz: Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässig sind)
Bö3	OT Bötzw nördlich Fenn- straße		Grabeland / Wiese	0,36	
Bö4	OT Bötzw östlich Veltener Straße 54		Ruderales Wiese	0,43	Bebauungsplan 61/2018 „Wohngebiet östlich Veltener Straße 54 und 56“, OT Bötzw, Rechtskraft 27.03.2019 (vor LEP HR)
Bö5	OT Bötzw östlich Veltener Straße 42		Ruderales Wiese / Garten	1,04	Bebauungsplan 65/2019 „Wohnbebauung Veltener Straße 42“ Rechtskraft 08.05.2020, Innenentwicklung §13a BauGB
Bö7	OT Bötzw Blockinnenbereich zwischen Veltener, Post- und Bahn- straße		Ruderal- fläche / Gehölz- aufwuchs	3,17	Bebauungsplan "Veltener - Luch - Bahn- und Poststraße, Rechtskraft 06.06.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö8	OT Bötzw südl. Bahnstraße östlich Schönwal- der Straße Ehemaliges Sägewerk		Gewerbe- brache	1,59	Bebauungsplan 59/2017 "Schönwalder Straße / Bahnstraße", Rechtskraft 12.10.2018 (vor LEP HR), in Realisierung (Altlastensanierung erfolgt im Zuge der Planrealisierung)
Bö11	OT Bötzw Mühlenstraße Nordost		Pferde- haltung Weideland	0,38	Bebauungsplan 57/2016 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“, Rechtskraft 17.05.2019 (vor LEP HR), Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Summe				26,26	

Auf einem Anteil der im geänderten Flächennutzungsplan als **geplante Wohnbauflächen** dargestellten Flächen von **26,26 ha** ist der mit der baulichen Nutzung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf Grund bereits bestehender Bebauungspläne zulässig. Die betreffenden Bebauungspläne regeln für diese Eingriffe den erforderlichen Ausgleich nach dem Naturschutzrecht.

Die Anforderungen des **Baumschutzes** und des **Artenschutzes** sind grundsätzlich zu beachten.

Entwicklungsflächen gewerbliche Bauflächen, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bestehen

Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der gewerblichen Baufläche	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung
OT Vehlefanz, Eichstädter Chaussee, Im Gewerbepark, Veltener Weg		79,71	50	<p>Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefanz" Festsetzung Industriegebiet, Gewerbegebiet, weitgehend erschlossen und teilweise bebaut, vorhandene Gewerbe: Fachbetrieb für Arbeitsbühnen, Getriebediscount, Zugangstechnik, Klima-Lüftungs-Umwelt-technik, Baustoffbetrieb, Schnell-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Gastankstelle, Leistenmanufaktur, Betrieb für die Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Betrieb für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik- und Biogasanlage), Betrieb für Planung, Bau und Unterhaltung von Autobahnen, Angel-Fachmarkt, Kfz-Handel</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen* für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Biogasanlage</u> Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nr. 8.6 erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr - <u>Anl. z. Lagern von brennbaren Gasen</u> Lagerung von brennbaren Gasen soweit es sich nicht ausschließlich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt, mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis < 30 t <p>Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Grünfläche, weitere Regelungen im Bebauungsplan</p>
OT Bärenklau Bahnweg		11,35	7,5	<p>südöstlicher Teil: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bärenklau" noch teilweise erschlossen und bebaut, Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, weitere Regelungen im Bebauungsplan</p>
Summe			57,5	

Auf einem Anteil der im geänderten Flächennutzungsplan als **geplante gewerbliche Bauflächen** dargestellten Flächen von **57,5 ha** ist der mit der baulichen Nutzung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf Grund bereits bestehender Bebauungspläne zulässig. Die betreffenden Bebauungspläne regeln für diese Eingriffe den erforderlichen Ausgleich nach dem Naturschutzrecht.

Die Anforderungen des **Baumschutzes** und des **Artenschutzes** sind grundsätzlich zu beachten.

U1.b) 7.2.4 Darstellungen von Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

Die nachfolgend aufgeführten geplanten Änderungen bereiten Veränderungen gegenüber der bisher ausgeführten Art der Bodennutzung vor. Sie sind deshalb grundsätzlich geeignet, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz vorzubereiten. Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes sind i. d. R. grundsätzlich Erfassungen geschützter Arten erforderlich.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.3 Artenschutz

Der gesetzliche Artenschutz ist insbesondere bei der Umsetzung der konkreten Bebauungspläne zu beachten. Ich gebe zu bedenken, dass durch die Planung ein weiterer erheblicher Flächenverbrauch vorbereitet wird, mit dem ein signifikanter Verlust dörflicher Ruderalbiotope einhergeht. Als Folge dessen ist mit einem fortschreitenden Verlust von Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten heimischer Tierarten zu rechnen. Daraus kann nicht nur ein weiterer Rückgang besonders und streng geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) sondern auch die zunehmende Verdrängung allgemein verbreiteter Arten (bspw. Insektenarten) aus dem Siedlungsbereich resultieren. Es wäre daher eine Förderung struktur- und insektenreicher Säume durch Festlegung und Umsetzung weiterer Pflege- und Entwicklungsflächen im Grenzbereich der Siedlungen und der offenen Feldflur wünschenswert.

4.1.4 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist insbesondere bei der Umsetzung der konkreten Bebauungspläne zu beachten.

4.1.5 Fazit


Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberkrämer bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.“




Berücksichtigung:


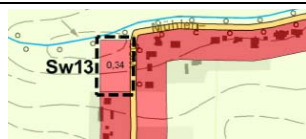

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.




Der geänderte FNP stellt im Übergangsbereich zwischen den bebauten Ortstagen und dem Landschaftsraum Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“ dar, die auch der Entwicklung insektenreicher Säume und der Festsetzung weiterer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung dienen können.


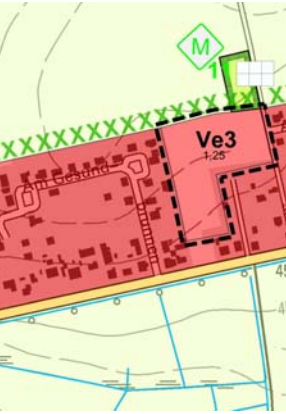

U1.b) 7.2.4.1 Entwicklungsflächen Wohnen auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

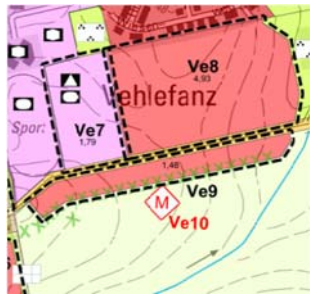

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Sw2	OT Schwante Südl. Am Birkenwäldchen		Ruderalfläche	0,18	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße	<p><u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ruderalfläche <p><u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: kein erheblicher Baumbestand vorhanden</p> <p><u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Gehölze vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - auf vegetationsfreien Flächen Zauneidechse möglich - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht



Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Sw3	OT Schwante Lindenweg		Obstgärten	0,77	Siedlungslücke, Darstellung bereits im wirksamen FNP	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung in bisherigem Obstgarten <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden (Obstgehölze) <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) wahrscheinlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen umliegenden Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Sw5	OT Schwante Dorfstr.L17 Zweite Baureihe		Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchstdruck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6)	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten / Weide <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden (teilw. Obstgehölze) <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) wahrscheinlich, voraussichtlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen umliegenden Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Sw7	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,70	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR; teilweise BP Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“, Aufstellungsbeschluss 28.06.2018	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden (teilw. Obstgehölze) <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) wahrscheinlich, voraussichtlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen nahe gelegenen Schwanter See können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung


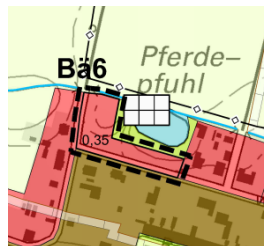

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Sw9	OT Schwante Zw. Mühlenweg und Schlosspark		Gärten / Grabeland / Brache	0,60	Lückenschluss / Abrundung, Darstellung bereits im wirksamen FNP	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten / Grabeland / Brache Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) wahrscheinlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen nahe gelegenen Schwanter See können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Sw13	OT Schwante Westlich Nordende Gartenweg		Acker / Wiese	0,34	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche / Wiese Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand im Norden der Fläche vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - im Übrigen Acker, kein Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Nähe von Offenlandnutzungen evtl. betroffen - wegen Nähe Mühlensee / Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Ei1	OT Eichstädt nördlich Zum Heidegarten		Wiese / Ruderalfläche	0,35	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger ruderaler Wiese - Schutzgut Flora: Gehölzbestand betroffen Vermeidung: z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, Erhalt von Gehölzen Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Gehölze so weit als möglich vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse), Bauzeitenregelung, erforderlichenfalls Ausgleichsmaßnahmen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen




Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Nv1	OT Neu-Vehlefanz Klein-Ziethen Nordende Am Steinweg		Acker / Grünfläche / Weg	0,39	Abrundung Wohnbebauung Steinweg mit Wendepplatz	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche / Grünfläche / Weg Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand im Süden der Fläche vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) - im Übrigen Intensivacker, kein Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen - wegen Nähe Kleingewässers können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Nv2	OT Neu-Vehlefanz Neu-Vehlefanz Am Walde		Acker / Weide	0,39	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung Am Walde“, Aufstellungsbeschluss am 06.12.2018	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche / Weide Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: kein Baumbestand vorhanden Ausgleich: Maßnahme M10 (Hecke / Gehölze und Ackerrandstreifen) <u>Artenschutz</u> - Intensivacker, kein Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen
Ve1	OT Vehlefanz Oranienburger Weg ehem. Sunlicht		Ruderalfläche Ehem. Gewerbebaufläche	0,60	Abrundung, früher bebaut (Gewerbe Sunlicht), Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Ruderalfläche / ehem. Gewerbebaufläche Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) wahrscheinlich, voraussichtlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich



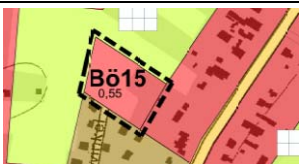
Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Ve2	OT Vehlefan Amselsteig Nähe Bahnstation		Wiese	1,03	Abrundung an vorhandener Erschließung, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten)	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Wiese - bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: kein Baumbestand vorhanden <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - wegen umliegender Gräben und Kleingewässer können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Ve3	OT Vehlefan Zwischen Am Gesundbrunnen und am Kienluch		Weidebrache / Wiese	1,25	Lückenschluss, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten)	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Weidebrache / Wiese - bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: teilweise Gehölzbestand vorhanden <u>Ausgleich:</u> Maßnahme M11 (Streubstwiese) <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Gehölzbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen umliegenden Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Ve6	OT Vehlefan Zwischen Schäferweg und Veltener Weg		Grabeland / Wiese	0,63	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Weidebrache / Wiese <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: teilweise Gehölzbestand (Hecke) vorhanden <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Gehölzbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - Bodenbrüter möglich, ggf. Bauzeitenregelung erforderlich

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Ve8	OT Vehlefanzen Südlich Wohngebiet Schäfergarten, nördlich Schäferweg		Acker	4,93	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Lage im Flurbereinungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3)	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand und Hecke am Schäferweg <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen, z. B. Maßnahme M Ve10 (Anlage von Hecken zur Ortsrandeingrünung), Maßnahme M Ve 9 (Eingrünung einer Stallanlage) Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand und Hecke am Schäferweg vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - Bodenbrüter möglich, ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen Nähe Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlüpf-fähige Zäune), Bauzeitenregelung
Ve9	OT Vehlefanzen Südlich Schäferweg West		Acker	1,48	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Lage im Flurbereinungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3)	
Ve10	OT Vehlefanzen Südlich Schäferweg, westlich ehem.Schäferei		Acker	0,36	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, teilweise Konversionsfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung (Sauenanlage)	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand und Hecke vorhanden <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen, Extensivierungen landwirtschaftlicher Nutzungen z. B. Maßnahme M Ve10 (Anlage von Hecken zur Ortsrandeingrünung), Maßnahme M Ve 9 (Eingrünung einer Stallanlage) Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand und Hecke so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume ((Vögel, Fledermäuse), ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - Bodenbrüter möglich, ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen Nähe Gräben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich
Ve11	OT Vehlefanzen Südlich Schäferweg, östlich ehem.Schäferei		Acker	0,17		
Ve12	OT Vehlefanzen Südlich Schäferweg, nahe Bahnstrecke		Acker	0,78		
Ve13	OT Vehlefanzen Nördlich Schäferweg, östlich Koppehof		Grünland Weide	1,66	Zu den Flächen Ve8 bis Ve18 siehe: - 4.2.4 Städtebaulicher Rahmenplan	
Ve14	OT Vehlefanzen		lawi. Baufläche,	3,89		



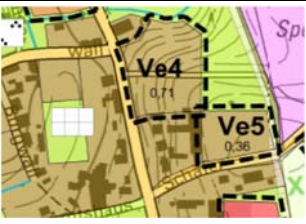
Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
	Ehemalige Sauenanlage		stark bebaut		Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanzen und - U1.b) 2.3Bodenordnungsverfahren des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung. (Flächen Ve7 bis Ve12 Lage im Flurbereinigungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3)	Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung Artenschutz Biber, Fischotter beachten - Bei Abriss baulicher Anlagen oder Beseitigung von Gehölzen können geschützte Tierarten (Fledermäuse, Vögel, Reptilien) betroffen sein, Erfassungen erforderlich, ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen wie Bauzeitenregelungen, Ersatznistplätze notwendig
Ve15	OT Vehlefanzen Ehemalige Sauenanlage – nahe Bahnstrecke		lawi. Baufläche Weidebrache	1,22		
Ve16	OT Vehlefanzen Nahe ehem. Sauenanlage südlich Elsgraben		Weideland	0,31		
Ve17	OT Vehlefanzen Südlich Elsgraben – nahe Bahnstrecke		Weideland	0,52		
Ve18	OT Vehlefanzen Nördlich Schäferweg Östlich Koppehof		Ruderalfläche	0,85		
Bä1	OT Bärenklau südlich B-Plan zu den Eichen		Ruderales Wiese	0,52	Lückenschluss, Abrundung des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger ruderaler Wiese <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand am Graben erhalten <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen <u>Artenschutz</u> - Eingriffe in Baumbestand am südlich angrenzenden Graben vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen - im Bereich des Grabens / Kleingewässers können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Erhalt / Schutz der Wasserlebensräume, Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Bä4	OT Bärenklau Ostteil Friedhof		Ruderales Wiese	0,33	Abrundung, Erschließungsökonomie Lage im Siedlungsraum LEP- HR	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger ruderaler Wiese - Schutzgut Flora, voraussichtlich nicht erheblich betroffen, da ruderales Wiese am Siedlungsrand <u>Vermeidung:</u> z.B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
						Artenschutz - Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen - wegen Nähe Kleingewässers können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Bä5	OT Bärenklau nördlich Vehlefanzers Straße zwischen Pumpenweg und Birkenweg		frühere Gärtnerei, dichter Gehölzbestand	0,78	Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Siedlungsraum LEP- HR	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf früherer Gärtnereifläche <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Gehölzbestand betroffen <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen a.a.Ort Artenschutz - voraussichtliche Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, ev. Fledermäuse) im Gehölzbestand, Erfassungen, Kompensationsmaßnahmen erforderlich - Bodenbrüter voraussichtlich nicht betroffen
<u>Bä6</u>	<u>OT Bärenklau westlich und südlich des Pferdepfuhls</u>		<u>private Grünfläche</u>	<u>0,35</u>	<u>- Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, Erschließung vorhanden</u> <u>- Darstellung als Wohnbaufläche bereits im bisher wirksamen FNP</u> <u>Abgrenzung der Wohnbaufläche in Richtung Pferdepfuhl wurde an den tatsächlichen Biotoptopbestand im Uferbereich des Pferdepfuhls angepasst</u> <u>- Lage im Entwicklungsraum Siedlung LEP- HR</u>	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> <u>- Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger privater Grünfläche</u> <u>- Schutzgut Flora betroffen, da teilweise Baumbestand (Zierkoniferen) vorhanden</u> <u>Vermeidung: z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten,</u> <u>Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen</u> Artenschutz <u>- Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen</u> <u>- Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen</u> <u>- wegen Nähe des Kleingewässers können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung</u>
Ma2	OT Marwitz Südlich Lindenstraße, südlich am Siebgraben		Baulücke Acker / Ruderalfläche	0,29	Lücke an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche / Ruderalfläche <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand im Südwesten der Fläche vorhanden <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse)

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
						- im Übrigen Intensivacker, kein Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen
Ma3	OT Marwitz Breite Straße		Grünfläche Garten	0,14	- Anbindung Wohnbaugrundstücke Bötzower Straße (bisher im Außenraum) - Nutzung der vorhandenen Erschließung - Lage nahe dem Ortskern von Marwitz - Ma4 gesamt 0,59 ha, davon 0,3 ha Entwicklungsfläche Wohnen, Restfläche ist bereits bebaut (4 EFH vorh.)	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - in den noch unbebauten Teilflächen Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisherigen Gartenflächen - Schutzgut Flora: Gehölzbestand betroffen <u>Vermeidung:</u> z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, Erhalt von Gehölzen <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Gehölze so weit als möglich vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse), Bauzeitenregelung, erforderlichenfalls Ausgleichsmaßnahmen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen
Ma4	OT Marwitz Breite Straße		Grünfläche Garten, Wohnen	0,3		
Bö1	OT Bötzow westlich Marwitzer Straße, gegenüber Schwalbensiedlung		Acker / Grünland Baulücke an Straße ca. 100m	0,47	Lückenschluss an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche / Grünland <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand an Straße erhalten <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand an Straße vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - im Übrigen Intensivacker, kein Gehölzbestand mit möglichen Nistplätzen - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen
Bö6	OT Bötzow östlich Veltener Straße 40		Gartenbrache	0,34	Innenentwicklung	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB kein Ausgleich erforderlich - Schutzgut Flora: Eingriffe in Baumbestand minimieren Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand möglichst vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse), erforderlichenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - Bodenbrüter wegen Lage im Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen

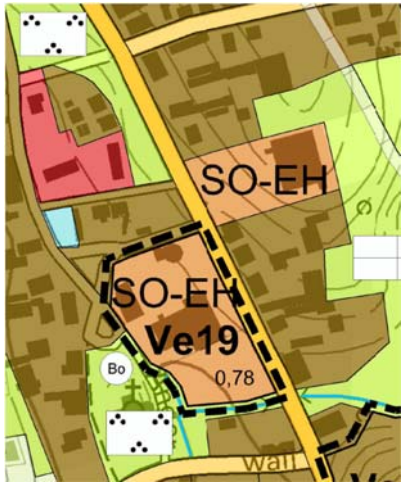
Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Bö10	OT Bötzw Feldweg Nordost		Pferdehaltung Weideland	0,21	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP - Immissionsschutz Pferde beachten solange benachbarte Weidenutzung durch Pferde vorhanden	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung <u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: kein erheblicher Baumbestand vorhanden <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Gehölze vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - auf vegetationsfreien Flächen Zauneidechse möglich - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht
Bö14	OT Bötzw zwischen Marwitzer Straße und Feuerwehr		Ruderalfläche	0,23	Lückenschluss im Siedlungsgebiet, Bebauungsplan Nr. 40/2010 „An der Marwitzer Straße“ Aufstellungsbeschluss am 08.07.2010, Verfahren ruht, Darstellung bereits im wirksamen FNP	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger ruderaler Wiese - Schutzgut Flora: geringer Gehölzbestand <u>Vermeidung:</u> z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, <u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Gehölze unvermeidlich, dann Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse)- vorgezogener Ausgleich erforderlich - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen - wegen Nähe Kleingewässers können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Bö15	OT Bötzw westlich Veltener Straße nördlich Sonnenwinkel		Ruderalfläche	0,55	Bebauungsplan Nr. 63/2018 „Wohnbebauung Verlängerung Sonnenwinkel“ in Aufstellung, Darstellung bereits im wirksamen FNP	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB kein Ausgleich erforderlich - Schutzgut Flora: Eingriffe in Baumbestand minimieren Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand möglichst vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse), erforderlichenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - Bodenbrüter wegen Lage im Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen
Summe				29,20		

U1.b) 7.2.4.2 Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

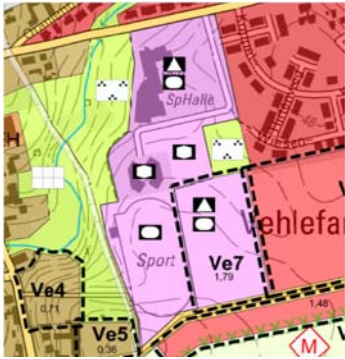

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Sw6	OT Schwante Ehem. MTS nordwestlich Schlossweg		Gärten, Nebenanlagen, Ruderalfläche	1,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, Darstellung im Wesentlichen bereits im wirksamen FNP	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten / Nebenanlagen / Ruderalfläche Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen nahe gelegenen Schwanter See und Graben können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung - bei Abriss Nebenanlagen können gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein, ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Sw8	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,16	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Immissionsschutz benachbarte Pferdehaltung beachten ggf. Immissionsschutzgutachten für heranrückende Wohnbebauung erforderlich)	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - wegen nahe gelegenen Schwanter See können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Vermeidung von Barrieren (durchschlupffähige Zäune), Bauzeitenregelung
Ve4	OT Vehlefanzen Lindenallee hinter Kirchgemeindehaus		Gehölzaufwuchs / Ruderal	0,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR	Eingriff in Boden, Natur und Landschaft - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Fläche mit Gehölzaufwuchs / Ruderalfl. Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, - Schutzgut Flora: teils alter Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand so weit wie möglich vermeiden, Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichserfordernis / Artenschutz
Ve5	OT Vehlefanzen Schäferweg, nahe Lindenstraße	siehe oben	Gärten / Wiese	0,36		<p>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung bisheriger Gärten / Wiese <p><u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Flora: kaum Baumbestand vorhanden <p><u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen</p> <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Abriss Nebenanlagen können gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse betroffen sein, ggf. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Summe				2,94		



U1.b) 7.2.4.3 Entwicklungsflächen Sondergebiete auf bisher teilweise unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

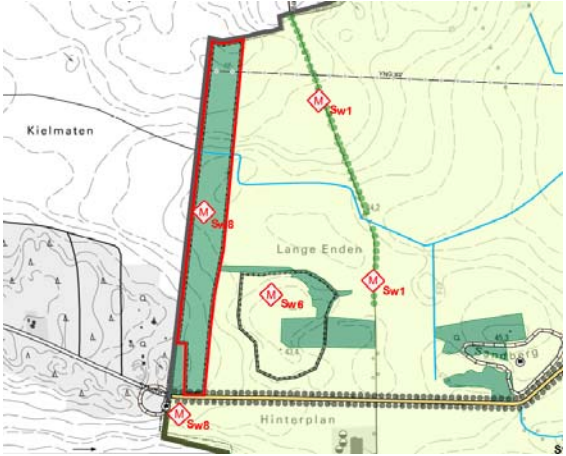

Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung des geplanten Sondergebietes Einzelhandel	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft/ Ausgleichserfordernis / Artenschutz auf der bisher noch nicht bebauten Teilfläche
OT Vehlefanzen Anger		0,78	0,24	<p>Der vorhandene Einzelhandelsstandort im Norden des Änderungsbereichs war bisher innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig.</p> <p>Die geplante Erweiterung nach Süd ermöglicht großflächigen Einzelhandel im Rahmen der durch die Landesplanung vorgegebenen Grenzen.</p> <p>Im Süden und Südwesten wird die Erweiterungsfläche durch vorhandene Grünflächen, Entwässerungsgräben II. Ordnung sowie den Umgebungsschutzbereich der Kirche Vehlefanzen begrenzt.</p>	<p>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger ruderaler Wiese, heranrückende Bebauung an Graben <p><u>Vermeidung:</u> - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbauten, Schutz des Uferbereiches des Grabens</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Flora: Gehölzbestand am Westrand erhalten <p><u>Ausgleich:</u> z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen</p> <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in Baumbestand am Westrand vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsgebiet voraussichtlich nicht betroffen - im Bereich des Grabens können Amphibien betroffen sein, Erfassungen erforderlich, Eingriffe vermeiden durch Erhalt / Schutz der Wasserlebensräume, Vermeidung von Barrieren, Bauzeitenregelung


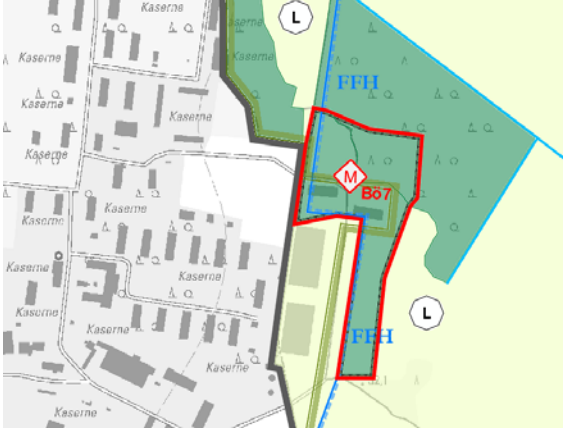
U1.b) 7.2.4.4 Entwicklungsflächen Gemeinbedarf auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

Bezeichnung	Planausschnitt geänderter Flächennutzungsplan	Flächen-größe (ha)	Erläuterung	Voraussichtlicher Eingriff in Boden, Natur und Land-schaft/ Ausgleichserfordernis / Artenschutz auf der bisher noch nicht bebauten Teilfläche
Ve7		1,79	Erweiterungsfläche Gemeinbedarf OT Vehlefan Am Standort Vehlefan wird eine Erweiterungsfläche in die bestehende Gemeinbedarfsfläche einbezogen (Ve7). Hier sind die Nutzungen Schule und Sport vorgesehen. Hiermit wird dem wachsenden Bedarf an Gemeinbedarfs-einrichtungen Rechnung getragen, der insbesondere auch am geplanten Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefan gedeckt werden soll, an dem sich ein erheblicher Teil der neu geplanten Wohnbauflächen befindet.	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Land-schaftsbild durch Versiegelung auf bisheriger Ackerfläche Vermeidung: - z. B. teilversiegelnde Befestigungsaufbau-ten, - Schutzgut Flora: Baumbestand am Schäferweg Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand am Schäferweg vermeiden, dann keine Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräumen ((Vögel, Fledermäuse) - Bodenbrüter möglich, ggf. Ausgleichsmaßnahmen und Bauzeitenregelung erforderlich
Bö9		2,1	Am Schul- und Kita-Standort im OT Bötzw ist der ergänzende Bau einer neuen Turnhalle geplant. Hier wurde in der Darstellung des geänderten FNP die Gemeinbedarfsfläche entsprechend vergrößert (Bö13) und das Symbol für sportli-chen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen er-gänzt. Wegen der Lage des Schulstandortes angrenzend an das LSG ist hier die Anordnung einer weiteren Gemeinbedarfs-fläche, die auch den bisher fehlenden Schulsportplatz auf-nehmen kann, nicht möglich. Der vorhandene Sportplatz an der Veltener Straße / Hennigsdorfer Straße ist für eine Nut-zung als Schulsportplatz zu weit von der Schule entfernt. Deshalb ist im geänderten Flächennutzungsplan eine Ge-meinbedarfsfläche mit geringer Entfernung zum Schulstand-ort an der Gartenstraße neu geplant. Diese Fläche wird für mögliche sportliche Nutzungen oder zur Deckung des erheblichen Bedarfes an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Flächennutzungsplan vorgehalten. (Bö9) Da die spätere Zweckbestimmung für diese Fläche noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung eines Nutzungszwecks im Flächennutzungsplan. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Be-lange des Immissionsschutzes zum Schutz der umgeben-den Wohnbaunutzungen zu beachten.	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Land-schaftsbild durch Versiegelung bisheriger teilweise durch Pferdehaltung / Reitsport intensiv genutzter Fläche / Gartenfläche / Fläche mit Gehölzaufwuchs / Ruderalfl. - Schutzgut Flora: Gehölzbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand: Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Ver-meidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich - Bodenbrüter wegen Lage am Siedlungsraum und bishe-riger intensiver Flächennutzung unwahrscheinlich
Bö13		0,17	<u>Eingriff in Boden, Natur und Landschaft</u> - Eingriffe in Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Land-schaftsbild durch Versiegelung bisheriger Fläche mit Ge-hölzaufwuchs / Ruderalfl. - Schutzgut Flora: Baumbestand vorhanden Ausgleich: z. B. Entsiegelung, flächige Gehölzpflanzungen Artenschutz - Eingriffe in Baumbestand: Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume (Vögel, Fledermäuse) möglich, ggf. Ver-meidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	
gesamt		4,06		

U1.b) 7.2.5 Entwicklungsflächen Wald, Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Bezug auf den Artenschutz

Lage / Auszug aus dem geänderten FNP	Flächen- größe (ha)	bisherige Nutzung	Begründung der Darstellung als ge- plante Waldfläche	Berücksichtigung Artenschutz bei Aufforstungsmaßnahmen
<p>Gemarkung Neu Vehlefanz westlich Klein-Ziethen, nördlich Autobahndreieck Havelland</p> 	21,80	Fläche für die Landwirtschaft	<p>- Maßnahme- fläche Nv 5 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP</p>	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Fläche für die Landwirtschaft, - Erfassung bodenbrütender Vogelarten erforderlich, - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig
<p>Gemarkungen Vehlefanz / NeuVehlefanz, südlich der planfestgestellten Rastanlage „Krämerforst“, nördlich NeuVehlefanz</p> 	4,70	Fläche für die Landwirtschaft	<p>- Maßnahme- fläche Ve 8 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP</p> <p>- Lage an die planfestgestellte Rastanlage angepasst</p>	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Fläche für die Landwirtschaft, - Erfassung bodenbrütender Vogelarten erforderlich, - Berücksichtigung Uferschutz Graben, Schutz Amphibien - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig

Lage / Auszug aus dem geänderten FNP	Flächen- größe (ha)	bisherige Nutzung	Begründung der Darstellung als ge- plante Waldfläche	Berücksichtigung Artenschutz bei Aufforstungsmaßnahmen
<p>Gemarkung Schwante Westrand nördlich der L17 nach Groß Ziethen</p> 	<p>6,84</p>	<p>Fläche für die Landwirtschaft</p>	<p>- Maßnahme- fläche Sw 8 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP</p>	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Fläche für die Landwirtschaft, - Erfassung bodenbrütender Vogelarten erforderlich, - Berücksichtigung Uferschutz Graben, Schutz Amphibien - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig
<p>OT Bötzw, Schönwalder Straße Südlich Jungferndamm</p> 	<p>15,46</p>	<p>Landwirtschaft</p>	<p>- Maßnahme- fläche Bö 7 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP</p>	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Fläche für die Landwirtschaft, - Erfassung bodenbrütender Vogelarten erforderlich, - Berücksichtigung Uferschutz Graben, Schutz Amphibien - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig

Lage / Auszug aus dem geänderten FNP	Flächen- größe (ha)	bisherige Nutzung	Begründung der Darstellung als ge- plante Waldfläche	Berücksichtigung Artenschutz bei Aufforstungsmaßnahmen
	10,73	Rudera- le Wiese – teils be- reits Wald durch Sukzes- sion	- Maßnahme- fläche Bö 7 zur Entwick- lung von Natur und Landschaft aus dem Landschafts- plan und bisherigen FNP	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Rudera- le Wiese – teils bereits Wald durch Sukzession, - Erfassung bodenbrütender und freibrütender Vogelarten erforderlich, - Erfassung Reptilien (Zauneidechse) erforderlich - Berücksichtigung Uferschutz Graben, Schutz Amphibien - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig
	4,84	Ruinöse Kaser- nenbau- ten und Rudera- flächen	- Maßnahme- fläche Bö 7 zur Entwick- lung von Natur und Landschaft aus dem Landschafts- plan und bisherigen FNP	<p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige ruiniöse Kasernenbauten und Rudera- flächen, - Erfassung bodenbrütender, frei- und nischenbrütender Vogelarten erforder- lich, - Erfassung Fledermäuse in Gebäuden vor Rückbau erforderlich - ggf. Kompensationsmaßnahmen notwendig
gesamt	64,37			

U1.b) 8. Wald

U1.b) 8.1 Fachgesetze

- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])

Insbesondere

§ 1 Gesetzeszweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Bewusstsein der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit

1. den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)

2. die Forstwirtschaft zu fördern, zur Entwicklung des ländlichen Raumes beizutragen sowie den Waldbesitzer bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,

3. einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

U1.b) 8.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von Waldflächen eingenommen.

Bei den Waldflächen im Gemeindegebiet Oberkrämer handelt es sich insbesondere um Teilflächen mit Anschluss an den Kremmener Forst im Norden und Nordosten des Gemeindegebietes, um eine Teilfläche des Krämerwaldes im Südwesten des Gemeindegebietes, um Teilflächen der Hennigsdorfer Heide im Südosten des Gemeindegebietes sowie mehrere kleinere Teilflächen im weiteren Gemeindegebiet.

Die Waldflächen unterliegen dem Bundeswaldgesetz und dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Die im Forstkataster des Landes Brandenburg enthaltenen Waldflächen (<http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>) wurden in den Darstellungen des FNP berücksichtigt.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgte eine Anpassung der bisherigen Darstellungen an die aktualisierte topografische Karte. Hieraus ergaben sich Änderungen in Bezug auf die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen. Es erfolgte hierzu auch ein Abgleich mit aktuellen Luftbilddarstellungen. Gemäß dem Brandenburgischen Waldgesetz ist der Wald im Land Brandenburg zu erhalten und zu mehren. Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.

Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem **Bestand** im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet **Aufforstungsflächen** geplant. Insgesamt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant. (siehe auch Begründung unter U1.b) 7.2.5)

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes bei Aufforstungsmaßnahmen siehe unter U1.b) 7.2.5.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Neuendorf** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 26.08.2020 mit:

„hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde, hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf, zu der FNP-Änderung der Gemeinde Oberkrämer. Laut Planunterlagen soll es im geänderten FNP Oberkrämer zu keiner Überplanung/Inanspruchnahme von Waldflächen durch andere Nutzungsarten kommen.

Die dargestellten Waldflächen entsprechen den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Weiterhin sollen geplante Waldflächen in dem geänderten FNP dargestellt werden. Hierzu gibt die untere Forstbehörde folgenden Hinweis:

Für die Flurstücke 2/1 und 87/5 der Flur 3 in der Gemarkung Schwante liegt der unteren Forstbehörde eine rechtskräftige **Erstaufforstungsgenehmigung** vor. Der Eigentümer wird die Flächen kurz- bis mittelfristig aufforsten. Die zuvor genannten Flächen müssen dementsprechend im FNP ebenfalls als **geplante Waldflächen** dargestellt werden.



Den Festsetzungen **Sw8, Nv5, Ve8, B66, B67 und B68** wird zugestimmt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für eine **Erstaufforstung** gem. § 9 Abs. 1 LWaldG eine eigenständige Genehmigung der unteren Forstbehörde notwendig ist. Diese ist vor Beginn geplanter **Erstaufforstungen** einzuholen. Im Ergebnis wird den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, unter Einbeziehungen der zuvor genannten Hinweise, zugestimmt.

Weitere forstrechtliche Belange stehen dem geänderten FNP nicht entgegen.“

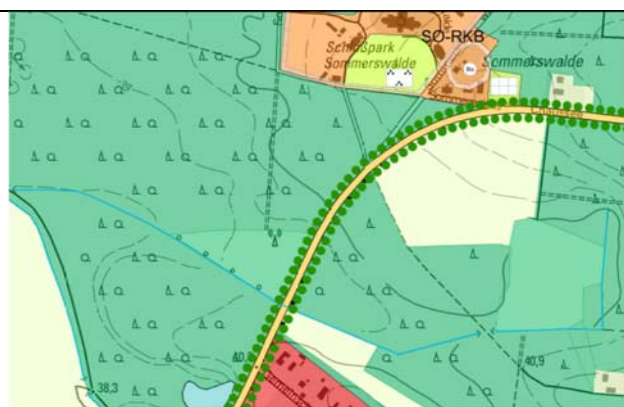
Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu berücksichtigen.

Bei den Flurstücken die Flurstücke 2/1 und 87/5 der Flur 3 in der Gemarkung Schwante handelt es sich um folgende Flächen (rot umrandet)



Auszug Entwurf Flächennutzungsplan Mai 2020



Darstellung im Flächennutzungsplan Dezember 2020

Zur Berücksichtigung des Hinweises der Forstbehörde erfolgt im Flächennutzungsplan eine nachrichtliche Übernahme als Waldflächen gemäß vorliegender **Erstaufforstungsgenehmigung** der unteren Forstbehörde. Da für die betreffenden Flächen bereits eine **Aufforstungsgenehmigung** vorliegt, ist eine **Umweltprüfung** auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes hierfür nicht erforderlich.

U1.b) 9. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

U1.b) 9.1 Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz

U1.b) 9.1.1 Fachgesetze

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
insbesondere

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

...

§ 8 Erlaubnis, Bewilligung

(1) Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.

§ 9 Benutzungen

(1) Benutzungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
2. das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
3. das Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt,
4. das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer,
5. das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

(2) Als Benutzungen gelten auch

1. das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind,
2. Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

(3) Keine Benutzungen sind Maßnahmen, die dem Ausbau eines Gewässers im Sinne des § 67 Absatz 2 dienen.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen der Unterhaltung eines Gewässers, soweit hierbei keine chemischen Mittel verwendet werden.

...

§ 46 Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers

(1) Keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser

1. für den Haushalt, für den landwirtschaftlichen Hofbetrieb, für das Tränken von Vieh außerhalb des Hofbetriebs oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck,
2. für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Wird in den Fällen und unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 das Wasser aus der Bodenentwässerung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet, findet § 25 Satz 2 keine Anwendung.

(2) Keiner Erlaubnis bedarf ferner das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 bestimmt ist.

(3) Durch Landesrecht kann bestimmt werden, dass weitere Fälle von der Erlaubnis- oder Bewilligungspflicht ausgenommen sind oder eine Erlaubnis oder eine Bewilligung in den Fällen der Absätze 1 und 2 erforderlich ist.

§ 47 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser

(1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

...

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

insbesondere

§ 54 Bewirtschaftung des Grundwassers

...

(3) **Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.**

(4) **Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern.**

...

U1.b) 9.1.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in der Schutzzone III bis I des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz. Betroffen sind die OT Bärenklau, Marwitz und Bötzw. Die Abgrenzung der Trinkwasserschutz zonen III bis I wurde nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Südlich der L17 an der Gemeindegrenze zu Hennigsdorf befindet sich im Gemeindegebiet Oberkrämer ein Wasserwerk, dessen Trinkwasserschutz die Schutz zonen dienen. Das Wasserwerk wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb der Trinkwasserschutz zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„2. Belange der unteren Wasserbehörde**2.1 Weiterführende Hinweise****2.1.1 Weiterführender Hinweis**

Weitergehende Forderungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht.

Die Darstellung der Trinkwasserschutz zonen des Wasserwerkes Hennigsdorf ist korrekt.

Ein Trinkwasservorbehalt sgebiet im Süden des Gemeindegebietes ist der unteren Wasserbehörde nicht bekannt. Trinkwasservorbehalt sgebiete haben rechtlich auch keinen Bestand mehr. Die Darstellung sollte entfallen bzw. die konkrete Quelle der Angabe ist zu benennen und zum Bestand zu befragen.“

Berücksichtigung:

Die vermeintliche nachrichtliche Übernahme des Trinkwasservorbehalt sgebietes ist im Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes entfallen. Es handelte sich um eine Darstellung, die aus dem bisherigen FNP übernommen worden war.

Das **Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 mit:

„vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Die Oberste Wasserbehörde prüft im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, ob eine Betroffenheit von in ihrer Zuständigkeit befindlichen festgesetzten oder geplanten Überschwemmungs- und Wasserschutz gebieten vorliegt.

Das Plangebiet liegt teilweise im **Wasserschutzgebiet Hennigsdorf/ Marwitz**, welches im Jahr 1973 festgesetzt wurde. Dieses gilt gemäß § 15 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz als Rechtsverordnung in der Fassung der Dritten Durchführungsverordnung zum Wassergesetz 1982 der DDR fort. Für das Wasserschutzgebiet Hennigsdorf/ Marwitz liegt ein Hydrogeologisches Gutachten zur Neubemessung vor. Wann die Neufestsetzung des Wasserschutz gebiets erfolgt, kann derzeit nicht terminiert werden. Jedoch sind die fachlichen Erkenntnisse aus dem Hydrogeologischen Gutachten bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet heranzuziehen.

1. Betroffenheit des geltenden Wasserschutz gebiets Hennigsdorf/ Marwitz (Beschluss Nr. 60-16/73 vom 19.4.1973 des Kreistages Oranienburg)

Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält keinen Hinweis auf die einzuhaltenden Verbote und Nutzungs beschränkungen des geltenden Trinkwasserschutz gebiets. Eine Neubebauung ist innerhalb der Schutzzone II verboten

und innerhalb der Schutzzone III nur unter Nutzungsbeschränkungen, die bis zum Verbot hin reichen können, möglich. Zwar gilt das Verbot unmittelbar erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans, allerdings ist in Anbetracht des Grundsatzes der Planrechtfertigung bereits auf jetziger Ebene unter Beachtung der Stellungnahme der zuständigen unteren Wasserbehörde zu prüfen, ob die Regelung des geltenden Schutzgebietes gegen die Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplans sprechen.

(...)

Berücksichtigung:

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Für die Nutzungsverbote und -beschränkungen nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzzonen ist die TGL 24342/02 generell anzuwenden. Hiernach sind insbesondere nachfolgend genannte Nutzungsverbote zu beachten.

1. Fassungszone (Schutzzone I)

- Umgang mit Wasserschadstoffen und radioaktiven Stoffen
- Umgang mit Mineralöl und Mineralölprodukten
- Düngung mit Jauche, Gülle und Abwasser
- Deponien
- Bestattungen
- Errichtung von Hoch- und Tiefbauten
- Anlage von Verkehrswegen
- Bohrungen und bleibende Erdaufschlüsse soweit sie nicht der Trinkwasserversorgung dienen
- Tierhaltung
- Ackernutzung
- Massiv- und Erdsilos
- Zeltplätze
- Baden

2.2. Engere Schutzzone (Schutzzone II)

- Umgang mit radioaktiven Stoffen
- Umgang mit Mineralöl und Mineralölprodukten
- Einleiten von Abwasser und Wasserschadstoffen
- Errichtung von Hoch- und Tiefbauten (mit Ausnahme der erforderlichen Anlagen zur Aufbereitung des Trinkwassers - Wasserwerk)
- Deponien
- Bestattungen
- bleibende Erdaufschlüsse
- Erdsilos
- Neubau von Anlagen der Tierproduktion mit hoher Tierkonzentration
- Zeltplätze
- Einsatz von flüssigen organischen Düngern
- Umgang und Transport von Flüssigchemikalien
- Autowasch- und Parkplätze

2.3. Weitere Schutzzone (Schutzzone III)

- Umgang mit radioaktiven Stoffen
- Einleiten und Versenken von Abwasser und Schadstoffen“

Die Regelung des geltenden Schutzgebietes sprechen nicht gegen die Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplans. Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen den Vorentwurf des FNP vorgebracht.

Das **Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 weiterhin mit:

„(...)

2. Schutzzweckgefährdung Trinkwasserschutz/ Geplantes Wasserschutzgebiet

Darüber hinaus ist der Belang des Trinkwasserschutzes grundsätzlich, selbst wenn keine unmittelbaren Planungs-schranken i. S. d. § 6 Abs. 2 BauGB gelten, im Rahmen der Abwägung nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere das Vorliegen einer geplanten Wasserschutzgebietsverordnung und deren Ver- und Gebote können als Indiz für das Vorliegen einer Schutzzweckgefährdung zu werten sein. In der geplanten Schutzzone

III wird voraussichtlich u. a. die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird, verboten sein. Aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen (insb. S. 121 der Begründung) ist nicht ersichtlich, dass eine Auseinandersetzung mit dem dargestellten Konflikt stattfand. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bzw. dessen Änderung müssen die erkennbaren Konflikte zwischen der geplanten Nutzung als Bauflächen und dem Trinkwasserschutz unter Hinzuziehung der fachlichen Stellungnahme der zuständigen unteren Wasserbehörde ermittelt werden und als lösbar darstellbar sein. Der im vorliegenden Änderungsentwurf enthaltene nachrichtliche Hinweis auf die Lage des Plangebiets in den Schutzzonen des bestehenden Wasserschutzgebiets ist nicht ausreichend. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau () (App. -7321). Da das Plangebiet weit außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt, ist eine Stellungnahme dazu von hiesiger Seite entbehrlich.“*

Berücksichtigung:

Die Abgrenzung der zukünftigen Trinkwasserschutzzone und die in den einzelnen Teilflächen geplanten Verbote sind der Gemeinde bisher nicht bekannt. Erst wenn der Gemeinde hierzu Informationen vorliegen, kann eine Auseinandersetzung bezüglich der Vereinbarkeit mit den geplanten Darstellungen des geänderten FNP erfolgen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 04.09.2019 zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Juli 2019 mit:

„2. Belange der unteren Wasserbehörde

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Weiterführender Hinweis

Weitergehende Forderungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht.

Die Darstellung der Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Hennigsdorf ist korrekt.“

U1.b) 9.2 Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Niederschlagsentwässerung

U1.b) 9.2.1 Fachgesetze

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** regelt hierzu:

§ 61 Freihaltung von Gewässern und Uferzonen

(1) Im Außenbereich dürfen an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

...

(3) Von dem Verbot des Absatzes 1 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

- 1. die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder*
- 2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist; in diesem Fall gilt § 15 entsprechend.*

Das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** regelt hierzu:

§ 38 Gewässerrandstreifen

(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

(2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

(3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit.

U1.b) 9.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

(siehe auch unter U2.a) 1., U2.a) 2., U2.b)3. und U2.c) 3.)

Die größte Wasserfläche im Gemeindegebiet Oberkrämer ist der ca. 52 ha große Mühlensee, der ein künstlich angelegter Stausee ist. Weitere Wasserflächen sind in Form von kleineren, teilweise zur Verlandung neigenden Flachgewässern (in der Summe ca.48 ha) und Gräben vorhanden. Wegen der geohydrologischen Verhältnisse im Gemeindegebiet haben die Gräben eine große Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes auf den Baugebietsflächen, Landwirtschaftsflächen und Waldflächen.

Gemäß §54 BbgWG ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Wegen der im Gemeindegebiet bestehenden geologischen und hydrogeologischen Bedingungen ist die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser teilweise eingeschränkt.

Im Gemeindegebiet sind keine Überschwemmungsgebiete im wasserrechtlichen Sinne vorhanden. Bei sehr starken oder lang anhaltenden Niederschlägen kommt es im Gemeindegebiet, insbesondere im OT Schwante (z. B. Lindenwegsiedlung) zu Überstauungen von Baugrundstücken durch nicht ablaufendes oder versickerndes Niederschlagswasser bzw. Schichtenwasser. Deshalb kommt in der Gemeinde Oberkrämer der Wasserstandsregulierung und Schaffung ausreichender Retentionsräume eine hohe Bedeutung zu.

Zuständig für die Unterhaltung der wasserregulierenden Gräben ist für das Gemeindegebiet Oberkrämer der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“.

Im geänderten Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Gewässer einschließlich der Gräben, die für die Wasserstandsregulierung von Bedeutung sind, als Wasserflächen dargestellt.

Neue Wasserflächen oder die Beseitigung bestehender Wasserflächen sind nicht geplant.

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22. 11.2017 mit:

„durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden vereinzelt auch Belange unseres Verbandes berührt. Bitte beachten Sie dazu die nachfolgenden Anmerkungen.“

Änderung Sw 15:

Durch die Änderung der Nutzung Landwirtschaft in Wald sind Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung zu erwarten. Die Änderung wird nicht grundsätzlich abgelehnt, es muss jedoch gewährleistet sein, dass die Aufforstung mit dem WBV „Schnelle Havel“ abgestimmt wird.

Änderung Ve 06:

Durch die Änderungsfläche verläuft der Graben L 088 (Elsgraben). Die bisherige Nutzung Landwirtschaft und Grünfläche soll überwiegend durch Wohnbaufläche ersetzt werden.

Dies ist gewässerbegleitend sehr problematisch und beeinflusst die zukünftige Gewässerunterhaltung nachhaltig. Zur dauerhaften Sicherstellung der Gewässerunterhaltung ist es notwendig, dass gewässerbegleitend beidseitig Grünfläche, Mindestbreite 5 m ab Böschungsschulter, ausgewiesen wird. Diese Grünfläche muss zukünftig für die Durchführung der Gewässerunterhaltung verfügbar sein.

Änderung Ve 07:

Durch die Änderungsfläche verläuft der Graben L 089. Die bisherige Nutzung Landwirtschaft soll durch Wohnbaufläche und gewässerbegleitend durch Grünfläche ersetzt werden. Diese ausgewiesene Grünfläche muss zukünftig, gewässerbegleitend in der erforderlichen Breite von 5 m, für die Durchführung der Gewässerunterhaltung verfügbar sein.“

Berücksichtigung:

zu Änderung **Sw 15** (Bezeichnung gemäß 1. Vorentwurf Änderung FP Oktober 2017)



Bei der im ersten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Sw 15 bezeichneten Fläche handelt es sich um eine Fläche für den Erhalt und für das Anpflanzen von Gehölzen im Plangebiet des **Bebauungsplanes Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)"** im OT Schwante.

Auf der betreffenden Fläche sind die Gehölze unmittelbar am Graben im Wesentlichen bereits vorhanden. Die übrige Fläche ist teilweise mit Sachalimknöterich überwachsen. Als Ausgleichsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht soll der Sachalimknöterich beseitigt und durch eine Gehölzpflanzung ersetzt werden.

Der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ hatte mit Schreiben vom 02.06.2016 zu o. g. Bebauungsplan mitgeteilt:

„das oben genannte Bebauungsplangebiet grenzt unmittelbar an den Koppelgraben (L 103) an.

Unserem Verband obliegt die Durchführung der Gewässerunterhaltung am Koppelgraben. Die dazu erforderlichen Arbeiten erfolgen überwiegend von der südlichen Uferseite des Koppelgrabens. Die Planungen sehen im nördlichen Gewässerrandstreifen eine flächige Gehölzpflanzung vor. Gegen diese Bepflanzung bestehen keine Einwände unseres Verbandes, eine vollständige Verlagerung der Gewässerunterhaltung auf den südlichen Gewässerrandstreifen ist mög-

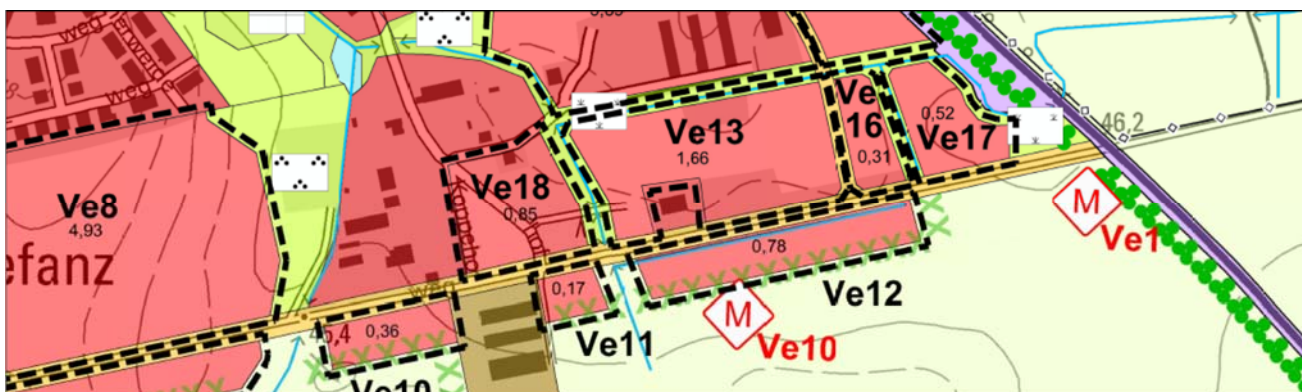
lich. Der Bebauungsplan regelt auch den Umgang mit Niederschlagswasser. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten oder zu versickern. Eine Ableitung in den Koppelgraben ist nicht vorgesehen und nicht zulässig. Einwände unseres Verbandes gegen die oben genannten Planungen bestehen somit nicht.“

Da der Gehölzbestand auf der Fläche einen waldartigen Charakter haben wird, ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wald geplant. Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan wird die Fläche des zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans Nr.54/2015 mit **Sw14** bezeichnet.

zu Änderungen **Ve 06** und **Ve 07** (Bezeichnung gemäß 1. Vorentwurf Änderung FP Oktober 2017)

Die im ersten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ve 06 und 07 bezeichneten Flächen liegen im Bereich der geplanten Wohnsiedlungsentwicklungsfläche Vehlefanz, für die der Rahmenplan Koppelhof - Schäferweg, OT Vehlefanz aufgestellt wurde. (siehe unter 4.2.4) Sowohl im Rahmenplan als auch im geänderten Flächennutzungsplan sind entlang der Gräben im Planbereich jeweils mindestens 5m breite Grünflächen vorgesehen, die auch der Pflege der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband dienen sollen.

Hinweis: im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind die betreffenden Änderungsflächen im Bereich Vehlefanz zwischen Anger und Haltepunkt der Regionalbahn neu mit **Ve8 bis Ve18** bezeichnet.



Ausschnitt aus dem FNP-Entwurf März 2020

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte weiterhin zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 24.07.2019 mit:

„nachfolgend möchte ich auf die Maßnahmen, die Einfluss auf Gewässer II. Ordnung und die Gewässerunterhaltung haben, eingehen.

Gemarkung Bärenklau:

Die Maßnahmen **M2** und **M3** beeinflussen Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahmen ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Bötzwow:

Die Maßnahme **M1** beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Eichstädt:

Die Maßnahme **M2** (gibt es einen Unterschied zwischen Grabenbegrünung und Grabenbepflanzung?) beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Marwitz:

Die Maßnahme **M3** beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Neu Vehlefanz:

Die Maßnahme M1 beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Schwante:

Die Maßnahme M2 beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Gemarkung Vehlefanz:

Die Maßnahme M3 (gibt es einen Unterschied zwischen Grabenbegrünung und Grabenbepflanzung?) beeinflusst Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung müssen berücksichtigt werden. Über Art, Umfang und räumliche Anordnung der Maßnahme ist vor Ausführung mit unserem Verband Einvernehmen herzustellen. Lassen sich Maßnahme und Gewässerunterhaltung nicht vereinbaren, ist eine Umsetzung der Maßnahme nicht möglich. Die räumliche Anordnung der Maßnahmen ist grundsätzlich nur außerhalb der Gewässerprofile zulässig.

Mit allen gewässerbegleitenden Maßnahmen ist Flächenbedarf verbunden. Eine Abstimmung mit allen davon betroffenen Grundstückseigentümern ist in direkter Kontaktaufnahme erforderlich.

Für spätere Pflegemaßnahmen ist die Gemeinde Oberkrämer zuständig.

Eine Pflege im Rahmen der Gewässerunterhaltung kann unser Verband nicht übernehmen.“

Berücksichtigung:

Die Erläuterung zu den Darstellungen der geplanten Maßnahmen zur Grabenbepflanzung wurde einheitlich wie folgt präzisiert: M... „einseitige Grabenbepflanzungen außerhalb des Gewässerprofils“ (siehe unter 19.)

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 28.07.2020 mit:

„sie erhalten von uns die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Unsere Stellungnahme vom 24. 7.2019 wurde hinreichend eingearbeitet.

Es befinden sich Gräben als Gewässer 2. Ordnung im Gemeindegebiet, deren Unterhaltung stets gewährleistet sein muss. Dazu ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zur Baufreiheit notwendig (Brandenburgisches Wassergesetz).

Einen Übersichtsplan der Gewässer 2. Ordnung besitzt die Gemeinde.

Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen und im Grabenprofil bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 u. a. mit:

„Belang Wasserwirtschaft

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen
Bereiche mit Änderungen gegenüber dem Bestand:

Ortsteil Schwante (Sw)

Bereich Nr. 3 - im Norden ragt ein Graben in den Bereich hinein

Bereich Nr. 4 - im Süden befindet sich ein Graben

Bereich Nr. 6 - im Süden befindet sich ein Graben

Bereich Nr. 13 - im Norden befindet sich ein Graben

Ortsteil Vehlefanz (Ve)

Bereich Nr. 1 - im NO befindet sich der Koppehofer Feldgraben (Eisgraben), ein WRRL-berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer

Bereich Nr. 4 - im Norden befindet sich der Burgwallgraben

Bereich Nr. 12- im Norden befindet sich ein Graben

Bereich Nr. 13 - im Norden befindet sich der Eisgraben, ein WRRL-berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer

Bereich Nr. 14 - im Süden befindet sich der Eisgraben, ein WRRL-berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer,

Bereich Nr. 17- im Osten befindet sich der Eisgraben, ein WRRL-berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer

Ortsteil Bärenklau (Bä)

Bereich Nr. 1 - im Süden befindet sich ein Graben

Ortsteil Eichstädt (Ei)

Bereich Nr. 1 - im Westen befindet sich ein Graben

Ortsteil Marwitz (Ma)

Bereich 1 - im Westen befindet sich ein Teich (Stillgewässer)

Ortsteil Bötzow (Bö)

Bereich 4 - im Osten befindet sich ein Graben

Bereiche 5 u. 6 - ein Graben quert die Flächen

Die in den jeweils aufgeführten Ortsteilen vorhandenen bzw. angrenzenden Gräben sind Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte. Die jeweiligen Bereiche schließen Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

Die Gräben (Wasserflächen) und Grünflächen als Gewässerrandstreifen werden im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anforderungen zum Gewässerschutz sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan neu geplanten Bauflächen, geplanten Aufforstungsflächen und geplanten Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur im Nahbereich von Gräben und Gewässern sind unter U2.a) 2. aufgeführt.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 20.08.2020 u. a. mit:

„In Ergänzung dazu werden Hinweise zu der hinzugefügten Fläche „Ve 19“ im Ortsteil Vehlefanze gegeben:

Diese Änderungsfläche grenzt im Süden an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).“

Berücksichtigung:

Die Fläche Ve19 war bereits im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Umweltbericht unter U2.a) 2. Schutzgut Wasser als geplante Sondergebietsflächen im Nahbereich von Gräben und Gewässern dargestellt und erläutert worden.

Der Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel wurde als zuständiger Unterhaltungsverband für die Gräben im Plangebiet beteiligt.

Die Hinweise auf das Wasserhaushaltsgesetz sind bereits unter U1.b) 9.2.1 im Umweltbericht enthalten.

Der **Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel** wurde zum Vorentwurf des geänderten FNP beteiligt. Die Hinweise werden entsprechend beachtet.

Das WHG regelt

„§ 38 Gewässerrandstreifen

(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

(2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

(3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte

1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,
2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,
3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.

Die Länder können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen erlassen.

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Satz 2 Nummer 1 und 2 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung.

(5) Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Absatz 4 Satz 2 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit auch nachträglich mit Nebenbestimmungen versehen werden, insbesondere um zu gewährleisten, dass der Gewässerrandstreifen die in Absatz 1 genannten Funktionen erfüllt.“

Die im Flächennutzungsplan geplante Bauflächen mit hohem Grundwasserstand / Schichtenwasser bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen für das Niederschlagswasser sind unter U2.a) 2. aufgeführt.

U1.b) 10. Bodenverunreinigungen, Altlasten

U1.b) 10.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Gesetz zum Schutz des Boden - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchV)

U1.b) 10.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß §5(3) BauGB symbolhaft die Flächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 02.01.2018 mit:

„3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Hinweise

a) Unter Punkt U6.2 "Altlasten" (Begründungstext S. 51) wurden die von Nutzungsänderungen betroffenen Bereiche mit Altlastenverdacht aufgelistet.

Auf der Teilfläche **Ma07** befindet sich jedoch keine im Altlastenkataster registrierte Altlastenverdachtsfläche bzw. festgestellte Altlast. Es bestehen derzeit keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderung.

Unmittelbar nördlich der Teilfläche Ma07 ist ein altlastenverdächtiger Standort unter der Nr. 0336652330 registriert. Dabei handelte es sich um eine ehern. LPG-Tankstelle.

Die Tankstelle wurde bereits vor 1990 zurückgebaut. Konkrete Unterlagen zu technischen Details sowie zum Rückbau selbst inkl. Boden-/Grundwasseruntersuchungen liegen nicht vor.

Die Teilfläche **Bö08** ist im Altlastenkataster unter der Nr. 0336651794 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Es handelt sich um einen Altstandort der Holzverarbeitenden Industrie. Im Ergebnis einer 1992 durchgeführten historischen Erhebung wurde der Standort als Altlastenverdachtsfläche mit umweltrelevanten, nutzungsspezifischen Stoffen bewertet. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde das Grundstück 2016/2017 im Auftrag des Eigentümers orientierend auf die nutzungsspezifischen Stoffe untersucht (Boden, Grundwasser). Im Ergebnis konnten keine organoleptischen Hinweise bzw. auffällige Schadstoffkonzentrationen ermittelt werden. Es bestehen somit derzeit keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderung.

b) Allgemein gilt:

Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)“

Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den in der Stellungnahme genannten Teilflächen werden wie folgt berücksichtigt:

Bei der im ersten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit **Ma07** bezeichneten Fläche handelt es sich um eine bereits gewerblich genutzte Fläche auf der Südseite des Ortskernes von Marwitz, die im geänderten Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet geplant ist. Da es sich gegenüber der ausgeübten Nutzung nicht um eine geplante Nutzungsänderung handelt, wurde diese Fläche im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht mehr als Änderungsfläche thematisiert.

Die Fläche **Bö08** (neue Bezeichnung **Bö8**) umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes 59/2017 "Schönwalder Straße / Bahnstraße". Die Altlastensanierung erfolgt auf dieser Fläche im Zuge der Realisierung der Planung.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 04.09.2019 u. a. mit:

„5. Belange der unteren Bodenschutzbehörde

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Altlastenkataster

Folgende Flächen werden im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel geführt. Sollten Maßnahmen in diesen Bereichen geplant sein, sind Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde notwendig.

Abkürzungen

AL	Altlast
AA	Altablagerung
AS	Altstandort
MK	Müllkippe
MP	Müllplatz
SSBV	Schädliche Bodenveränderung
ALVF	Altlastverdächtige Fläche

Ortsteil	ALKAT-Nr. ISAL-Nr.	Bezeichnung	Art AA/AS u. SSBV	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)
Bärenklau	053665 0097	Flakstellung, Mun. Bunker Bärenklau	ALVF-AS	Bärenklau; Fl. 3; Flst. 41
	033665 1729	AA Hasenheide, Weg nach Germendorf	Sanierte AA	Bärenklau; Fl. 2; Flst. 10, 245
	1975	militär Altlasten Standortübungsplatz Grenztr., Germendorf (04NVA 165)	AL-Fläche NVA	Bärenklau; Teilbereich Fl. 1
Bötzow	033665 0026	Militärisches Tanklager	ALVF-AS	nahe Bötzow; Fl. 8; Flst. 45
	053665 0111	ehem. militär. Liegenschaft	ALVF-AS	Bötzow; Fl. 7; Bereich Flst. 105, 107
	033665 1793	Schleifscheibe Bötzow	ALVF-AS	Bötzow; Fl. 2; Flst. 39, 40, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/7, 45/3, 45/4, 98/6, 98/7, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 98/25, 178, 215 - 217, 279, 280
	033665 1794	Holzverarbeit. Industrie, Bahnstr. 1/2	ALVF-AA	Bötzow; Fl. 10; Flst. 27/1, 27/3, 27/4, 46, 47, 53, 394 - 398; Bötzow; Fl. 13; Flst. 72/2, 103/8, 103/10, 103/11, 125/1, 125/3, 125/4
	033665 1817	Altablagerung Bötzow- West östlicher Teil	ALVF-AA	Bötzow; Fl. 2; Flst. 102 - 111; Bötzow; Fl. 3; Flst. 3 - 6, 9 - 21, 58 - 79
	033665 1818	Sandkute Bötzow, Feld- straße	Sanierte AA	Bötzow; Fl. 5; Flst. 61
	033665 1819	Altablagerung Bötzow- West westlicher Teil	Sanierte AA	Bötzow; Fl. 2; Flst. 113 - 123; Bötzow; Fl. 3; Flst. 1, 7, 8, 23 - 43, 45 - 56

	111	<i>militär Altlasten</i> Kaserne Schönwalde (02Pots074B)	AL-Fläche GUS	Bötzow; Bereiche der Flure 8, 9, 14
	102	<i>militär Altlasten</i>	AL-Fläche NVA	Bötzow; Bereiche der Flure 1, 5, 15
Eichstädt	033665 1850	Tankstelle, Eichstädt	ALVF-AS	Eichstädt; Fl. 4; Flst. 104/21, 104/25, 104/27
	033665 1854	Kaserne Eichstädt, milit. Stellung	nicht zugeord- net	Eichstädt; Fl. 1; Bereich Flst. 10
	033665 1878	MP am Röthepfuhl, Richt. Neu Vehlefanzen	Sanierte AA	Eichstädt; Fl. 1; Flst. 70/1, 73/1
	033665 1879	MP am Glockenpfuhl, 600m v.d. Autobahnabf. ...	Sanierte AA	Eichstädt; Fl. 2; Flst. 3/1, 3/2
	102	<i>militär Altlasten</i>	AL-Fläche NVA	Eichstädt; Teilbereich Fl. 1
Marwitz	033665 2330	ehem. Tankstelle, Haupt- straße	ALVF-AS	Marwitz; Fl. 5; Flst. 149/1, 698
	033665 2355	AA Eichstädter Weg	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 6; Flst. 18/1
	033665 2356	Fettsee Marwitz	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 6; Flst. 20, 22
	033665 2358	AA Tonbahn Marwitz	ALVF-AA	Marwitz; Fl. 4; Flst. 352, 354 Marwitz; Fl. 6; Flst. 48
	033665 2359	AA Seeufer südlich von Marwitz	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 2; Flst. 20
	102	<i>militär Altlasten</i>	AL-Fläche NVA	Marwitz; Bereiche der Flure 2, 9, 10
Neu-Vehle- fanzen	499	AA Dorfplatz Klein Ziethen		Neu-Vehlefanzen; Fl. 3; Flst. 99/9
	033665 2497	Müllkippe an der Autobahn Wolfslake	Sanierte AA	Neu-Vehlefanzen; Fl. 3; Flst. 245/4, 358, 360
	033665 2498	AA Dorfplatz Klein Ziethen	Sanierte AS	Neu-Vehlefanzen; Fl. 3; Flst. 99/9
	033665 2499	Müllkippe am Dorfteich, Ortsteil Klein Ziethen	ALVF-AA	Neu-Vehlefanzen; Fl. 3; Flst. 125
	033665 2033	ehem. Sand-/Kiesgrube, Ablagerung, Krämerpfuhl	Sanierte AA	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 2; Flst. 65
	033665 2495	MP am ehem. VP Objekt	ALVF-AA	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 2; Flst. 65
	033665 2496	MK am Hühnerstall	nicht zugeord- net	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 3; Flst, 101
	102	<i>militär Altlasten</i>	AL-Fläche NVA	Falkenhagen Forst; Bereiche der Fl. 1, 2
Schwante	033665 2601	Tankstelle, Neuschwante	ALVF-AS	Schwante; Fl. 7; Flst. 199
	033665 2610	1. Gärtnerei, Neuschwante	Sanierte AS	Schwante; Fl. 7; Flst. 164
	033665 2612	Schießstand Schwante	ALVF-AS	Schwante; Fl. 1; Flst. 37
	033665 2627	MK am Ortsrand Amalien- felde	Sanierte AA	Schwante; Fl. 5; Flst. 116, 117, 138, 139,
	033665 2628	MK in den Rosenbergen	Sanierte AA	Schwante; Fl. 5; Flst. 239
	033665 2629	MK am Schießstand Rich- tung Groß Ziethen	Sanierte AA	Schwante; Fl. 1; Flst. 54, 56, 58
Vehlefanzen	033665 2611	2. Gärtnerei, Neuschwante	ALVF-AA	Vehlefanzen; Fl. 1; Flst. 16, 111, 139, 142, 148, 149, 150, 153, 155,
	033665 2780	Tankstelle, am nördl. Orts- ausgang	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 3; Flst. 33/1
	033665 2807	AA Bärenklauer Str.	ALVF-AA	Vehlefanzen; Fl. 5; Flst. 67, 68
	033665 2808	MK an der Gärtnerei	Sanierte AA	Vehlefanzen; Fl. 1; Flst. 38/3
	033665 2809	MK am Friedhof	Sanierte AA	Vehlefanzen; Fl. 4; Flst. 98 evtl. 82, 84
	033665 9015	Radarstation Vehlefanzen	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 33/3, 34/1, 38/1, 85/1, 93/1, 94/1, 94/5, 95/1, 96/1, 97/1, 99/1, 100/1, 100/2, 104/1, 104/2, 113/1, 114/3, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 118/3, 120/2, 124/1, 124/2, 126/1, 126/3, 128/1, 129/1, 238, 252, 289, 475 - 488, 492 - 503
	033665 9017	Abfluß- und Entwässe- rungsgraben	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 129/1
	033665 9018	Schrottplatz	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 121
	033665 9019	Abflußgraben mit Abfall- grube	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 118/1, 124/1, 124/2,
	033665 9020	Garage - Montagegrube	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 124/2
	033665 9021	Waschplatz für Fahrzeuge	ALVF-AS	Vehlefanzen; Fl. 6; Flst. 118/1

	033665 9023	Tanklager - Erdtanks	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 104/1, 104/2, 115/1, 115/2
	033665 9024	Tanklager – 2 Tanks über GOK - Lagerhütte	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 104/1, 104/2, 115/1, 115/2

Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).“

Berücksichtigung:

Der Hinweis ist in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes sind gemäß §5(3) BauGB Flächen zu kennzeichnen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Da sich die genaue Abgrenzung der Altlastenflächen aus dem Altlastenverzeichnis i. d. R. nicht ergibt, erfolgt im Flächennutzungsplan eine symbolhafte Kennzeichnung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind tatsächlich vorhandenen Belastungen des Bodens mit umweltbelastenden Stoffen soweit erforderlich zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Zur Darstellung der im Altlastenverzeichnis des Landkreises aufgeführten Flächen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan siehe unter U2.a) 10.1.

Die **Neptune Energy Deutschland GmbH** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 17.09.2020 mit:

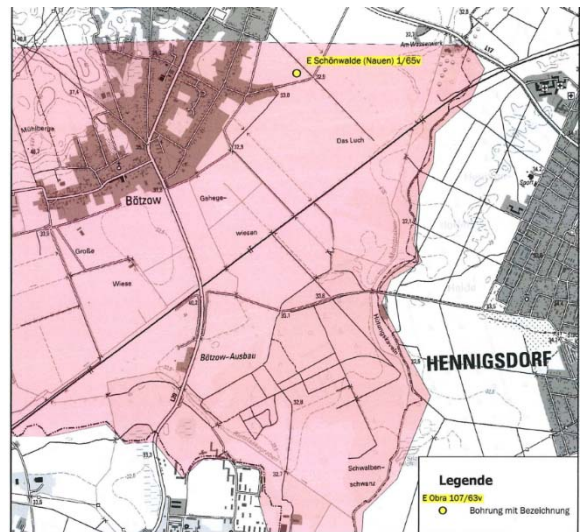
„Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich nach unserem Kenntnisstand in Ihrem Planungsgebiet eine verfüllte Tiefbohrung mit folgenden Koordinaten (System 40/83) befindet:

Bezeichnung	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
E Schönwalde (Nauen) 1/65v	4578649,3	5836633,1

Die Bohrung wurde in Ihre Planungsgrundlage eingezeichnet. Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für derartige Bohrungen festgelegt worden, dass diese im Radius von 5 Metern nicht überbaut und abgegraben werden dürfen. Weiterhin möchten wir Ihnen mitteilen, dass die im Bereich der Tiefbohrung ehemals liegenden Schlammgruben nach damaliger Gesetzgebung ordnungsgemäß zurückgebaut worden sind. Ein Altlastenverdacht lässt sich jedoch nicht ausschließen.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.“



Zust.	Änderung	Datum	Name	Geprüft
NEPTUNE ENERGY		Bezeichnung: Ausschnitt aus dem Bergmännischen Rißwerk Anlage zur Stellungnahme 444/20		
Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlagen, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte für den Fall der Patentierung oder Gebrauchsmuster-Prüfung vorbehalten.		Datum	Name	Projekt
Bearb.	16.09.2020	Alpasian	Anlage	
Gepr.	16.09.2020	Rohr	Betrieb	
Bem.	Maßstab: 1 : 25 000	Zeichnungsnummer	A4	

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu berücksichtigen.

Der mitgeteilte Standort der Bohrung liegt nördlich des Luchweges, östlich der bebauten Ortslage des OT Bötzwow auf einer Fläche für die Landwirtschaft innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer. Da sich der Standort nicht auf einer Fläche befindet, für die im Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung dargestellt ist, erfolgt keine Kennzeichnung nach §5 Abs. 3 BauGB in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.

U1.b) 11. Munitionsbergung, Bergbau**U1.b) 11.1 Fachgesetze Munitionsbergung**

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

Der **Zentraldienst der Polizei Brandenburg** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 16.11.2017 mit:

„zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.“

U1.b) 11.2 Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.1 gegebenen Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben entsprechend zu beachten.

U1.b) 11.3 Bergbau

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit:

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung / Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bö 9, Bö 11, Bö 15, Bö 16:

Die o. g. Planungsgebiete befinden sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.

Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt.

Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.

Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. Andere Änderungsbereiche sind nicht betroffen.

Geologie: *Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).“*

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung, bei der Objektplanung und bei der Realisierung von Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu konkreten Teilflächen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

Fläche Bö09, Bö11, Bö15, Bö 16 (Bezeichnung gemäß 1. Vorentwurf der Änderung des FNP Oktober 2017)

Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan werden diese Bereiche nicht mehr

als Änderungsflächen gekennzeichnet, da gegenüber dem tatsächlichen Bestand im Flächennutzungsplan hier keine Änderung erfolgt.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 31.07.2019 mit:

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung / Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Zu den Bezeichnungen in den Gemarkungen Schwante - SW1, SW2, SW3, SW4, SWS, SW6, SW7, SWS, SW9, SW10, SW11, SW12, SW13, SW14, SW1S, M1, M2, M3, MS, M7, MS, M9: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Vehlefanz - Ve1, Ve2, Ve3, Ve4, Ve5, Ve6, Ve7, Ve8, Ve9, Ve10, Ve11, Ve12, Ve13, Ve14, Ve15, Ve16, Ve17, Ve18, M1, M2, M3, M4, M9, M10, M11: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Neu-Vehlefanz -Nv1, Nv2, M1, M2, M3, M8: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Bärenklau -Bä1, Bä2, Bä3, Bä4, Bä5, M, M2, M3, M4: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Eichstädt -Ei1, M1, M2, M3, M4, M5: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Marwitz -Ma1, Ma2, M2, M7, M9, M10: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Leegebruch -M5: Keine Betroffenheit durch die Planung.

Zu den Bezeichnungen in der Gemarkung Bötzw - Böt1, Böt2, Böt3, Böt4, Böt5, Böt6, Böt7, Böt8, Böt9, Böt10, Böt11, Böt12, Böt13: Keine Betroffenheit durch die Planung.

- M1, M8, M9:

Die o. g. Gebiete befinden sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/ Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.

Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt.

Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.

Geologie: Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).“

Berücksichtigung:

Hinweis: der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer umfasst keine Darstellungen in der Gemarkung Leegebruch

zu M1, M8, M9: Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht, die aus dem Landschaftsplan Oberkrämer übernommen wurden und auch im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt sind:

Gemarkung Bötzw

- **M1:** einseitige Grabenbepflanzung (südlich Bötzw und Muhrgraben)

- **M8:** Festsetzung einer Sukzessionsfläche (Deponie westl. Straße nach Wansdorf und im Siedlungsbereich südlich Friedhofstraße)

- **M9:** teilw. Umwandlung von Acker in Dauergrünland, teilw. Kompensationsmaßnahmen OU Bötzw und Ausbau A10: Schaffung von Ersatzhabitaten für Zauneidechse, Gehölzpflanzungen am Zauneidechsenhabitat westl. der Str. nach Schönwalde, Erweiterung der geplanten Maßnahme gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 01.12.2017)

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Beteiligung des Betreibers des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.

Die **Firma Berliner Erdgasspeicher GmbH** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Email vom 21.07.2020 mit:

„Aus Sicht der Firma Berliner Erdgasspeicher GmbH ergeben sich keine Ein- oder Beschränkungen für den o.g. Flächennutzungsplan.“

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 18.08.2020 mit:

„Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf (Stand Juli 2019) zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweis zur Bergbauberechtigung:

Die Bewilligung für das Feld Germendorf VB zur Gewinnung bergfreier Bodenschätze ist mit Bescheid vom 6. April 2020 gem. § 19 BBergG vollständig aufgehoben worden. Die Aufhebung wurde am 18. Mai 2020 bekannt gegeben und im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 23 am 10. Juni 2020 veröffentlicht.

Mit dem Erscheinungsdatum des Veröffentlichungsblattes ist die Aufhebung gemäß § 19 Abs. 2 BBergG wirksam geworden. Die Bewilligung ist unwiderruflich erloschen.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise einschließlich der abwägenden Berücksichtigung waren bereits in die Begründung des Entwurfes des geänderten Flächennutzungsplanes übernommen worden. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auch eine Beteiligung des Betreibers des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.

Wegen der Aufhebung der Bewilligung entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

U1.b) 12. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

U1.b) 12.1 Fachgesetze

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG)

insbesondere

§ 7 Erhaltungspflicht, § 8 Maßnahmen der Denkmalschutzbehörden, § 9 Erlaubnispflichtige Maßnahmen, § 10 Nachforschungen, § 11 Funde, § 12 Schatzregal, § 13 Anzeigepflicht, § 14 Auskunftspflicht und Betretungsrecht, § 15 Kennzeichnung der Denkmale, § 19 Erlaubnisverfahren, § 20 Bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige Vorhaben

U1.b) 12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 12.2.1 Baudenkmale

In die Denkmalliste des Landes Brandenburg sind folgende Denkmale eingetragen:

Auszug aus der Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberhavel Gemeinde Oberkrämer, Stand: 12/2018

Ortsteil / Gemeindeteil	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Bärenklau	Alte Dorfstraße	Dorfkirche	09165012
Bärenklau	Alte Dorfstraße 10	Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude	09165983
Bärenklau	Eichstädter Weg 23	Wohnhaus mit Wirtschaftsteil und Scheune	09165816
Bärenklau	Remonteweg 3	Inspektorhaus sowie Waagegebäude und Pflasterung	09166100
Bötzow		Vier Flugzeughallen des ehemaligen Fliegerhorstes Schönwalde (siehe Schönwalde-Dorf, Landkreis Havelland)	(Hauptdokument HVL = 09150565)
Bötzow	Dorfaue 46	Gehöft, bestehend aus Wohnhaus und zwei Wirtschaftsgebäuden	09165666
Bötzow	Dorfaue 69	Dorfkirche	09165022

Ortsteil / Gemeindeteil	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer
Bötzow	Friedhofstraße	Wohnhaus mit Garten	09165021
Eichstädt	Am Eichenring	Dorfkirche	09165025
Eichstädt	Am Eichenring	Friedhofskapelle	09165870
Eichstädt	Am Eichenring 52/54	Zwei Stallgebäude und ein Taubenhaus	09165813
Marwitz		Nachlass Hedwig Bollhagen	-----
Marwitz	Bötzower Straße	Friedhofskapelle mit Allee und Gedenkkreuz	09165845
Marwitz	Breite Straße	Dorfkirche	09165066
Marwitz	Breite Straße 20	Pfarrhaus mit Wirtschaftsgebäude und Einfriedung	09165288
Marwitz	Breite Straße 21	Zwei Wirtschaftsgebäude und ein Taubenhaus	09165841
Marwitz	Breite Straße 22	Taubenhaus	09165844
Marwitz	Breite Straße 24	Wohnhaus	09165469
Marwitz	Breite Straße 67	Schule mit Wirtschaftsgebäude	09165290
Marwitz	Breite Straße 68	Wohnhaus (so genanntes Küsterhaus) mit Pumpe	09165289
Marwitz	Hedwig-Bollhagen-Straße 2, 4	HB-Werkstätten für Keramik, bestehend aus Wohn- und Bürogebäude (Nr. 2) sowie Werkstattgebäude (Nr. 4)	09165009
Schwante	Dorfstraße	Dorfkirche	09165123
Schwante	Dorfstraße 24	Wohnhaus	09166112
Schwante	Dorfstraße 31	Pfarrhaus mit Einfriedung	09165869
Schwante	Schlossweg	Gutspark	09165122
Schwante	Schlossweg 5	Gutshaus („Schloss“)	09165121
Schwante	Mühlenweg 37, 39, 41, 45, Am Wasserturm 1, 4, 6	Gutshof, bestehend aus Wasserturm, zwei Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus	09165342
Sommerswalde	Sommerswalder Chaussee 8, Sommerswalde 4, 5	Gutsanlage, bestehend aus Schloss (Nr. 8), Pferdestall, Orangerie, Bedienstetenhaus und Forsthaus (Nr. 4/5)	09165120
Sommerswalde	Sommerswalde	Parkanlage	09165117
Vehlefanzen	Am Anger / Burgwall	Dorfkirche	09165140
Vehlefanzen	Bärenklauer Straße 58	Bahnhof Vehlefanzen, bestehend aus Empfangsgebäude, Güterschuppen und Stellwerkshäuschen	09165462
Vehlefanzen	Eichstädter Chaussee	Gedenkstein für Otto Borowski	09165141
Vehlefanzen	Koppehof 11	Speichergebäude	09165644
Vehlefanzen	Lindenallee	Gefallenendenkmal	09165632
Vehlefanzen	Lindenallee 8	Getreidemühle und Hopfpflasterung	09166098
Vehlefanzen	Lindenallee 28	Pfarrhaus	09165382
Vehlefanzen	Lindenallee 30	Schule	09165383
Vehlefanzen	Lindenallee 49	Gehöft, bestehend aus Wohnhaus, zwei Wirtschaftsgebäuden und Hopfpflasterung	09165512
Vehlefanzen	Lindenallee 71	Bockwindmühle	09165137
Vehlefanzen	Zum Alten Amtshaus	Backsteinturm der mittelalterlichen Burg	09165138

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

Entsprechend eines frühzeitigen Hinweises der **Gemeinde Schönwalde Glien** (Schreiben vom 19.12.2017) wurde die im bisherigen Flächennutzungsplan vorgesehene Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung **Bötzow M5, Renaturierung im Bereich eines Hangars**, der Bestandteil des **Denkmals OT Bötzow, Flugzeughallen des ehemaligen Fliegerhorstes Schönwalde** ist, für die Fläche des unter Denkmalschutz stehenden Hangars nicht in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen. (siehe auch unter 19.)

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Praktische Denkmalpflege** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 19.08.2019 mit:

„Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

1. Hiermit werden Sie darauf hingewiesen, dass Denkmalbestand im Geltungsbereich des oben genannten Flächennutzungsplanes liegt. Die Denkmale sind online unter <http://www.bldam-brandenburg.de> abrufbar und entsprechend im Textteil des Verfahrens zu benennen.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.“

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Praktische Denkmalpflege** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 03.08.2020 mit:

„das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

1. Hiermit werden Sie darauf hingewiesen, dass Denkmalbestand im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vorhanden ist.

Die Denkmale sind online unter <http://www.bldambrandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste-denkmaldatenbank> abrufbar und sind gemäß §5 Bau GB entsprechend im Textteil des Verfahrens im Einzelnen zu benennen, sowie in den kartographischen Darstellungen zu kennzeichnen.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.“

Berücksichtigung:

Ein Auszug aus der Denkmalliste (Stand 31.12.2018) ist in der Begründung des geänderten FNP bereits enthalten. Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Gutspark Schwante und Gutspark Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor.

Die im vorliegenden Flächennutzungsplan geplanten Entwicklungsflächen, auf denen Planvorhaben Auswirkungen auf den Umgebungsschutz von Denkmalen haben können, sind unter U2.a) 13.1 aufgeführt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

U1.b) 12.2.2 Bodendenkmalpflege

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende Bodendenkmale vorhanden, die gemäß §5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen wurden:

Auszug aus der Denkmalliste (Bodendenkmale) des Landes Brandenburg Landkreis Oberhavel Gemeinde Oberkrämer, Stand: 31.12.2018

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnummer
Bärenklau	2,3	Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	70160
Bötzow	7	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Einzelfund Bronzezeit	70005
Bötzow	7	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung Urgeschichte, Einzelfund Bronzezeit	70006
Bötzow	7	Siedlung Urgeschichte	70007
Bötzow	14	Siedlung Neolithikum	70008
Bötzow	5, 6, 10, 13	Friedhof deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit, Friedhof Neuzeit, Siedlung Bronzezeit, Siedlung römische Kaiserzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter	70009
Bötzow	5	Siedlung römische Kaiserzeit	70010
Bötzow	1, 2	Siedlung Neolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit	70011
Bötzow	10	Gräberfeld Bronzezeit	70012
Bötzow	10	Siedlung Steinzeit	70203
Bötzow	7	Siedlung Steinzeit	70220
Bötzow	14	Siedlung Steinzeit, Siedlung Frühgeschichte	70221
Bötzow	7	Siedlung Steinzeit, Siedlung Frühgeschichte	70222
Eichstädt	2, 4, 5	Dorfkerne Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	70244
Eichstädt	1, 2	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	70340
Eichstädt	1	Gräberfeld römische Kaiserzeit, Gräberfeld Eisenzeit	70508
Marwitz	8	Siedlung Neolithikum	70219
Marwitz	5	Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit	70013
Marwitz	2	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung deutsches Mittelalter	70014

Marwitz	2	Siedlung Frühgeschichte, Siedlung Neolithikum	70015
Marwitz	5	Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkern Neuzeit, Grab Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter	70017
Marwitz	2, 5	Siedlung römische Kaiserzeit	70286
Schwante	1,6	Einzelfund slawisches Mittelalter, Burg deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit, Historischer Garten Neuzeit, Weg deutsches Mittelalter, Weg Neuzeit, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit	70242
Schwante	2	Siedlung Urgeschichte, Gräberfeld Bronzezeit	70472
Schwante	3	Gräberfeld Eisenzeit	70473
Schwante	3	Gräberfeld Eisenzeit	70474
Schwante	6	Siedlung Bronzezeit, Hort Bronzezeit	70475
Schwante	2	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	70476
Schwante	1	Siedlung Bronzezeit	70477
Schwante	1	Siedlung slawisches Mittelalter	70478
Schwante	1, 4	Siedlung römische Kaiserzeit	70522
Schwante	4	Siedlung Eisenzeit	70523
Vehlefanzen	3, 6, 9	Dorfkern deutsches Mittelalter, Burgwall Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter	70239
Vehlefanzen	7, 8	Wüstung deutsches Mittelalter	70492

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 17. November 2017 mit:

„Im Zusammenhang mit allen durch die Planung tangierten (...) Bodendenkmälern sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in der Planunterlage zu berücksichtigen:

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen aber auch die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen usw. bedürfen im Bereich der Bodendenkmäler einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

3. Bei Erdarbeiten in den Änderungsbereichen darüber hinaus unvermutet entdeckte weitere Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).“

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 23.07.2019 mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 22.06.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020:

„in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale nehmen wir als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) wie folgt zu o.g. Planung Stellung:

In den Unterlagen zur o.g. Planung sind die zu beachtenden bodendenkmalpflegerischen Belange korrekt dargestellt. Die Planung ist damit aus unserer Sicht genehmigungsfähig.

Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.“

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor.

Die im vorliegenden Flächennutzungsplan geplanten Entwicklungsflächen, auf denen Planvorhaben Auswirkungen auf Bodendenkmale haben können, sind unter U2.a) 13.2 aufgeführt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Dies gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

U1.b) 13. Immissionsschutz

U1.b) 13.1 Fachgesetze

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
insbesondere

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)**

- **Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)**

insbesondere

§3 Immissionsschutzpflichten

(1) Jeder hat sich so zu verhalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden, soweit dies nach den Umständen des Einzelfalles möglich und zumutbar ist.

...

§ 8 Anforderungen an die Wärmebedarfsdeckung

...

(3) Der Neuanschluss von elektrischen Direktheizungen zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als zehn vom Hundert des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei KW Leistung für jede Wohnungs- oder Betriebseinheit ist unzulässig.

Ausnahmen können vom Minister für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung durch Rechtsverordnung zugelassen werden, wenn andere Arten der Raumheizung nicht oder zu nicht zumutbaren Bedingungen zur Verfügung stehen.

..

U1.b) 13.2 Schalltechnische Orientierungswerte

*"Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese gelten nur für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben. Es handelt sich dabei nicht um Grenzwerte. Sie sind vielmehr als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben. Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen bezogen werden. Sie sind in **Tabelle 3/2** aufgeführt.*

Nutzungen	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR) / Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA) / Kleinsiedlungsgebiete (WS) / Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Tab. 3/2: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB(A))

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere in der Nähe von Verkehrsadern, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Der Schallschutz ist jedoch als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In diesen Fällen muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierbei muss aber auf die Grenzen der Gesundheitsgefährdung (Ausschluss von Wohnnutzung) und auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe (z. B. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) geachtet werden." (Quelle: <https://www.staedtebauliche-laermfibel.de>, 05.07.2019)

U1.b) 13.3 Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn

Durch den Straßenverkehr werden Lärmemissionen erzeugt, die stöempfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können.

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verlaufen folgende **überörtliche Hauptverkehrsstraßen** (siehe auch Begründung unter 12.1.1):

Bundesautobahn/ Europastraßen

- Autobahn A10 Berliner Ring mit Autobahnabfahrt AS Oberkrämer (3) und teilweise Autobahnabzweig AD Dreieck Havelland A24, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- zugleich Europastraße E26
- zugleich Europastraße E55

Landesstraßen

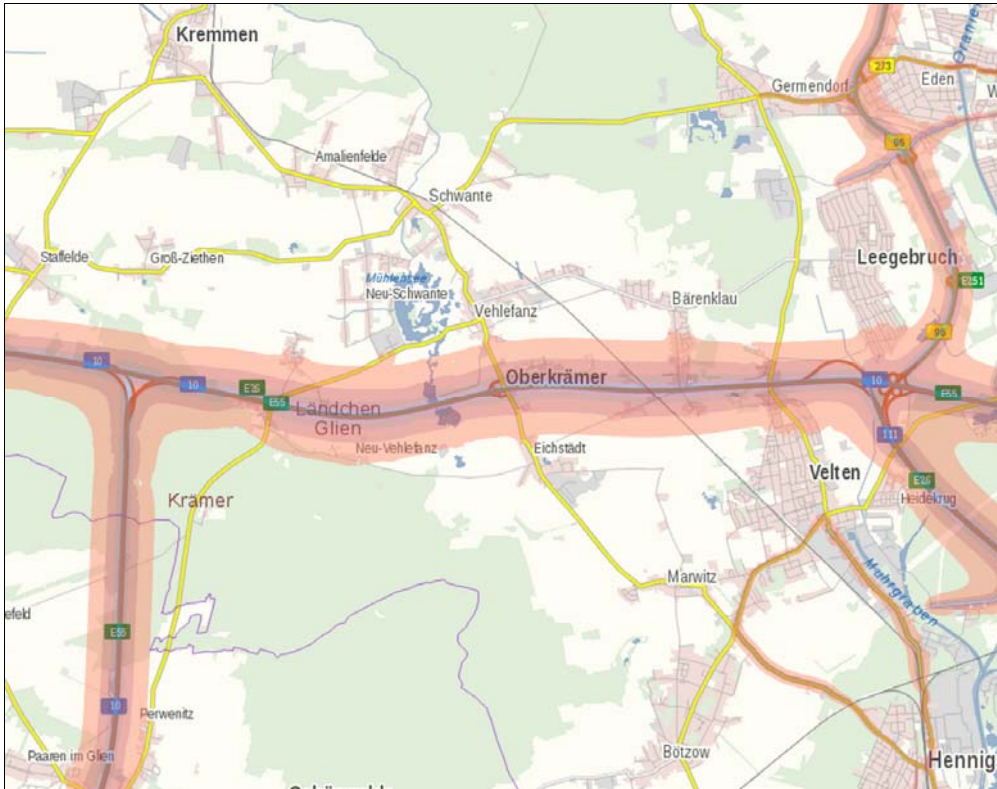
- L170, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L17, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L161, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L20, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen

Kreisstraßen

- K 6505, Baulastträger Landkreis Oberhavel
- K 6506, Baulastträger Landkreis Oberhavel

Für das Gemeindegebiet Oberkrämer liegen aus der Lärmkartierung des Landes Brandenburg (2017) unter (<https://www.metaver.de/> am 05.07.2019) folgende Informationen zum Straßenverkehrslärm vor, die eine Orientierung zur Beurteilung der Lärmsituation bieten, Gutachten im Einzelfall jedoch nicht ersetzen können:

Straßenverkehrslärm, Lärmkartierung Brandenburg 2017, Tag - Übersicht Oberkrämer



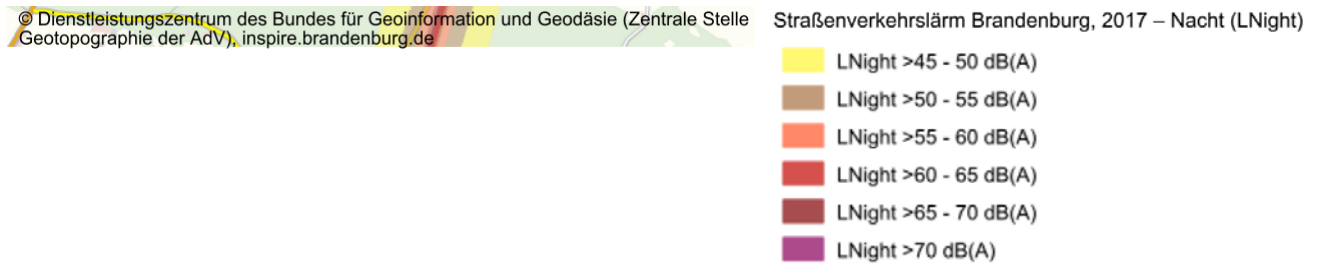
© Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie (Zentrale Stelle für Geotopographie der AdV), inspire.brandenburg.de

Straßenverkehrslärm Brandenburg, 2017 – Tag (LDEN)

- LDEN >55 - 60 dB(A)
- LDEN >60 - 65 dB(A)
- LDEN >65 - 70 dB(A)
- LDEN >70 - 75 dB(A)
- LDEN >75 dB(A)

Straßenverkehrslärm, Lärmkartierung Brandenburg 2017, Nacht - Übersicht Oberkrämer





Nach der vorstehenden Lärmkartierung des Landes Brandenburg (2017) treten erhebliche Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte (siehe unter U1.b) 13.2) an Landesstraßen im Gemeindegebiet Oberkrämer an der **Autobahn A10 (Berliner Ring)** sowie an der **L20** zwischen Marwitz und Velten und an der **L17** zwischen Marwitz und Hennigsdorf auf.

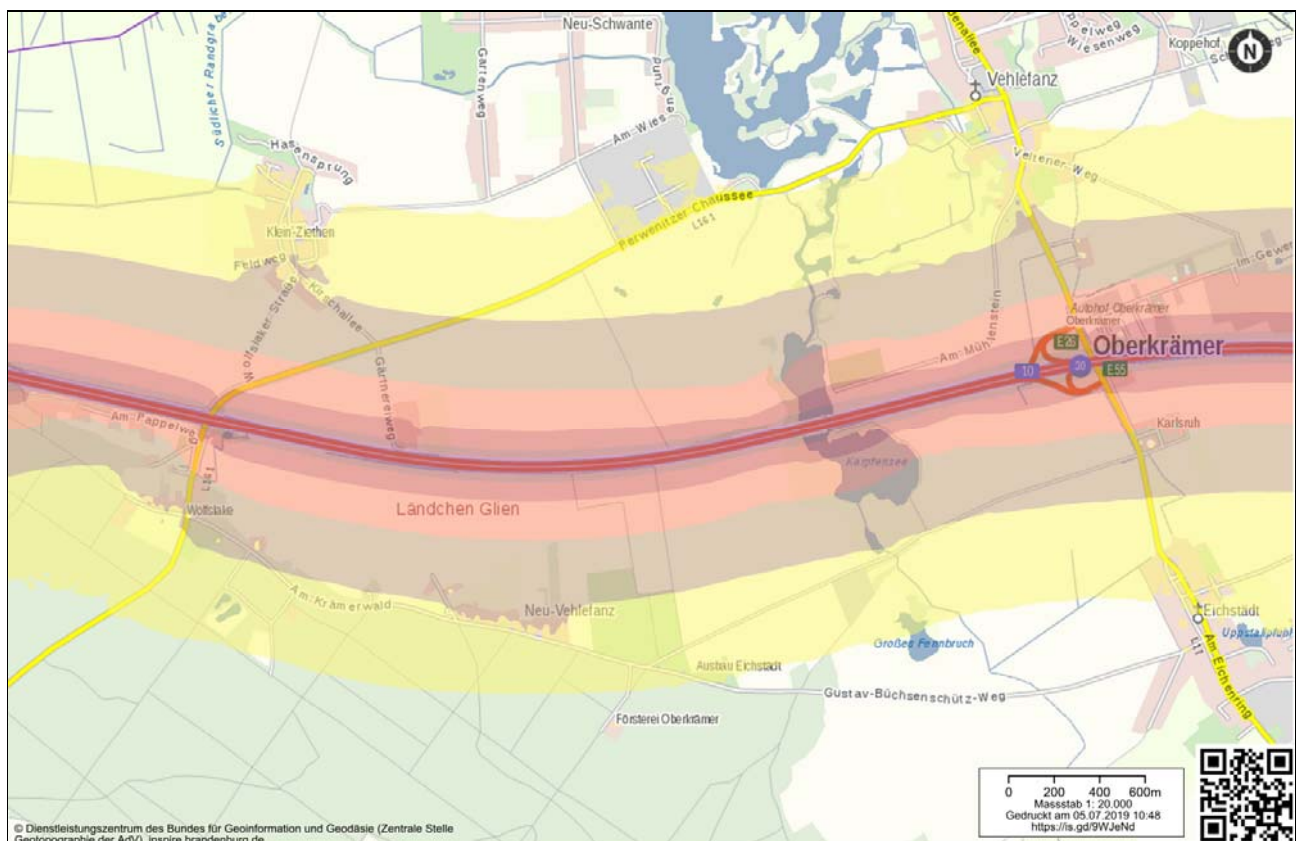
Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für den Nachtzeitraum, da hier zum Schutz des gesunden Nachtschlafes besonders hohe Anforderungen gelten. (siehe hierzu auch nachfolgende Ausführungen)

Ab **60 dB(A) ist nachts** von einer **gesundheitsgefährdenden Wirkung** des Lärmes auszugehen. Deshalb werden nachfolgend die betroffenen Bereiche mit Darstellung der Lärmwerte für den Nachtzeitraum im Einzelnen dargestellt.

Auch die schalltechnischen Orientierungswerte für die Tagwerte werden an den betreffenden Straßen überschritten. Da Werte von **70 dB(A) am Tag** in Baugebieten im Gemeindegebiet gemäß der vorstehenden Darstellung jedoch nicht überschritten werden, ist davon auszugehen, dass die Überschreitungen **am Tag keine gesundheitsgefährdenden Wirkungen** haben und sich der Umfang erforderlicher Schallschutzmaßnahmen in den zum Wohnen genutzten Baugebieten aus den noch **kritischeren Nachtwerten** ergeben werden.

Unabhängig davon sind auch die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in der nachfolgenden Bauleitplanung und Objektplanung zu beachten. Insbesondere in Gebieten, die nicht dem Wohnen sondern dem Arbeiten dienen (**gewerbliche Bauflächen**), können diese von besonderer Relevanz sein.

Straßenverkehrslärm, Lärmkartierung Brandenburg 2017, Nacht - A10, westlicher Teil



Von den vorstehend dargestellten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte (Nacht) sind die bebauten Ortslagen in Oberkrämer wie folgt betroffen:

Klein-Ziethen

- >45-50 dB(A) mittlerer Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)
- >50-55 dB(A) südlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)
- >55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Gärtnereweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

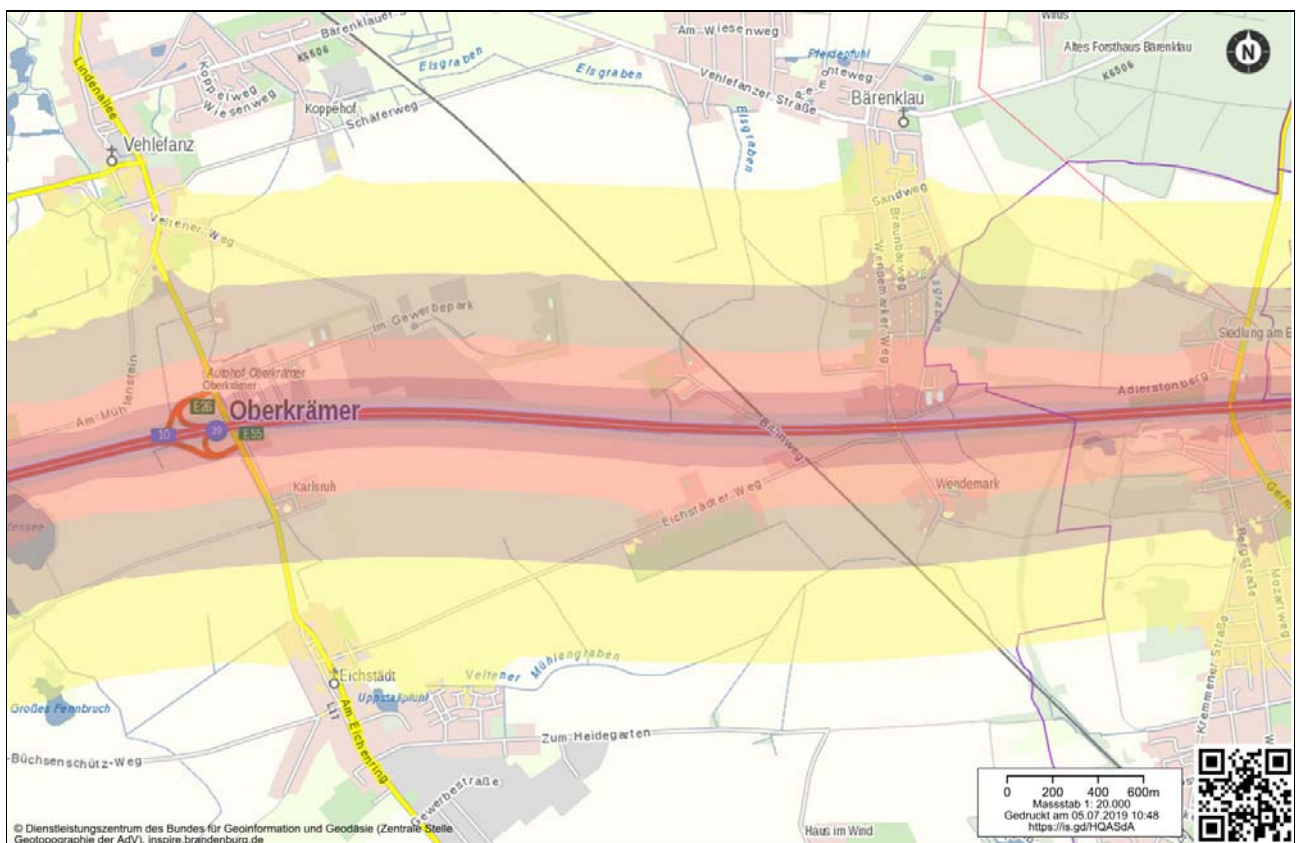
Wolfslake

- >50-55 dB(A) in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)
- >55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Pappelweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Neu-Vehlefan

- >45-50 dB(A) südlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)
- >50-55 dB(A) nördlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)

Straßenverkehrslärm, Lärmkartierung Brandenburg 2017, Nacht - A10, östlicher Teil



Vehlefan

- >45-50 dB(A) südlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand gemischte Baufläche und Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)
- >50-55 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich Karlshof sowie nördlich der A10 (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)
- >50-60 dB(A) Gewerbepark Vehlefan, Gewerbegebiet Bärenklau (entsprechend Bebauungsplänen und teilweise Bestand gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan)

Eichstädt

>45-50 dB(A) nördlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand gemischte Baufläche gemäß Flächennutzungsplan)

Bärenklau

>45-50 dB(A) Bärensiedlung in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

>50-55 dB(A) südlicher Bereich der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

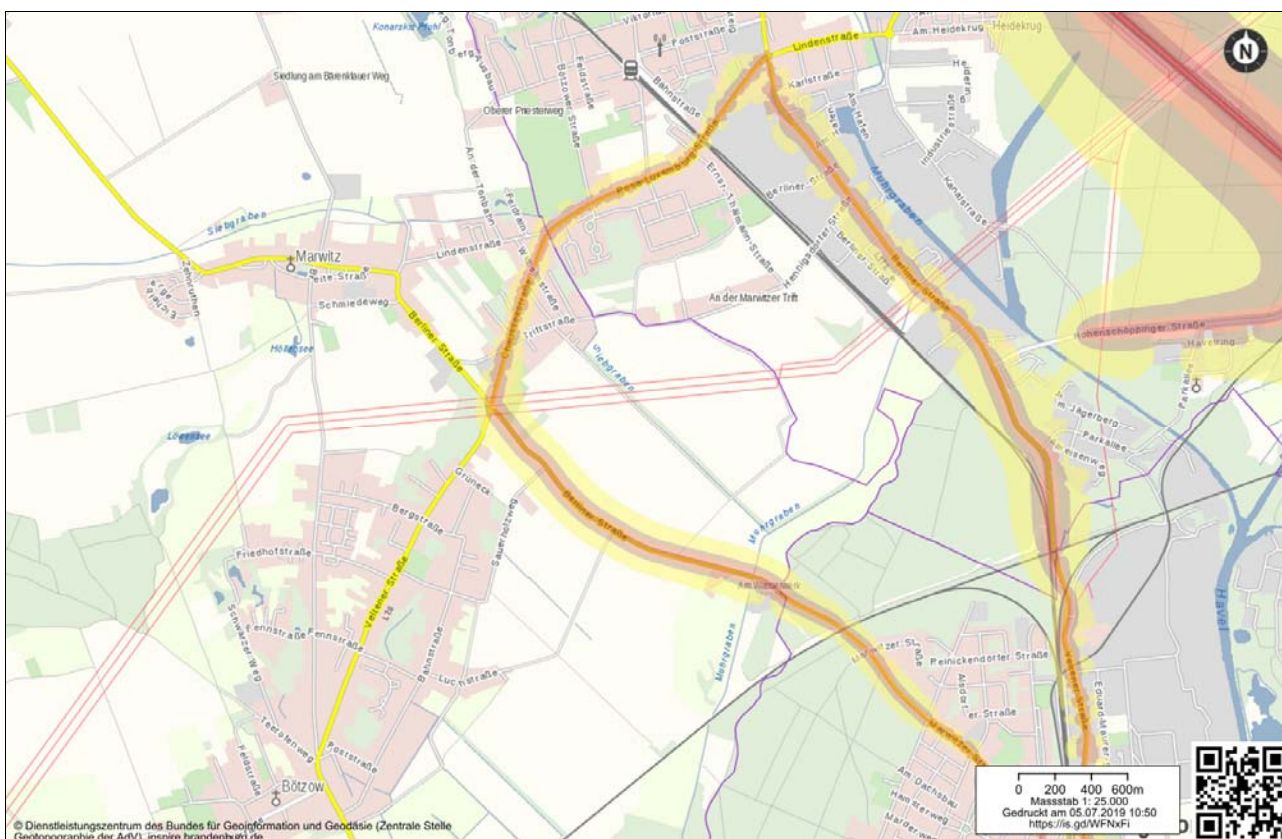
>55-60 dB(A) südlichster Bärensiedlung in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

>60-65 dB(A) südlichster Siedlungsrand in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

>50-55 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich Wendemark und Bebauung am Eichstädter Weg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

>55-60 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich Bebauung am Eichstädter Weg / Bahnweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Straßenverkehrslärm, Lärmkartierung Brandenburg 2017, Nacht - L20 zwischen Marwitz und Velten und L17 zwischen Marwitz und Hennigsdorf

**L20 zwischen Marwitz und Velten**

>45-55 dB(A) beidseits der Chausseestraße (entsprechend Bestand gemischte Baufläche und Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan)

L17 zwischen Marwitz und Hennigsdorf

keine Baugebietsflächen betroffen

U1.b) 13.4 Berücksichtigung der bestehenden Verkehrslärmbelastung in der Bauleitplanung

Im **Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017** wird zur Berücksichtigung der Anforderungen des Schallschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeführt:

"In der verbindlichen Bauleitplanung sind der Abwägung die schalltechnischen Orientierungswerte der Norm DIN 18005-1:2002-07 (...) zugrunde zu legen. Der Abwägungsspielraum verringert sich dabei mit zunehmender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1/Bbl 1:1987-05 (...).

Die im Immissionsschutzrecht geltenden Vorgaben zum Lärmschutz (...) können in der Abwägung der Konkretisierung dienen, ab welchen Beurteilungspegeln gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt sind. Der Abwägung entzogen sind Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten im Anwendungsbereich der 16. BImSchV.

*Den **Immissionsgrenzwerten** des § 2 der 16. BImSchV (s. Kapitel IV.1.1) weist das BVerwG bei der Anwendung in Baugenehmigungsverfahren eine Indizwirkung zu: Werden bei einer Wohnbebauung die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete eingehalten, ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.*

Der Abwägungsspielraum wird auch durch das Rücksichtnahmegebot nach § 15 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Danach sind im Falle von an Anlagen heranrückender Wohnbebauung aufgrund von Lärmkonflikten unzumutbare Betriebs- oder Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Nutzungen auszuschließen.

Schranken für die Planung ergeben sich bei Beurteilungspegeln, die als gesundheitsgefährdend (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) und als Eigentums(-substanz)verletzungen (Art. 14 Abs. 1 GG) anzusehen sind. In der Rechtsprechung wird i. d. R. davon ausgegangen, dass hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusetzen sind. Bei Aufstellung des Bebauungsplans besteht bei Überschreitung dieser Schwellenwerte nur noch ein geringer Abwägungsspielraum. In solchen Fällen bedarf die Begründung einer besonderen Sorgfalt. Es ist darzulegen, welche gewichtigen Argumente dennoch für die Planung sprechen und welche ausgleichenden Umstände und Maßnahmen die Überschreitung vertretbar machen (besonderes Abwägungserfordernis).

Entsprechend der Lärmkartierung des Landes Brandenburg (2017) werden die Schwellenwerte der Lärmbelastung für eine Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts an folgenden bereits für Wohnzwecke genutzten Standorten überschritten:

Klein-Ziethen

>55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Gärtnereweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Wolfslake

>55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Pappelweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Bärenklau

>60-65 dB(A) südlichster Siedlungsrand in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

Die **Siedlungssplitter im Außenbereich** an der Autobahn in **Klein-Ziethen** und **Wolfslake** können aus Gründen der Anpassungspflicht der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (siehe Begründung unter 3.1) im Flächennutzungsplan nicht als Baugebietsflächen dargestellt werden. Ungeachtet dessen sind die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse hier insbesondere im Rahmen des Ausbaus der A10 zu berücksichtigen. (siehe unter U1.b) 13.5)

Der bestehende **OT Bärenklau** ist ebenfalls stark durch den Verkehrslärm der Autobahn A10 betroffen. Da es sich um einen vorhandenen Ortsteil mit erheblicher Einwohnerzahl handelt, erfolgt trotz der Lärmbelastung eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Entlang der **Autobahn A10 Berliner Ring** erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan zum Schutz der besiedelten Bereiche eine Darstellung für **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB entsprechend dem Ergebnis des **Planfeststellungsverfahrens für den 6-streifigen Autobahnausbau**.

Für **alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche** im Gemeindegebiet sind die Belange des **Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung** entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen **schalltechnischen Untersuchungen** durchzuführen.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 u. a. mit:

„Belang Immissionsschutz

Zu o. g. FNP-Entwurf teilen wir Ihnen folgendes mit:

„OT Neu Vehlefanz:

In Neu Vehlefanz weisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 12.06.2019 und 01.07.2019 zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“ hin, die im Rahmen der ÖB-Beteiligung abgegeben wurden.“

Berücksichtigung:

Für den **Bebauungsplan 64/2018 "Wohnbebauung am Walde"** der Gemeinde Oberkrämer, OT Neu-Vehlefanz (Nv2) liegt eine Stellungnahme des **Landesamtes für Umwelt** mit Anschreiben vom 13.06.2019 vor, in der ausgeführt wird:

Immissionsschutz

Gegen die Planung in der vorgelegten Form bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.

Eine orientierende Berechnung im LfU hat gezeigt, dass entgegen der Behauptung in der Begründung die Autobahn Einfluss hinsichtlich der Geräuschbelastung auf das Plangebiet hat. In der Nacht wird sowohl der Orientierungswert nach DIN 18005 als auch der (formal nicht anwendbare) Grenzwert der 16. BImSchV überschritten. Letzterer kann als Vergleichswert für die Höhe der Überschreitung herangezogen werden.

Im Planverfahren ist folglich ein schalltechnisches Gutachten anzufertigen, in dem auch Vorschläge zur Reaktion auf die Überschreitung erarbeitet werden.

Die **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes 64/2018 „Wohnbebauung Am Walde“** (Ingenieurbüro Czekalla, Potsdam, 18.09.2019) kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Grenzen der schädlichen Umwelteinwirkung betragen für Wohngebäude lt. 16. BImSchV tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A).

Der Taggrenzwert von 59 dB(A) wird an den berechneten Fassaden und im Außenwohnbereich nicht erreicht oder überschritten.

An folgenden Baufeldfassaden wurden Grenzwertüberschreitungen in der Nacht ermittelt (10 - Immissionsort):

- 10 1 - Nordseite - im EG und 1. OG.

An dieser Fassade wird der Grenzwert von 49 dB(A) in der Nacht um 1 dB(A) überschritten und stellt somit den kritischen Zeitbereich dar.“

Die Berücksichtigung erfolgt durch Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im o. g. Bebauungsplan.

Der **Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 13.08.2019 u. a. mit:

„die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.

Durch das Plangebiet des geänderten FNP Oberkrämer mit den Ortsteilen Bärenklau, Bötzow, Eichstädt, Marwitz, Neu Vehlefanz, Schwante und Vehlefanz verlaufen die o. g. Abschnitte der Autobahnen (A) 10 auf einer Länge von insgesamt etwa 11,26 km. Außerdem befindet sich das Autobahndreieck (AD) Havelland, das in den zurückliegenden Jahren ausgebaut und dabei grundlegend umgestaltet wurde, innerhalb des Ortsteiles Neu Vehlefanz (Gemarkung Falkenhagen Forst -NV).

Für die betroffenen Autobahnabschnitte der A10 existieren konkrete Ausbauabsichten.

*Der **Streckenabschnitt südlich des AD Havelland** wird in der Zukunft von 4 auf 6 Fahrstreifen entsprechend dem Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (BGBl. I S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3354), ausgebaut. Im FStrAbG (Bundesverkehrswegeplan 2016) ist diese Ausbaumaßnahme rechtsverbindlich festgelegt und im weiteren Bedarf nach 2030 eingeordnet. Die vorgesehene Verkehrsflächenenerweiterung der A10 wird einen wesentlichen zusätzlichen Flächenbedarf zur Folge haben, so dass in Vorbereitung des Autobahnausbaus zu gegebener Zeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden wird.*

*Der **Autobahnabschnitt der A 10 östlich des AD Havelland** wird in den folgenden Jahren im Rahmen einer öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP) durch die Havellandautobahn GmbH & Co. KG, Eschborner Landstraße 130 - 132, 60489 Frankfurt am Main, als künftigen Betreiber der Autobahn neu gebaut, betrieben und unterhalten. Die Bauarbeiten zur Erweiterung der Autobahn von 4 auf 6 Fahrstreifen sind planfestgestellt, haben bereits begonnen und müssen im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.*

Grundsätzlich gelten für alle baulichen Anlagen neben Autobahnverkehrsflächen die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. I S. 206, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018, BGBl. I S. 2237).

Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie

- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen. Planungsziel der Änderung des FNP Oberkrämer ist gerade die Ausweisung von neuen Flächen für die bauliche Nutzung zur Deckung des Wohnbedarfes. Dazu werden in allen Ortsteilen Wohnbauflächenpotentiale für die verbindliche Bauleitplanung ausgewiesen. Dies wird wegen der Autobahnnähe der Flächen **Ei1**, **Bä4**, **Nv1**, **Ve6**, **Nv2** u.a. kritisch gesehen. Dabei markiert die Potentialfläche **Nv2** im Ortsteil Neu Vehlefanz mit ca. 500 m südlich zur A 10 den minimalsten Abstand künftiger Wohnbebauung zur Autobahn.

Bei der weiteren Bauleitplanung sind unbedingt die seit mehreren Jahrzehnten existierende Autobahn und die von ihr ausgehenden beachtlichen Belastungen zu berücksichtigen. Veranlasser von Neuplanungen haben den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung oder Forderungen nach der Realisierung aktiver oder passiver Schutzmaßnahmen können, sofern nicht bereits durch gegebenenfalls planfestgestellte Maßnahmen für den Autobahnausbau hinfällig, zu keinem Zeitpunkt gestellt werden.“

Berücksichtigung:

Die Ergebnisse von Planfeststellungsverfahren sind nach deren Abschluss in die Bauleitplanung der Gemeinden zu übernehmen.

Das Ergebnis des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau des **Autobahnabschnitt der A 10 östlich des AD Havelland** wurde bereits in den geänderten FNP übernommen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer sieht keine neu geplanten Bauflächen in einem Abstand von weniger als 100m von einer Autobahn vor. Die entsprechend dem Bestand dargestellten Bauflächen waren bei den betreffenden Planfeststellungsverfahren und weiteren Entscheidungen bereits zu berücksichtigen.

Die genannten Flächen haben folgende Abstände zur Autobahn:

Ei1: 1.340 m
Bä4: 1.280 m
Nv1: 1.000 m
Nv2: 512 m
Ve6: 765 m

Zwischen den genannten Bauflächen und der Autobahn liegen, zum Teil in erheblichem Umfang, vorhandene Wohnbaunutzungen, die im Planfeststellungsverfahren zum Autobahnausbau in Bezug auf den Immissionsschutz bereits zu berücksichtigen waren. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass auf der Grundlage von hierfür zu erstellenden Immissionsgutachten und bei Festsetzung von ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung die Umsetzbarkeit der betreffenden Bauflächendarstellungen gegeben sein wird.

Für die der Autobahn am nächsten gelegenen geplanten Wohnbaufläche **Nv2** (mit 512m Abstand zur A10) erfolgt gegenwärtig die Aufstellung des **Bebauungsplanes 64/2018 „Wohnbebauung Am Walde“**. Hierfür wurde eine **Schalltechnische Untersuchung** (Ingenieurbüro Czekalla, Potsdam, 18.09.2019) erstellt, die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Die Grenzen der schädlichen Umwelteinwirkung betragen für Wohngebäude lt. 16. BImSchV tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A).

Der Taggrenzwert von 59 dB(A) wird an den berechneten Fassaden und im Außenwohnbereich nicht erreicht oder überschritten.

An folgenden Baufeldfassaden wurden Grenzwertüberschreitungen in der Nacht ermittelt (10 - Immissionsort):

- 10 1 - Nordseite - im EG und 1. OG.

An dieser Fassade wird der Grenzwert von 49 dB(A) in der Nacht um 1 dB(A) überschritten und stellt somit den kritischen Zeitbereich dar.“

Die Berücksichtigung erfolgt durch Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im o. g. Bebauungsplan.

Die geplanten Entwicklungsflächen Wohnen und gemischte Bauflächen im Verlärmbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn sind unter U2.a) 11.1 aufgeführt.

U1.b) 13.5 Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau. Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

U1.b) 13.6 Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur **Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten**. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzow und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzow und Marwitz wesentlich vermindert werden. Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP wesentlich vermindert. Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

U1.b) 13.7 Verkehrslärm - Bahn

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefanz und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die störende Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend. Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Die im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan neu geplanten Bauflächen, im Verlärmungsbereich von Bahnlinien sind unter U2.a) 11.4 aufgeführt.

Das **Eisenbahnbundesamt, Landeseisenbahnaufsicht (LEA)** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit eMail vom 13.08.2020 mit:

„das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass durch diese Stellungnahme Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst sind.“

Berücksichtigung:

Es erfolgte eine gesonderte Beteiligung des Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin, zuständig für Bundeseisenbahnen (siehe nachfolgend).

Das **Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin** (zuständig für Bundeseisenbahnen) teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit eMails vom 27.08.2020 12:14 Uhr und 15:54 Uhr mit:

„eMail vom 27.08.2020 12:14 Uhr

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.

Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauarbeiten in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Hinsichtlich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bärenklau" wird in Bezug auf das Flurstück 11 der Flur 5 der Gern. Bärenklau darauf hingewiesen, dass dieses sich nach hiesigem Erkenntnisstand im Eigentum der DB befindet. Ob das Grundstück als Bahnanlage gewidmet ist und damit bei einer nicht bahnbetrieblichen Nutzung freigestellt werden müsste, konnte ich nicht abschließend klären. Dies könnte beispielsweise in der ungenauen Lage der Bahnanlagen zur Grundstücksgrenze oder eines mgl. Sicherheitsabstand zum Böschungsfuß im Grenzbereich begründet sein. Sollte dieses Grundstück überplant werden, bedarf es hierzu einer weitergehenden Prüfung und ggf. eine Freistellung nach § 23 AEG (Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt).

Ich möchte in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass es der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung des Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen frei zu halten ist.

Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Verfahren zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen. Daher ist in diesem Falle zwingend der Betreiber bzw. der Eigentümer der Eisenbahnbetriebsanlagen zu beteiligen.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Betriebsanlagen der Bahn Bestandsschutz genießen. Dieser beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner/Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben. Die Verlagerung dieser Belange auf ein späteres Baugenehmigungsverfahren verwundet. Der Bebauungsplan hat eventuelle Konflikte zu lösen und die ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen für das Plangebiet festzulegen.

Daneben haben Sie tangierende Planungen zu berücksichtigen. Dies betrifft aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamts das i2030 Vorhaben Prignitz-Express/Velten (<https://www.i2030.de/nordwest/>). Inwieweit dies Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat, kann von hier, ein Antrag liegt bisher nicht vor, nicht eingeschätzt werden, sollte aber geprüft werden.

Bezüglich der Änderungen des FNP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aber auch hier sind die Einflüsse tangierender Planungen zu berücksichtigen und die DB im Verfahren zu beteiligen.

eMail vom 27.08.2020 15:54 Uhr (Antwort auf Nachfrage mit eMail 27.08.2020, 15:54 Planungsbüro Ludewig an Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin)

üblicherweise werden Stellungnahmen der DB gesammelt von der DB Immobilien - Region Ost (...)

Wie ich bereits in meiner E-Mail dargestellt habe, liegt bei uns kein Antrag für den Prignitz-Express/Velten vor. Insoweit ist natürlich auch noch kein Planfeststellungsbeschluss ergangen. Wie gesagt mir liegen zu diesem Verfahren keine Planungen vor. Soweit Sie mit Ihrer Planungen Zwangspunkte schaffen sollten, wären diese später zu berücksichtigen. Allerdings sollten, soweit zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar, m.E. vermeidbare Überschneidungen möglichst vermieden werden.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Objektplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Das in der Stellungnahme genannte Flurstück 11 der Flur 5 der Gern. Bärenklau im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bärenklau" hat eine sehr geringe Größe und ist für den Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes deshalb nicht relevant.

Zum Vorhaben Prignitz-Express/Velten ist offensichtlich noch kein Planungsstand erreicht, der eine faktische Berücksichtigung im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer ermöglicht.

Die **Deutsche Bahn AG DB Immobilien** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 16.09.2020 mit:

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamtes (EBA). Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Eine kommunale Überplanung von Bahnflächen ist, bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

2. Infrastrukturelle Belange

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ob und inwieweit Interessen der DB AG den Planungs- und/oder Bauvorhaben entgegenstehen und ob deshalb unse- rerseits bezüglich der sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes Einwendungen erhoben werden müssen, bedarf einer Einzelfallprüfung.

Vor der Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der DB AG über die DB Immobilien einzu- holen. Die DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vor- lage von Planunterlagen kann seitens DB AG keine Stellungnahme zu geplanten Vorhaben erstellt werden.

Wir behalten uns vor, zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzli- cher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Objektplanung entspre- chend zu berücksichtigen.

Die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen und die Bahnanlagen werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

U1.b) 13.8 Gewerbliche Emissionen

Der **Bestand gewerblicher Bauflächen** ist in der Begründung unter 8.5.1 dargestellt. Hier sind auch die be- kannten vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für gewerbliche Nutzungen aufgeführt. Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiete bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrecht- liche Genehmigung und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender störemp- findlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.

Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emis- sionen durch gewerbliche Nutzungen.

Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen** in **gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für störempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 u. a. mit:

„Belang Immissionsschutz

(...)

*Zu den gewerblichen Bauflächen im OT Bötzow, **Werkstraße / Warnsdorfer Chaussee** (s. Erläuterungsbericht S. 85) geben wir Ihnen folgende Übersicht zu den Anlagen:*

Neben der Kompostierungsanlage und dem Erdenwerk (Änderungsverfahren) befinden sich dort eine Anlage zur Her- stellung von Biomasse-Festbrennstoffen aus Landschaftspflegeholz und ein dazugehöriges Zwischenlager. Des Wei- teren läuft ein Neugenehmigungsverfahren für eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen i. V. m. einer Anlage zur Behandlung von n. g. Abfällen.

U1.b) 13.9 Emissionen durch Landwirtschaft und Tierhaltung





U1.b) 13.9.1 Konflikte zwischen Pferdehaltung und Wohnnutzungen

Im Zusammenhang mit Pferdehaltungen, insbesondere im OT Bötzw, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchbelastungen.

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzw und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan folgende geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt:

Nichtdarstellung von Wohnbauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt sind

Lage der Teilfläche	Auszug des bisherigen FNP mit Umgrenzung der Fläche	Größe der entfallenden Wohnbaufläche (ha)	Begründung der geplanten Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan
<p>OT Eichstädt Östlich des Gestüts Eichstädt, vorh. Pferdeköp-peln</p>		<p>0,79</p>	<p>Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, Vermeidung Immissionskonflikt Pferdehaltung-Wohnen</p>
<p>OT Bötzw Mittelstraße 9a SW (im Vorentwurf des geänderten FNP Bötzw)</p>		<p>0,18</p>	<p>Die bisher als Bötzw geplante Wohnbaufläche entfällt wegen des Immissionsschutzkonfliktes mit der benachbarten Pferdehaltung. Es erfolgt eine Darstellung von Flurstück 215 (direkt angrenzend an die bestehende Wohnbebauung) als Grünfläche Garten, um einen Puffer zwischen der intensiven Pferdehaltung und den Wohnbaugrundstücken zu schaffen.</p> <p>Ausschnitt Entwurf geänderter FNP mit geplanter Darstellung Bötzw 12</p>  <p>Ausschnitt Luftbild ALK Brandenburg-viewer</p>  <p>(siehe nachfolgende Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt)</p>

Bei der Entwicklung folgender geplanter Wohnbauflächen gemischter Bauflächen sind wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes insbesondere zu beachten:

Entwicklungsflächen Wohnen

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe (ha)	Begründung / Erläuterung
Bö2	OT Bötzw Schwarzer Weg / Ecke Fennstraße		Wiese / Obstbäume	0,34	Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße-Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP (Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässig sind) (siehe nachfolgende Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt)
Bö3	OT Bötzw nördlich Fennstraße		Grabeland / Wiese	0,36	
Bö9, Bö10			Grabeland / Wiese	0,21 2,1	Die Fläche Bö9 wird nicht mehr als geplante Wohnbaufläche sondern als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt und hierfür in nördlicher Richtung erweitert, sodass sie auch die Fläche der bisherigen Pferdehaltung mit umfasst. Die Darstellung ist erforderlich, da im OT Bötzw keine ausreichenden Flächen für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen, diese aber dringend benötigt werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind, je nach konkreter Nutzung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / Baugenehmigungsplanung entsprechend zu beachten. Für die geplante Wohnbaufläche Bö10 entfällt mit Wegfall der Pferdehaltung der potentielle diesbezügliche Konflikt. (siehe nachfolgende Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt)

Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw8	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,16	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Immissionsschutz benachbarte Pferdehaltung (einige wenige Pferde des Pferdesportvereins Schwante) beachten, ggf. Immissionsschutzgutachten für heranrückende Wohnbebauung erforderlich) (siehe nachfolgende Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt)

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 22.08.2019 u. a. mit:

„Belang Immissionsschutz

Zu o. g. FNP-Entwurf teilen wir Ihnen folgendes mit:

OT Bötzw:

Im Umfeld der Bereiche **Bö2** und **Bö3** haben sich im Laufe der Jahre auf einigen Grundstücken zum Außenbereich Pferdehaltungen (weitestgehend als Hobbytierhaltung) angesiedelt. Wir gehen hier davon aus, dass das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bei der Bebauung der Restgrundstücke eingehalten werden kann. Die Bauherren sollten von möglichen Gerüchen und Geräuschen frühzeitig in Kenntnis gesetzt werden. **Beschwerden sind uns bis heute nicht bekannt.**

Die Abrundungsfläche **Bö9** liegt im Einwirkungsbereich der Pferdeanlage der Familie (*).

*Obwohl ein Heranrücken nicht erkennbar ist (Wohnbebauung existiert bereits dichter), lassen sich die typischen und nachteiligen Auswirkungen der Anlage für die Umgebung durch Gerüche und Geräusche aber auch Staubbelastungen vom angrenzenden Weideland nicht ausschließen. Letzteres gilt auch für die Abrundungsfläche **BÖ10**. **Beschwerden sind uns bekannt**. Aus vorgenannten Gründen sollte die Einbeziehung der Fläche **BÖ9** noch einmal überdacht werden.*

*In Nachbarschaft zur Fläche **BÖ12** befindet sich ebenfalls eine große Pferdeanlage. Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich der Anlage und rückt an diese heran. Diese Fläche sollte von Wohnbebauung freigehalten werden.
(...)*

OT Schwante:

*Die Abrundungsfläche **Sw8** rückt (lt. Erläuterungsbericht) an eine vorhandene Pferdehaltung heran. Diese Anlage ist uns nicht bekannt. Sollten auf dieser Fläche nur „Wohnhäuser“ als Ergänzung einer gemischten Baufläche entstehen, ist die Verträglichkeit zwischen Anlage und Wohnbebauung zu prüfen.“*

Berücksichtigung: (siehe dazu auch vorstehende Tabellen)

zu **Bö2** und **Bö3**:

- Die Hinweise sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.
- Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße -Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässig sind

zu **Bö9** und **Bö10**:

- Die Fläche **Bö9** wird nicht mehr als geplante Wohnbaufläche sondern als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt und hierfür in nördlicher Richtung erweitert, sodass sie auch die Fläche der bisherigen Pferdehaltung mit umfasst. Die Darstellung ist erforderlich, da im OT Bötzw keine ausreichenden Flächen für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen, diese aber dringend benötigt werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind, je nach konkreter Nutzung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / Baugenehmigungsplanung entsprechend zu beachten.
- Für die geplante Wohnbaufläche **Bö10** entfällt mit Wegfall der Pferdehaltung der potentielle diesbezügliche Konflikt.

zu **Bö12**:

- Die bisher als Bö12 geplante Wohnbaufläche entfällt wegen des Immissionsschutzkonfliktes mit der benachbarten Pferdehaltung. Es erfolgt eine Darstellung von Flurstück 215 (direkt angrenzend an die bestehende Wohnbebauung) als Grünfläche Garten, um einen Puffer zwischen der intensiven Pferdehaltung und den Wohnbaugrundstücken zu schaffen.

zu **Sw8**:

- Südöstlich der geplanten Erweiterung der gemischten Baufläche an der Dorfstraße in Schwante **Sw8** befinden sich einige wenige Pferde des Pferdesportvereins Schwante. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

U1.b) 13.9.2 Konflikt zwischen landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung und Wohnnutzungen

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanz).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanz und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen stöempfindlicher Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für stöempfindliche Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

U1.b) 13.9.3 Konflikte zwischen Schweinemastanlage und Wohnnutzungen

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden. Im Einwirkungsbereich der o. g. Schweinemastanlage könnte die neu geplante Wohnbaufläche Sw13 am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

U1.b) 13.10 Sportlärm

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

Für die Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald) liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen)

Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von **Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** an der Fläche für sportliche Zwecke (**Speedwaybahn**) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am **Sportplatz am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefan** zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.

An weiteren Standorten können entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung erforderliche werden.

Die im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan neu geplanten Bauflächen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Sportlärm sind unter U2.a) 11.9 aufgeführt.

U1.b) 13.11 Emissionen durch Hochspannungsleitungen

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- **110 kV- Leitung**
- **220 kV-Leitung**
- **110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karo)**

Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Die **50Hertz Transmission GmbH** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 24.11.2017 mit:

*„Im Planungsgebiet befindet sich unsere **220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/295/294**. Der Leitungsverlauf wurde in den eingereichten Unterlagen gekennzeichnet.*

Zum Anlagenbestand

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 30 m (bei 220 kV) beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot für Dritte besteht.

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Im Freileitungsschutzstreifen wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Insbesondere zählen dazu Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Auch Gaststätten, Versammlungs-

räume, Kirchen, Marktplätze mit regelmäßigem Marktbetrieb, Turnhallen und vergleichbare Sportstätten sowie Arbeitsstätten, z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume oder Werkstätten, können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Speziell zum Flächennutzungsplan:

Wir sind von folgenden Änderungen direkt betroffen:



Abb. 1: Ausschnitt aus FNP zu OT Marwitz

Im Bereich Marwitz wird eine Fläche für geplante Privatgärten neu ausgewiesen. Diese befindet sich direkt im Freileitungsschutzstreifen unserer Freileitung. Wir weisen darauf hin, dass die Einhaltung der Mindestabstände entsprechend DIN EN 50341 zwischen den Gebäuden/Wegen/Straßen/Pflanzmaßnahmen und unserer Freileitung einzuhalten sind. Jegliche Bauvorhaben sind 50Hertz anzuzeigen. Gegebenenfalls ist eine Vereinbarung mit 50Hertz abzuschließen. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein. Wir weisen Sie darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind und dass geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind, wir empfehlen einen Mindestabstand von 160 m.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem FNP zum OT Bötzw Nord

In diesem Bereich sind wir von der Änderung M2 (Wegbegrünung mit Obstbäumen) direkt betroffen. Einer Neuanpflanzung von Obstbäumen im Freileitungsschutzstreifen unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu. Ist eine Verschiebung der Maßnahmen nicht möglich, ist eine Vereinbarung zwischen 50Hertz und dem Eigentümer der Pflanzung abzuschließen.

Alle geplanten Maßnahmen (Bauvorhaben, Arbeiten und Pflanzmaßnahmen), die im Freileitungsbereich der o. g. Freileitung geplant werden, sind zur Prüfung und Stellungnahme bei der einzureichen.

50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen

Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Ferner bitten wir um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.

Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die im ersten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit **Ma 02** bezeichnete Fläche ist eine bereits vor 1990 entstandene Gartenanlage, die im bisherigen Flächennutzungsplan als Bundeskleingartensparte eingetragen war. Da die Fläche sich jedoch nicht in kommunalem Eigentum befindet und somit die Voraussetzungen nach dem Bundeskleingartengesetz nicht erfüllt sind, ist im geänderten Flächennutzungsplan der bestehenden Nutzung entsprechend eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privatgärten geplant. Da es sich hierbei im Verhältnis zur bestehenden Nutzung nicht um eine Änderung handelt (sondern nur im Vergleich mit dem bisherigen Flächennutzungsplan), ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan diese Änderung nicht mehr gesondert bezeichnet.

Die in der Stellungnahme genannten, in den Grundbüchern eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für den Freileitungsschutzstreifen sind unverändert zu beachten.

Die Maßnahme Bötzw **M2** (Wegebegrünung mit Obstbäumen) entfällt im geänderten Flächennutzungsplan, da sie unter der Freileitung nicht umsetzbar ist. (siehe auch unter 19.)

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der

bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.

Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

U1.b) 13.12 Klimaschutz

U1.b) 13.12.1 Fachgesetze

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum **Ziel und Inhalt von Bauleitplänen** nunmehr:

„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Folgende **Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung** beziehen sich insbesondere auf den Klimaschutz (siehe auch unter U1.b) 1.1):

- Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007
- Grundsätze 8.1 und 8.3 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

U1.b) 13.12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Im Plangebiet befinden sich keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Insbesondere im Verlauf der Hörste und ihres Einzugsgebietes sind jedoch lokale Bereiche mit hohem Grundwasserstand vorhanden, auf denen bei Starkregenereignissen Überflutungsgefahr besteht. Im Rahmen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes werden diese besonders gefährdeten Bereiche nicht für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen, auch wenn sie im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR liegen, wie im Bereich des Regionalbahn-Haltepunktes Schwante. So bleiben diese Bereiche als Retentionsräume erhalten und Schadensrisiken der baulichen Nutzungen werden minimiert.

Die im geänderten Flächennutzungsplan neu geplanten Siedlungsflächen liegen im Schwerpunkt im Einzugsbereich des Haltepunktes der Regionalbahn in Vehlefanzen und im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR. Der Ortsteil Vehlefanzen verfügt bereits über eine gute Ausstattung mit Grundschule, Kita und Sporteinrichtungen, die entsprechend dem Bedarf weiter ausgebaut werden. Angebote für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie ein Bürgerhaus (Haus der Generationen) sind hier ebenfalls vorhanden. Damit weist der OT Vehlefanzen die Eigenschaften eines grundfunktionalen Schwerpunktes auf, zu dem er weiter entwickelt werden soll. Durch die räumliche Nähe der geplanten Wohnentwicklungsflächen zum schienenengebundenen ÖPNV und zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird das Erfordernis, weite Wege mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen, eingeschränkt. Da der als Satzung beschlossene Regionalplan FW der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel im Gemeindegebiet Oberkrämer keine Flächen für die Windenergienutzung vorsieht, wäre die Darstellung solcher Flächen nicht mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar und erfolgt deshalb nicht (siehe hierzu unter U1.b) 1.2.4) Die Nutzung regenerativer Energien erfolgt in der Gemeinde Oberkrämer vorrangig durch die Solaranlagen auf Dachflächen. Dies fällt jedoch nicht in die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes.

Für die neu geplanten Bauflächen gemäß vorliegendem geändertem Flächennutzungsplan werden keine Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete in Anspruch genommen, sodass diese in ihrer Funktion als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung, Wasserrückhaltung und als Kaltluftentstehungsgebiete erhalten werden.

Bioklimatisch belastete Verdichtungsräume und Innenstädte sind in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorhanden und auch nicht geplant.

U1.b) 14. Störfallrelevanz**U1.b) 14.1 Fachgesetze****- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu berücksichtigen – insbesondere durch die Wahrung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und den Betriebsbereichen von Störfallbetrieben (Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist**§ 50 Planung**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist**U1.b) 14.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung**

Das **Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2** teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Vehlefan“ mit Schreiben vom 19.06.2019 mit:

„Belang Immissionsschutz

Zur 5. Änderung des o.g. Entwurfes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

*Wir weisen an dieser Stelle aber daraufhin, dass sich im angrenzenden Bereich des Plangebietes die **Biogasanlage** der Biogasproduktion Vehlefan GmbH (BST-Nr.: 10655780000-4001) befindet.*

*Die **Biogaserzeugungsanlage** wird aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von **31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und unterliegt den Grundpflichten der 12. BImSchV.***

*Der **Achtungsabstand (Abstandsklasse 1)** auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschlauchtechnik 250 m.*

Dieser Achtungsabstand wird zzt. nicht eingehalten.

Die Autobahn befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Betriebsbereich.


Der angemessene Sicherheitsabstand wurde vom Betreiber bisher nicht ermittelt.

Wir verweisen nochmals auf den Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG. (...)“

Berücksichtigung:

Der Hinweis in der Stellungnahme bezieht sich auf die **bestehende Biogasanlage** innerhalb des **Gewerbeparks Vehlefan**. Nach telefonischer Rückfrage beim Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (Frau Wolfram) vom 17.09.2019, hat eine Kontrolle der Biogasanlage durch das Landesamt für Umwelt ergeben, dass die Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) nicht mittels Klemmschlauchtechnik sondern mittels Klemmschienen erfolgt. Somit ergäbe sich für die bestehende Biogasanlage ein **Achtungsabstand von 200m**.

(siehe weiter nächste Seite)

Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der gewerblichen Baufläche	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung
OT Vehlefan, Eichstädter Chaussee, Im Gewerbepark, Veltener Weg	<p>Gewerbepark Vehlefan</p> <p>Biogasanlage (Störfallbetrieb) ungefähre Lage</p> 	79,71	50	<p>Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefan" Festsetzung Industriegebiet, Gewerbegebiet, weitgehend erschlossen und teilweise bebaut, vorhandene Gewerbe: Fachbetrieb für Arbeitsbühnen, Getriebediscount, Zugangstechnik, Klima-Lüftungs-Umwelttechnik, Baustoffbetrieb, Schnell-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Gastankstelle, Leistenmanufaktur, Betrieb für die Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Betrieb für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik- und Biogasanlage), Betrieb für Planung, Bau und Unterhaltung von Autobahnen, Angel-Fachmarkt, Kfz-Handel</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen* für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Biogasanlage</u> Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nr. 8.6 erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr - <u>Anl. z. Lagern von brennbaren Gasen</u> Lagerung von brennbaren Gasen soweit es sich nicht ausschließlich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt, mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis < 30 t <p>Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Grünfläche, weitere Regelungen im Bebauungsplan</p>

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U1.b) 15. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB

U1.b) 15.1 Fachgesetze

Gemäß §1a(2) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

U1.b) 15.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Mit dem vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan wird die geplante Inanspruchnahme von bisherigen unbeplanten Freiflächen für Siedlungsflächen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan insgesamt reduziert. Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgt die Entwicklung von neuen Siedlungsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes oder daran anschließend. Die neu geplante Siedlungsentwicklung zwischen Ortskern und Regionalbahnhaltdepunkt im OT Vehlefan erfolgt teilweise auf der Fläche einer Sauenanlage, deren Nutzung vor kurzer Zeit aufgegeben wurde.

Die neu geplante Siedlungsentwicklung konzentriert sich im Nahbereich des Regionalbahnhofes Vehlefanz. Weitere kleinere Siedlungserweiterungen schließen Lücken im Siedlungsgebiet und nutzen bereits bestehende Erschließungsstraßen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist im geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Die Inanspruchnahme von Freiraum erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan nur in dem Umfang, wie es für die geordnete und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Zerschneidungen des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, werden vermieden.

Die Inanspruchnahme bestehender Wohnbauflächen für andere Nutzungen ist im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht geplant.

Insgesamt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant. Hierfür werden bisherige Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Der Freiraumcharakter bleibt auf diesen Flächen jedoch erhalten. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Aufforstungsflächen tragen auch den Anforderungen Rechnung, die sich aus dem Klimawandel ergeben.

Somit berücksichtigt die vorliegende Planung den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

U2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

U2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

U2.a)1 Schutzgüter Boden und Fläche

U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie

U2.a)1.1.1 Bestand Geologie, Hydrogeologie

Die **Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)** enthält für das Gemeindegebiet Oberkrämer folgende Darstellungen:



Torfbedeckung



organogene, schluffig tonige Bedeckung



weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter (GWL 1.1) der Niederungen und Urstromtäler



weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2)



oberflächlich anstehender Grundwasseringeleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehm des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit)



weitgehend trockene Sande auf Grundwasseringeleiter (i. A. ab > 2 m Mächtigkeit dargestellt)

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)



Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer nimmt den östlichen Teil der Hochfläche des Glien ein. Hier sind oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehm des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit) und weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter vorhanden. Auf der Hochfläche des Glien bestehen teilweise schlechte Versickerungsverhältnisse für Niederschlagswasser, sodass sich dieses in tiefer liegenden Bereichen sammelt. Eine solche breite Rinne mit torfiger und organogener, schluffig toniger Bedeckung durchzieht die Hochfläche des Glien im Gemeindegebiet Oberkrämer von nördlich des Krämerforstes nach Nord bis Vehlefanzen und Schwante. Ein weiterer Bereich, in dem sich nicht versickerndes Niederschlagswasser der Hochebene sammelt und in dem sich deshalb torfige und organogene, schluffig tonige Bedeckungen bilden konnten, ist der Höllen- und Löwensee südlich von Marwitz. Weitere solche Bereiche befinden sich östlich von Neu-Schwante und nordöstlich von Klein-Ziethen.

Nördlich von Schwante, nordöstlich von Bärenklau, und südöstlich von Bötzw schließen sich die Zehdenick-Spandauer Havelniederung und das Havelländische Luch an.

Im Übergangsbereich hierzu sind im Norden von Schwante (Lindenwegsiedlung), und in weiten Teilen von Bötzw weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter (GWL 1.1) der Niederungen und Urstromtäler mit teilweise hohen Grundwasserständen vorhanden.

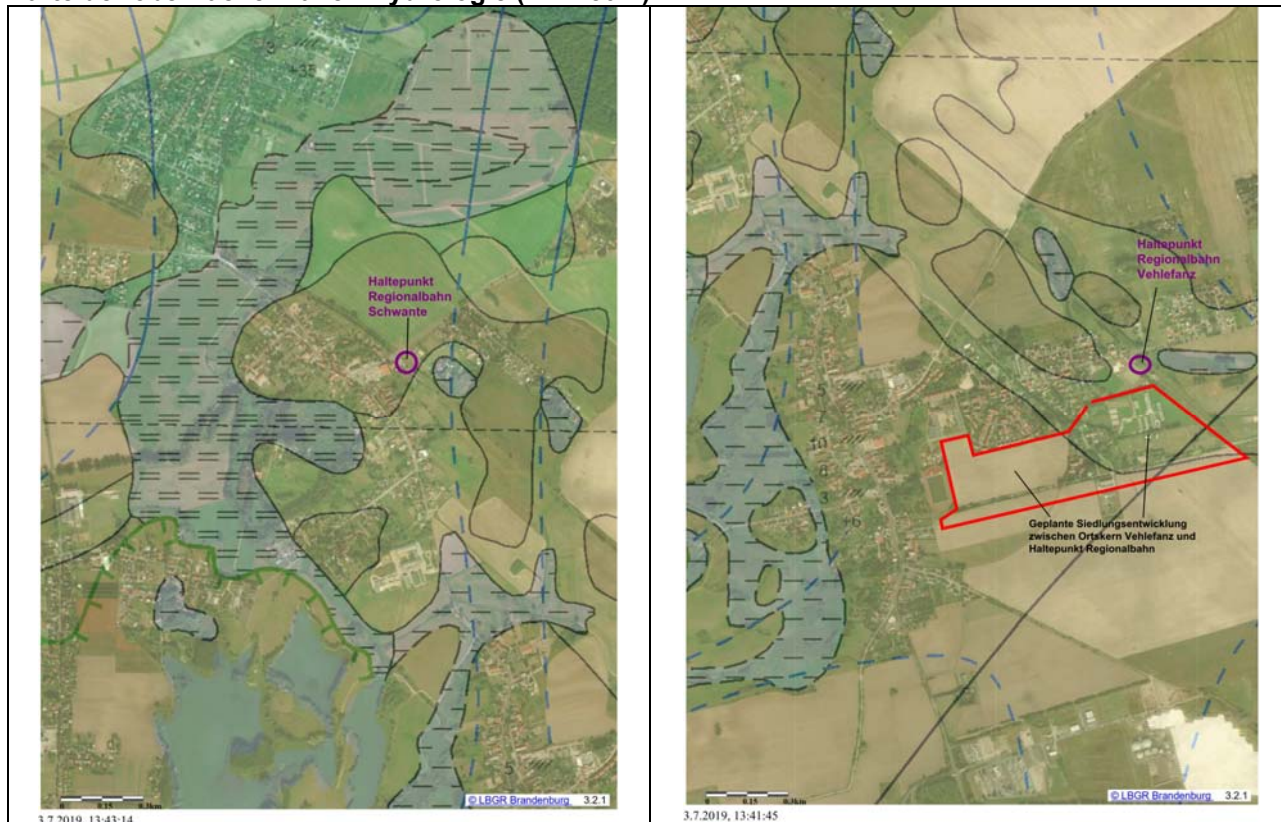
Bei Starkregenereignissen kommt es auf der Hochfläche des Glien zur Ansammlung von Niederschlagswasser, das wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens in Gräben abgeleitet wird. In den Niederungen steigt hingegen bei intensivem Niederschlag der ohnehin schon hohe Grundwasserstand weiter an. Auch hier sorgen Gräben für die Regulierung des Wasserstandes.

U2.a)1.1.2 Berücksichtigung der geologischen und geohydrologischen Verhältnisse im geänderten Flächennutzungsplan

Die geplante Wohnsiedlungsentwicklung erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan mit Schwerpunkt im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR und bevorzugt im Bereich der Haltepunkte der Regionalbahn.

Im OT Schwante und teilweise auch im OT Vehlefanzen sind im Nahbereich der Haltepunkte teilweise vernässte Flächen mit torfiger und organogener, schluffig toniger Bedeckung vorhanden. Die geplante Siedlungsentwicklung, insbesondere für die Entwicklung des OT Vehlefanzen zur Entwicklung als Grundfunktionalem Schwerpunkt, erfolgt außerhalb dieser Bereiche.

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)



Im OT Vehlefanzen wird u. a. die erheblich bebaute und versiegelte Fläche einer bisherigen Sauenanlage für die geplante Siedlungsentwicklung genutzt. Hierdurch wird der neu geplante Eingriff in das Schutzgut Boden wesentlich gemindert.

U2.a) 1.2 Schutzgut Fläche

Die Darstellungen der geplanten Flächennutzungen entsprechen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan den bereits ausgeübten und teilweise auch durch die verbindliche Bauleitplanung festgesetzten Flächennutzungen.

Die geplanten Flächennutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, sind unter U1.b) 7.2 aufgeführt und begründet. Es handelt sich hierbei zu großen Teilen um Darstellungen, die auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten waren.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist geplant, folgende Bauflächen, die der bisherige Flächennutzungsplan noch darstellt, nicht mehr darzustellen:

Art der Nutzung	Größe der Flächen der entfallenden Darstellungen (ha)
Wohnbauflächen	31
gemischte Bauflächen	3,82
gewerbliche Bauflächen	3,18
Gemeinbedarf	1,12
gesamt	39,12

Diese im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellten Bauflächen entfallen zu großen Teilen zu Gunsten von Freiflächennutzungen. Hiermit trägt die Gemeinde den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den eigenen Entwicklungszielen, auch unter Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, und somit auch dem Schutzgut Fläche angemessen Rechnung.

U2.a) 2. Schutzgut Wasser

Siehe hierzu auch vorstehend unter U2.a) 1. Schutzgut Boden.

Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz

Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in der Schutzzone III bis I des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz. Betroffen sind die OT Bärenklau, Marwitz und Bötzwow. Die Abgrenzung der Trinkwasserschutz zonen III bis I wurde nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Südlich der L17 an der Gemeindegrenze zu Hennigsdorf befindet sich im Gemeindegebiet Oberkrämer ein Wasserwerk, dessen Trinkwasserschutz die Schutz zonen dienen. Das Wasserwerk wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb der Trinkwasserschutz zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Zur Berücksichtigung in der vorliegenden Planung siehe unter U1.b) 9.1.2.

Das **Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)** teilte zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.08.2019 mit:

*„(...)Das Plangebiet liegt teilweise im **Wasserschutzgebiet Hennigsdorf/ Marwitz**, welches im Jahr 1973 festgesetzt wurde. Dieses gilt gemäß § 15 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz als Rechtsverordnung in der Fassung der Dritten Durchführungsverordnung zum Wassergesetz 1982 der DDR fort. Für das Wasserschutzgebiet Hennigsdorf/ Marwitz liegt ein Hydrogeologisches Gutachten zur Neubemessung vor. Wann die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes erfolgt, kann derzeit nicht terminiert werden. Jedoch sind die fachlichen Erkenntnisse aus dem Hydrogeologischen Gutachten bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet heranzuziehen.*

Berücksichtigung:

Innerhalb der Trinkwasserschutz zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Für die Nutzungsverbote und -beschränkungen nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutz zonen ist die TGL 24342/02 generell anzuwenden. Die hiernach zu berücksichtigenden Nutzungsverbote sind unter U1.b) 9.1.2 aufgeführt.

Die Regelung des geltenden Schutzgebietes sprechen nicht gegen die Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplans. Die untere Wasserbehörde hat keine Einwände gegen den Vorentwurf des FNP vorgebracht.

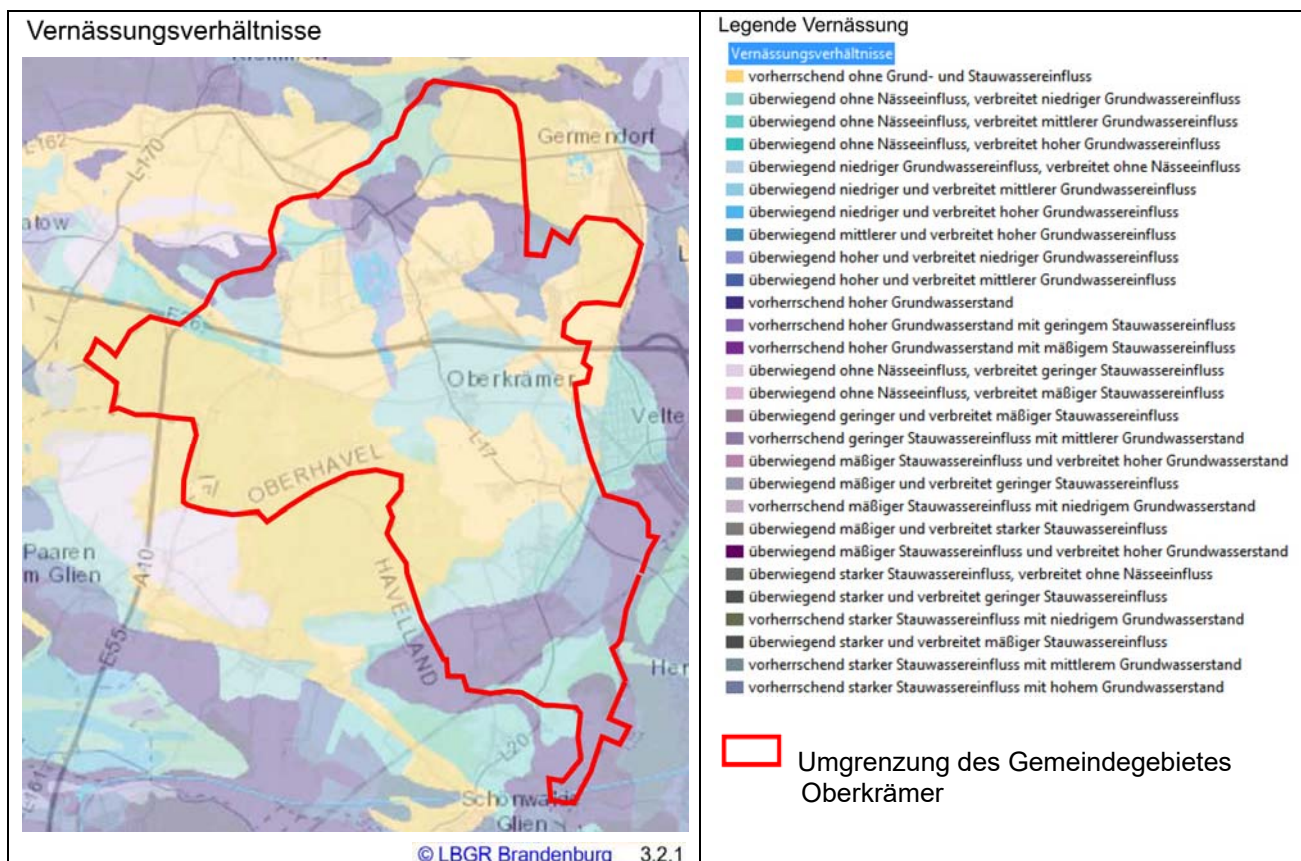
Die Abgrenzung der zukünftigen Trinkwasserschutzzone und die in den einzelnen Teilflächen geplanten Verbote sind der Gemeinde bisher nicht bekannt. Erst wenn der Gemeinde hierzu Informationen vorliegen, kann eine Auseinandersetzung bezüglich der Vereinbarkeit mit den geplanten Darstellungen des geänderten FNP erfolgen.

Zukünftig ist die **Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz** geplant. Hierdurch können sich neue Schutzanforderungen für das Grundwasser ergeben. Bisher sind die geplanten neuen Abgrenzungen der Trinkwasserschutzzonen oder ein Zeitpunkt für deren geplante Festsetzung der Gemeinde nicht bekannt. Sobald neue Anforderungen zum Trinkwasserschutz bestehen, sind diese entsprechend zu beachten.

Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Niederschlagsentwässerung

Die größte Wasserfläche im Gemeindegebiet Oberkrämer ist der ca. 52 ha große Mühlensee, der ein künstlich angelegter Stausee ist. Weitere Wasserflächen sind in Form von kleineren, teilweise zur Verlandung neigenden Flachgewässern (in der Summe ca.48 ha) und Gräben vorhanden. Wegen der geohydrologischen Verhältnisse im Gemeindegebiet haben die Gräben eine große Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes auf den Baugebietsflächen, Landwirtschaftsflächen und Waldflächen.

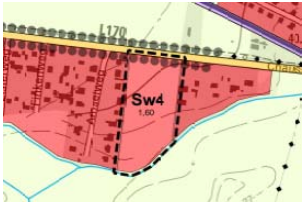






Gemäß §54 BbgWG ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, vorzugsweise zu versickern. Wegen der im Gemeindegebiet bestehenden geologischen und hydrogeologischen Bedingungen ist die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser teilweise eingeschränkt. (siehe auch unter U6.1 und U6.2)










Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind vorrangig die OT Bärenklau (westlicher Teil), Schwante, Eichstädt und Bötzow durch Vernässungen betroffen.

Hoher Grundwasserstand, Schichtenwasser, bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnisse für das Niederschlagswasser sind insbesondere in folgenden neu geplanten Bauflächen zu erwarten:

Geplante Wohnbauflächen mit hohem Grundwasserstand, Schichtenwasser bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen für das Niederschlagswasser

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw4	OT Schwante Öst.Amselweg		Wiese	1,60	BP „Kremmener Chaussee“, Rechtskraft 24.01.1997, Darstellung bereits im wirksamen FNP (hohen Grundwasserstand beachten)
Sw5	OT Schwante Dorfstr.L17 Zweite Baureihe		Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchst-Druck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6)
Sw7	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,70	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR; teilweise BP Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“, Aufstellungsbeschluss 28.06.2018
Sw9	OT Schwante Zw. Mühlenweg und Schlosspark		Gärten / Grabeland / Brache	0,60	Lückenschluss / Abrundung, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Sw10	Zw.Mühlenweg und Schlosspark		Gärten / Grabeland / Brache	0,37	Bebauungsplan Nr. 52/2014 „Wohnbebauung Mühlenweg 16A“ Rechtskraft 17.05.2019, vor Inkrafttreten LEP HR
Sw11	OT Schwante Südl.ehem.BHG und Mühlenweg östl. Hauptstraße i		Ruderales Wiese	0,86	Teilflächen von BP „Am Wiesengrund“, Rechtskraft 03.01.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Sw12	Östlich Hauptstr. Westlich Schilfweg		Baumplan- tage Acker	2,78	
Ei1	OT Eichstädt nördlich Zum Hei- degarten		Wiese / Ru- deralfläche	0,35	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Ve2	OT Vehlefanz Amselsteig Nähe Bahnhof		Wiese	1,03	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten)
Ve3	OT Vehlefanz Zwischen Am Ges- undbrunnen und am Kienluch		Weide- brache / Wiese	1,25	Lückenschluss, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten)

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Bä1	OT Bärenklau südlich B-Plan zu den Eichen		Ruderales Wiese	0,52	Lückenschluss, Abrundung des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bä5	OT Bärenklau nördlich Vehlfehanzer Straße zwischen Pumpenweg und Birkenweg		frühere Gärtnerei, dichter Gehölzbestand	0,78	Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Siedlungsraum LEP-HR
Bö1	OT Bötzw westlich Marwitzer Straße, gegenüber Schwalbenedlung		Acker / Grünland Baulücke an Straße ca. 100m	0,47	Lückenschluss an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö2	OT Bötzw Schwarzer Weg / Ecke Fennstraße		Wiese / Obstbäume	0,34	Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße -Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP (Immissionsschutz: Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässig sind)
Bö3	OT Bötzw nördlich Fennstraße		Grabeland / Wiese	0,36	
Bö4	OT Bötzw östlich Veltener Straße 54		Ruderales Wiese	0,43	Bebauungsplan 61/2018 „Wohngebiet östlich Veltener Straße 54 und 56“, OT Bötzw, Rechtskraft 27.03.2019 (vor LEP HR)
Bö5	OT Bötzw östlich Veltener Straße 42		Ruderales Wiese / Garten	1,04	Bebauungsplan 65/2019 „Wohnbebauung Veltener Straße 42“ Rechtskraft 08.05.2020, Innenentwicklung §13a BauGB
Bö6	OT Bötzw östlich Veltener Straße 40		Gartenbrache	0,34	Innenentwicklung
Bö7	OT Bötzw Blockinnenbereich zwischen Veltener, Post- und Bahnstraße		Ruderalfläche / Gehölzaufwuchs	3,17	Bebauungsplan "Veltener - Luch-Bahn- und Poststraße, Rechtskraft 06.06.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö8	OT Bötzw südl. Bahnstraße östlich Schönwalder Straße Ehemaliges Sägewerk		Gewerbebrache	1,59	Bebauungsplan 59/2017 "Schönwalder Straße / Bahnstraße", Rechtskraft 12.10.2018 (vor LEP HR), in Realisierung (Altlastensanierung erfolgt im Zuge der Planrealisierung)

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Bö10	OT Bötzw Feldweg Nordost		Pferdehaltung Weideland	0,21	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP - Immissionsschutz Pferde beachten solange benachbarte Weidenutzung durch Pferde vorhanden
Bö11	OT Bötzw Mühlenstraße Nordost		Pferdehaltung Weideland	0,38	Bebauungsplan 57/2016 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“, Rechtskraft 17.05.2019 (vor LEP HR), Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö14	OT Bötzw zwischen Marwitzer Straße und Feuerwehr		Ruderalfläche	0,23	Lückenschluss im Siedlungsgebiet, Bauungsplan Nr. 40/2010 „An der Marwitzer Straße“ Aufstellungsbeschluss am 08.07.2010, Verfahren ruht, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö15	OT Bötzw westlich Veltener Straße nördlich Sonnenwinkel		Ruderalfläche	0,55	Bebauungsplan Nr. 63/2018 „Wohnbebauung Verlängerung Sonnenwinkel“ in Aufstellung, Darstellung bereits im wirksamen FNP

Geplante gemischte Bauflächen mit hohem Grundwasserstand, Schichtenwasser bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen für das Niederschlagswasser

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw6	OT Schwante Ehem. MTS nordwestlich Schlossweg		Gärten, Nebenanlagen, Ruderalfläche	1,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, Darstellung im Wesentlichen bereits im wirksamen FNP
Sw8	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,16	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Immissionsschutz benachbarte Pferdehaltung beachten ggf. Immissionsschutzgutachten für heranrückende Wohnbebauung erforderlich)

Geplante Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grundwasserstand, Schichtenwasser bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen für das Niederschlagswasser

Bezeichnung	Planausschnitt geänderter Flächennutzungsplan	Flächen-größe (ha)	Erläuterung
Bö9		2,1	<p>Am Schul- und Kita-Standort im OT Bötzw ist der ergänzende Bau einer neuen Turnhalle geplant. Hier wurde in der Darstellung des geänderten FNP die Gemeinbedarfsfläche entsprechend vergrößert (Bö13) und das Symbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt.</p> <p>Wegen der Lage des Schulstandortes angrenzend an das LSG ist hier die Anordnung einer weiteren Gemeinbedarfsfläche, die auch den bisher fehlenden Schulsportplatz aufnehmen kann, nicht möglich. Der vorhandene Sportplatz an der Veltener Straße / Hennigsdorfer Straße ist für eine Nutzung als Schulsportplatz zu weit von der Schule entfernt. Deshalb ist im geänderten Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit geringer Entfernung zum Schulstandort an der Gartenstraße neu geplant. Diese Fläche wird für mögliche sportliche Nutzungen oder zur Deckung des erheblichen Bedarfes an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Flächennutzungsplan vorgehalten. (Bö9) Da die spätere Zweckbestimmung für diese Fläche noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung eines Nutzungszwecks im Flächennutzungsplan. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Immissions-schutzes zum Schutz der umgebenden Wohnbaunutzungen zu beachten.</p>
Bö13		0,17	

Geplante Verkehrsfläche mit hohem Grundwasserstand, Schichtenwasser bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen für das Niederschlagswasser

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestands-nutzung	Größe Entwicklungsfläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw15	nördlich des Regionalbahnhalt-punktes Schwante		Fahrfläche / Landwirtschaft	0,43	geplante öffentliche Parkfläche am Regionalbahnhalt-punkt Schwante

Im Gemeindegebiet sind keine Überschwemmungsgebiete im wasserrechtlichen Sinne vorhanden. Bei sehr starken oder lang anhaltenden Niederschlägen kommt es im Gemeindegebiet zu Überstauungen von Baugrundstücken durch nicht ablaufendes oder versickerndes Niederschlagswasser bzw. Schichtenwasser. Deshalb kommt in der Gemeinde Oberkrämer der Wasserstandsregulierung und Schaffung ausreichender Retentionsräume eine hohe Bedeutung zu.







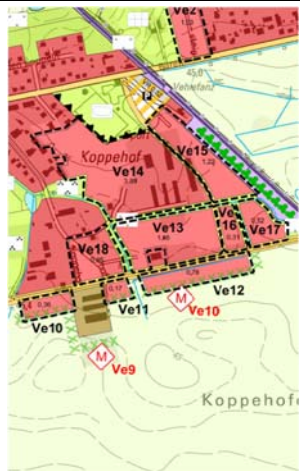
Zuständig für die Unterhaltung der wasserregulierenden Gräben ist für das Gemeindegebiet Oberkrämer der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“.


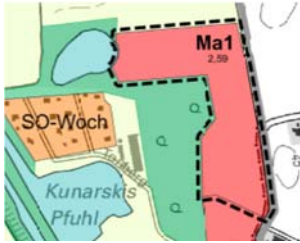

Im geänderten Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Gewässer einschließlich der Gräben, die für die Wasserstandsregulierung von Bedeutung sind, als Wasserflächen dargestellt.

Neue Wasserflächen oder die Beseitigung bestehender Wasserflächen sind nicht geplant.



Geplante Nutzungen im Nahbereich von Gräben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung mit dem Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel abzustimmen und die Anforderungen des **Schutzes von Gewässern und Gewässerufern** insbesondere zu beachten. (siehe hierzu auch unter U1.b) 9.2.2) Das betrifft folgende geplante Entwicklungsflächen:

Neu geplante Wohnbauflächen im Nahbereich von Gräben und Gewässern



Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw3	OT Schwante Lindenweg		Obstgarten	0,77	Siedlungslücke, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Sw4	OT Schwante Öst.Amselweg		Wiese	1,60	BP „Kremmener Chaussee“, Rechtskraft 24.01.1997, Darstellung bereits im wirksamen FNP (hohen Grundwasserstand beachten)
Sw13	OT Schwante Westlich Nordende Gartenweg		Acker / Wiese	0,34	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Sw14	OT Schwante Südlich Mittelweg Östlich Gartenweg		Acker	0,71	BP Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Koppelgraben)" Satzungsbeschl. 25.04.2019, In Kraft getreten 20.09.2019
Ei1	OT Eichstädt nördlich Zum Heidegarten		Wiese / Ruderalfläche	0,35	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Ve1	OT Vehlefan Oranienburger Weg ehem. Sunlicht		Ruderalfläche Ehem. Gewerbauffläche	0,60	Abrundung, früher bebaut (Gewerbe Sunlicht), Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR
Ve10	OT Vehlefan Südlich Schäferweg, westlich ehem.Schäferei		Acker	0,36	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, teilweise Konversionsfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung (Sauenanlage)
Ve11	OT Vehlefan Südlich Schäferweg, östlich ehem.Schäferei		Acker	0,17	
Ve12	OT Vehlefan Südlich Schäferweg, nahe Bahnstrecke		Acker	0,78	
Ve13	OT Vehlefan Nördlich Schäferweg, östlich Koppelhof		Grünland Weide	1,66	
Ve14	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage		lawi. Baufläche, stark bebaut	3,89	
Ve15	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage – nahe Bahnstrecke	lawi. Baufläche Weidebrache	1,22	(Flächen Ve7 bis Ve12 Lage im Flurbereinigungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3)	

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve16	OT Vehlefan Nahe ehem. Saueranlage südlich Elsgraben		Weideland	0,31	
Ve17	OT Vehlefan Südlich Elsgraben – nahe Bahnstrecke		Weideland	0,52	
Ve18	OT Vehlefan Nördlich Schäferweg Östlich Koppehof		Ruderalfläche	0,85	
Bä1	OT Bärenklau südlich B-Plan zu den Eichen		Ruderaler Wiese	0,52	Lückenschluss, Abrundung des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Ma1	OT Marwitz Nordteil Veltener Tonberg		Rohboden Ruderalfläche	2,59	nördliche Teilfläche Bebauungsplan "Parkstadt Velten", Rechtskraft 12.10.2000, Darstellung bereits im wirksamen FNP
Bö14	OT Bötzw zwischen Marwitzer Straße und Feuerwehr		Ruderalfläche	0,23	Lückenschluss im Siedlungsgebiet, Bebauungsplan Nr. 40/2010 „An der Marwitzer Straße“ Aufstellungsbeschluss am 08.07.2010, Verfahren ruht, Darstellung bereits im wirksamen FNP


Neu geplante gemischte Bauflächen im Nahbereich von Gräben und Gewässern

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw6	OT Schwante Ehem. MTS nordwestlich Schlossweg		Gärten, Nebenanlagen, Ruderalfläche	1,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, Darstellung im Wesentlichen bereits im wirksamen FNP
Ve4	OT Vehlefan Lindenallee hinter Kirchgemeindehaus		Gehölzaufwuchs / Ruderal	0,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR





Teilweise noch unbebaute gewerbliche Bauflächen (Festsetzung bereits durch Bebauungsplan) im Nahbereich von Gräben und Gewässern

Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der gewerblichen Baufläche	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung
OT Vehlefan, Eichstädter Chaussee, Im Gewerbepark, Veltener Weg		79,71	50	<p>Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefan" Festsetzung Industriegebiet, Gewerbegebiet, weitgehend erschlossen und teilweise bebaut, vorhandene Gewerbe: Fachbetrieb für Arbeitsbühnen, Getriebediscount, Zugangstechnik, Klima-Lüftungs-Umwelt-technik, Baustoffbetrieb, Schnell-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Gastankstelle, Leistenmanufaktur, Betrieb für die Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Betrieb für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik- und Biogasanlage), Betrieb für Planung, Bau und Unterhaltung von Autobahnen, Angel-Fachmarkt, Kfz-Handel</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen* für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Biogasanlage</u> Anlagen zur Erzeugung von Biogas, soweit nicht von Nr. 8.6 erfasst, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr - <u>Anl. z. Lagern von brennbaren Gasen</u> Lagerung von brennbaren Gasen soweit es sich nicht ausschließlich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt, mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis < 30 t <p>Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Grünfläche, weitere Regelungen im Bebauungsplan</p>
OT Bärenklau Bahnweg		11,35	7,5	<p><u>südöstlicher Teil:</u> Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bärenklau" noch teilweise erschlossen und bebaut, Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, weitere Regelungen im Bebauungsplan</p>

Geplante Sondergebietsflächen im Nahbereich von Gräben und Gewässern

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung des geplanten-Sondergebietes Einzelhandel	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung
Ve19	OT Vehlefan Anger		0,78	0,24	<p>Der vorhandene Einzelhandelsstandort im Norden des Änderungsbereichs war bisher innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig.</p> <p>Die geplante Erweiterung nach Süd ermöglicht großflächigen Einzelhandel im Rahmen der durch die Landesplanung vorgegebenen Grenzen.</p> <p>Im Süden und Südwesten wird die Erweiterungsfläche durch vorhandene Grünflächen, Entwässerungsgräben II. Ordnung sowie den Umgebungsschutzbereich der Kirche Vehlefan begrenzt.</p>

Geplante Aufforstungsflächen im Nahbereich von Gräben und Gewässern

Lage / Auszug aus dem geänderten FNP	Flächen- größe (ha)	bisherige Nutzung	Begründung der Darstellung als geplante Waldfläche
<p>Gemarkung Neu Vehlefanz westlich Klein-Ziethen, nördlich Autobahndreieck Havelland</p> 	21,80	Fläche für die Landwirtschaft	- Maßnahmefläche Nv 5 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP
<p>Gemarkung Schwante Westrand nördlich der L17 nach Groß Ziethen</p> 	6,84	Fläche für die Landwirtschaft	- Maßnahmefläche Sw 8 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP
<p>OT Bötzwow, Schönwalder Straße Südlich Jungferndamm</p> 	15,46	Landwirtschaft	- Maßnahmefläche Bö 7 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP
	10,73	Ruderaler Wiese – teils bereits Wald durch Sukzession	- Maßnahmefläche Bö 7 zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und bisherigen FNP

Folgende **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** sind im Bereich von Gräben und Gewässern geplant und deshalb in der Umsetzung mit dem **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** abzustimmen und die Anforderungen des **Schutzes von Gewässern und Gewässer-ufern** insbesondere zu beachten:

Geplante Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Nahbereich von Gräben und Gewässern

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit ortsteilbezogener Kennziffer der Maßnahme (Liste der Maßnahmen)



Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
Gemarkung Schwante			
Sw M2	Einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Koppelgraben südlich Neu Schwante, Hörstegraben nordöstlich der Bahnlinie	Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)
Sw M6	Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung	Agrarlandschaft westl. Gemarkungsgrenze / Lange Enden, nördlich der L17	Falls in diesem Zusammenhang das Heben und Senken des Wasserstandes geplant wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)
Sw M8	Erstaufforstung	westl. Gemarkungsgrenze, nördl. der Straße nach Groß Ziethen, nördl. Schwanter Vorflutgraben	auch Darstellung der Fläche als Waldfläche
Sw M9	Pflege eines Teiches (Entschlammung)	Park Sommerswalde	Für die Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)
Gemarkung Neu-Vehlefan			
Nv M1	Einseitige Grabenbepflanzung <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Klein Ziethener Luch	Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)
Nv M3	Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat	Gewässerrand ehemalige Kiesgrube	Fläche reduziert auf das Umfeld des Schutzobjektes Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)
Gemarkung Vehlefan			
Ve M3	einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Grenzgraben (Schwanger Vorflutgraben)	Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)
Ve M4	Pflege von Kleingewässern (Laichhabitat)	Ebels See	
Ve M5	Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben	Karpfensee südlich der A10	Konkretisierung
Ve M7	Herstellung einer Brutwand für Uferschwalben (Biotopmanagement)	südwestl. Vehlefaner Seen, nahe A 10	

Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
Gemarkung Bärenklau			
Bä M2	Einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Elsgraben u. südwestl. Wendemark	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Bä M3	Anlage eines Kleingewässers (Grabentasche)	südwestl. der Ortslage am Elsgraben	<u>Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)</u>
Bä M5	Entbuschung eines Torfmoosmoores	Im Wald nördl. der Straße nach Leegebruch	
Gemarkung Eichstädt			
Ei M2	einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	gesamte Gemarkung	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Ei M5	Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben	großes und kleines Fennbruch im NW der Gemarkung	Konkretisierung
Gemarkung Marwitz			
Ma M3	Einseitige Grabenbepflanzung <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	nördl. Ziegenkruger Weg / Siebgraben	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Ma M5	Schaffung eines Kleingewässers (Grabentasche als Laichhabitat)	Gemarkungsgrenze zu Eichstädt Straße Heidegarten	
Ma M6	Schaffung eines Kleingewässers	feuchte Senke am Muhrgraben südl. der Bahnlinie	<u>Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)</u>
Ma M7	Renaturierung von Feldsöhlen	Ackerlandschaft nördl. der Ortslage	
Gemarkung Bötzwow			
Bö M1	Einseitige Grabenbepflanzung <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	südl. Bötzwow und Muhrgraben	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 31.08.2020 mit:

„2. Belange der unteren Wasserbehörde

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Weiterführende Hinweise

Für die geplante Maßnahme Sw 6 Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Heben und Senken des Wasserstandes erforderlich. Zur Prüfung der Zulässigkeit dieses Vorhabens ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren mit entsprechender Beteiligung durchzuführen.

Die Maßnahme Sw 9 Pflege eines Teiches (Entschlammung) bedarf es auf Grund der Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ebenfalls der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für die Maßnahmen Nv 3 Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat, Bä 3, Ma 6 und Ma 6 Anlegen eines Kleingewässers (Grabentasche) ist das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen.

Die Festlegung der genannten Maßnahmen im FNP ohne vorherige Prüfung der wasserrechtlichen Zulässigkeit ist unzulässig.“

Berücksichtigung:

Gemäß §5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan trifft demnach keine Festlegungen, die die Zulässigkeit von Vorhaben begründen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit ortsteilbezogener Kennziffer der Maßnahme sind aus dem Landschaftsplan übernommen.

Erforderliche Genehmigungen, wie z.B. wasserrechtliche Genehmigungen, sind in den nachfolgenden Vorhabenplanungen zu beantragen.

Die Erfordernisse wasserrechtlicher Genehmigungen wurden zu den genannten Punkten in die Begründung des geänderten Flächennutzungsplanes unter 19. wie folgt aufgenommen:

zu **Sw M6** Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung (Agrarlandschaft westl. Gemarkungsgrenze / Lange Enden, nördlich der L17):

„Falls in diesem Zusammenhang das Heben und Senken des Wasserstandes geplant wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

zu **Sw M9** Pflege eines Teiches (Entschlammung) (Park Sommerswalde)

„Für die Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

zu **Nv M3** Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat (Gewässerrand ehemalige Kiesgrube),

zu **Bä M3** Anlage eines Kleingewässers (Grabentasche) (südwestl. der Ortslage am Elsgraben) und

zu **Ma M6** Schaffung eines Kleingewässers (feuchte Senke am Muhrgraben südl. der Bahnlinie):

„Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen.“

M - Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich, die in verbindlichen Bauleitplänen oder Planfeststellungsverfahren festgelegt wurden im Nahbereich von Gräben und Gewässern

M Nr.	Bezug Bebauungsplan / Planfeststellungsverfahren	Lage	Maßnahme
2	Bebauungsplan Nr. 48/2012 „Wohnbebauung am Gartenweg“ parallele Änderung des Flächennutzungsplanes	OT Schwante Neu-Schwante östlich Gartenweg nördlich Hörstegraben	flächige Gehölzpflanzung Extensivwiese

U2.a) 3. Schutzgut Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des gemäßigten, kontinentalen Klimas mit einer bisherigen langjährigen durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur zwischen 8 und 9°C. Seit 2017 ist ein deutlicher Trend für den Anstieg der Jahresmitteltemperatur erkennbar.

Bezüglich des Niederschlagsdargebotes ist Brandenburg im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands trocken. Im Bereich des Plangebietes lag der Jahresmittelwert des Niederschlages langjährig bisher ca. zwischen 500 und 550 mm. In den letzten Jahren nahm die Summen der Sommerniederschläge deutlich ab, die der Winter-niederschläge leicht zu. Seit 2017 lagen auf Grund der Klimaerwärmung die Jahresniederschläge insgesamt unter dem langjährigen Mittel. Dies führte zu weiter sinkenden Grundwasserständen, die bereits seit ca. 1980 zu verzeichnen sind.

Im Sommer 2017 kam es, bedingt durch die Klimaerwärmung, zu einem Starkniederschlagsereignis, bei dem 260 mm Niederschlag in 24 Stunden fielen. Dies führte in Teilen des Gemeindegebietes, insbesondere im OT Schwante, zu Überschwemmungen.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich geringer mittlerer Bewölkung. Wegen der Klimaerwärmung nahm insbesondere seit 2017 die Zahl der Sonnenstunden erheblich zu.

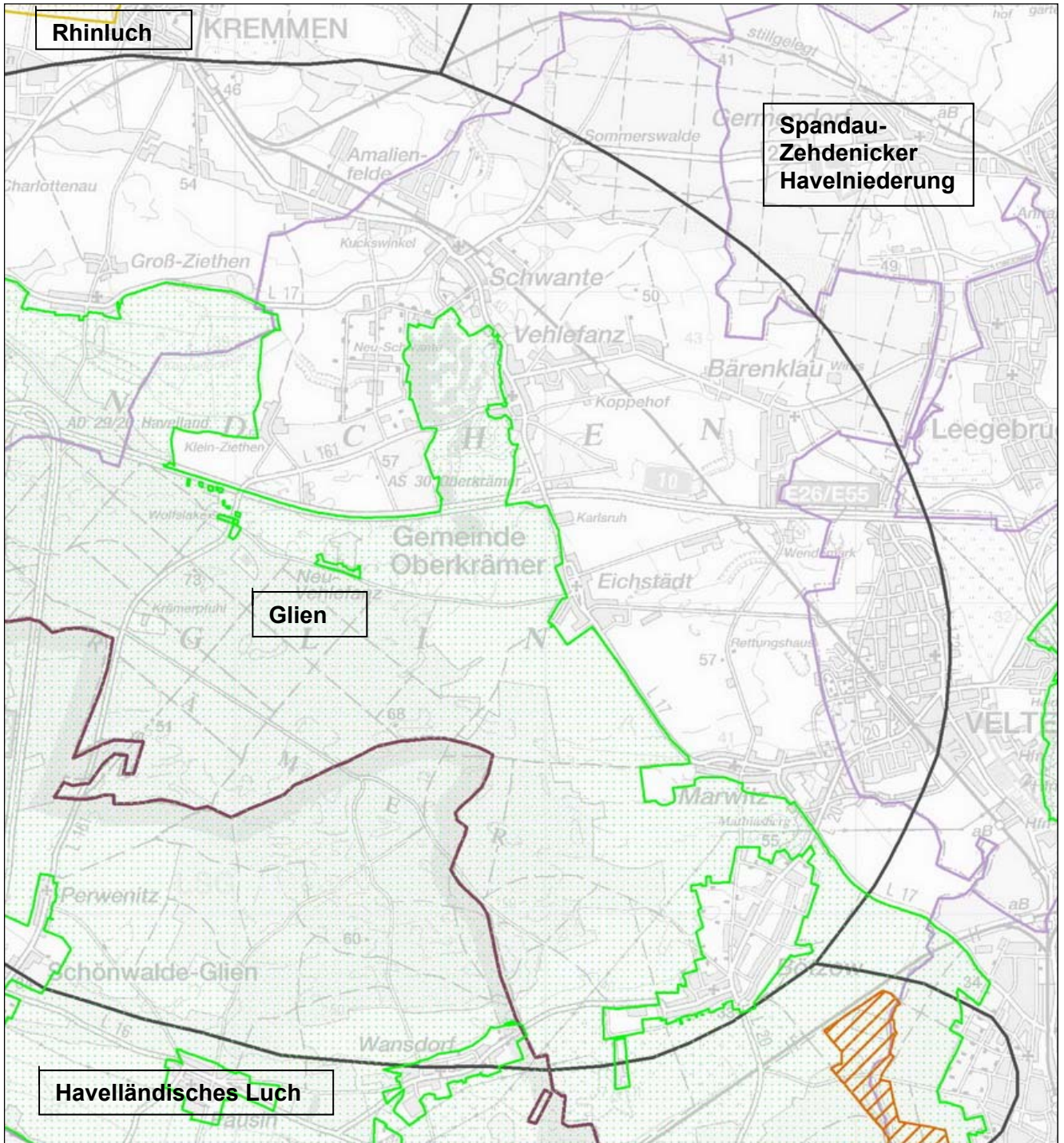
Im Plangebiet sind Westwinde vorherrschend, jedoch ergeben sich jahreszeitliche Abweichungen: Im Winter weht der Wind vorrangig aus Westsüdwest, an zweiter Stelle stehen Winde aus Ost oder Südost. Im Sommer herrscht fast durchweg Westwind, an zweiter Stelle wehen Winde aus Nordwest.

Das Plangebiet liegt in einem klimatisch entlasteten Gebiet mit Siedlungsflächen geringer Dichte, die in großflächige Freiräume eingebettet sind. Die Waldflächen (Krämerforst und Kremmener Forst) die teilweise im Gemeindegebiet Oberkrämer liegen, sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bewirken einen Luftaustausch. Dort, wo innerhalb der Landwirtschaftsflächen gliedernde Gehölzstrukturen fehlen, kommt es bei Trockenheit und Wind zu teilweise starker Staubbildung und Bodenerosion durch Wind. Dieser Effekt wird durch den Klimawandel und die hiermit verbundenen trockenen und warmen Sommermonate noch verstärkt.

U2.a) 4. Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt im Luchland. Es nimmt hier den östlichen Teil der Hochfläche des Glien ein. Nordöstlich von Bärenklau und südöstlich von Bötzwow schließen sich die Zehdenick-Spandauer Havelniederung und das Havelländische Luch an. Zu den Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht siehe unter 20.

Übersichtsplan naturräumliche Gliederung



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

- NSG (bis 1:50.000)
- Naturräume n. Scholz, 1962
- Naturentwicklungsgebiet
- Kreisgrenze
- LSG (bis 1:5.000)
- Gemeindegrenze
- FFH-Gebiet (bis 1:50.000)
- SPA-Gebiet (bis 1:5.000)

U2.a) 5. Landschaftsräume und Siedlungsflächen - Orts- und Landschaftsbild

U2.a) 5.1 Der Krämerwald

Der Krämerwald bedeckt fast 57km² der Binnendünen und Sanderflächen des Glien. Der heutige Krämerwald umfasst den früher als "Oberkrämer" bezeichneten Kremmener Wald. Der frühere "Unterkrämer" wird heute als Kremmener Forst bezeichnet und befindet sich östlich von Kremmen.

Zum Krämerwald gehören Waldflächen der Ortsteile Marwitz, Eichstädt, Neu Vehlefanz und Bötzow der Gemeinde Oberkrämer sowie weitere Ortsteile der Nachbarkommunen Kremmen und Paaren-Glien.

U2.a) 5.2 Die Niederungsgebiete von Havel und Muhre / Das Havelländische Luch

Die Spandau-Zehdenicker Havelniederung liegt östlich des Gemeindegebietes Oberkrämer. Teilflächen der Gemarkungen Bärenklau, Marwitz und Bötzow liegen in diesem Landschaftsraum. Die kanalisierte Havel fließt von Nord nach Süd am östlichen Rand der Niederung.

Im Westen der Spandau-Zehdenicker Havelniederung fließt ebenfalls von Nord nach Süd die Muhre (oder auch Muhrgraben), ein Gewässer zweiter Ordnung, das seinerseits mittels eines weit verzweigten Grabensystems die flache überwiegend durch Wiesen und Weideflächen geprägte Niederungslandschaft entwässert. Die Städte Velten und Hennigsdorf liegen in der Niederung, Velten - von Oberkrämer aus betrachtet - im Wesentlichen diesseits der Muhreniederung, Hennigsdorf jenseits der Muhreniederung.

Die östliche Hälfte Bötzows liegt in der Niederung. Die südliche Hälfte des historischen Dorfangers grenzt an das von der Havelniederung abzweigende Havelländische Luch, das Bestandteil des Berlin-Warschauer Urstromtales ist.

Muhreniederung und Havelländisches Luch sind gekennzeichnet durch hohen Grundwasserstand und ungeschützte Grundwasserleiter. Die Flächen sind i.d.R. landwirtschaftlich als Weideflächen genutzt. Die Querung der Landschaft erfolgt auf wenigen schon in historischen Zeiten angelegten Dammwegen.



Das Bild (1995) zeigt den südlichen Teil der Muhreniederung. (Blick aus Nord) Deutlich sind ehemalige Mäander des Flüsschens zu erkennen. Rechts Reste der Landebahn der ehemaligen militärischen Liegenschaften bei Schönwalde. Im Hintergrund der schnurgerade Verlauf des Pappelgesäumten Havelkanals. Die Landschaft ist als FFH „Muhrgaben mit Teufelsbruch“ europarechtlich geschützt.

U2.a) 5.3 Die Feldfluren und die Wiesenniederungen auf dem Glien

Die Feldfluren Oberkrämers liegen überwiegend auf den wertvolleren lehmigen und anlehmigen Böden der Grundmoränenplatte des Glien (Glien = Lehm) Der reiche Boden der Feldfluren um Bötzow, Marwitz und Vehlefanz ermöglicht eine ertragreiche Landwirtschaft. Dem entsprechend haben sich hier Angerdörfer mit bäuerlichen Hofstrukturen entwickelt.

Da die Grundmoräne zum Grundwasser abgedichtet ist, sind oberflächige Mulden und Rinnen entstanden, die die Flächen entwässern. Diese i.d.R. mit Niedermooren gefüllten Senken wurden zur landwirtschaftlichen Nutzung in der Vergangenheit entwässert und werden heute überwiegend als Wiesen- und Weideflächen genutzt.



Charakteristisch insbesondere für die OT Schwante, Klein Ziethen (Bild oben) und Vehlefanz war bis zu Beginn der 90er Jahre der Anbau von Kernobst und ist heute noch der Anbau von Obst und Gemüse.

Die Jungpflanzenanzucht erfolgt in großen Gewächshäusern. Zur Bewässerung der Anbauflächen und Gewächshäuser war um 1970 der Stausee am Wiesengrund (Mühlensee) in der Abflussrinne des Koppelgrabens / Hörstegrabens im Wiesengrund angelegt worden.

Die Rinderhaltung erfolgt im Winter vorrangig in Stallanlage am Rande der Ortslagen von Marwitz, Eichstädt und Schwante. Im Sommer weiden die Rinder auf den Weideflächen in den o.g. Niedermoorrinnen im Gemeindegebiet und prägen nicht unwesentlich das noch ländliche Ambiente in der Gemeinde.

In den Ortsteilen Bötzow, Eichstädt, Vehlefanz, Bärenklau und Schwante werden die Wiesenflächen zunehmend als Weide- und Futterflächen für die Pferdehaltung genutzt.



Ackerrain in der Vehlefanzner Schweiz

Die Landwirtschaftliche Nutzung des größten Teils des Gemeindegebietes Oberkrämer **prägt wesentlich den Charakter der Landschaft** und trägt hierdurch auch zur Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort bei.

U2.a) 5.4 Das Mühlenseegebiet



2010

Zwischen den Ortslagen von Schwante, Vehlefanze und Neu Schwante umschließen die teilweise von Sandern überlagerten Grundmoränenflächen eine Wiesenniederung, im ursprünglichen Verlauf der Hörste. Um 1970 wurde hier ein Stausee zur Bewässerung der landwirtschaftlichen Anbauflächen und Gewächshäuser angelegt. Südwestlich von Vehlefanze steigt die Grundmoränenplatte hügelig an und bildet hier die Vehlefanzer Schweiz, deren Geländere relief kräftig gewellt bis zu 15m Höhenunterschied auf kurzer Strecke aufweist. Der Weinberg direkt neben dem Mühlensee liegt mit 49m über NHN ca. 9m über der durchschnittlichen Höhe des Wasserstandes des Mühlensees.

Das Mühlenseegebiet und die Vehlefanzer Schweiz sind eine Landschaft mit hoher Diversität und damit auch von hohem Wert für Tourismus und Naherholung. In einem bewegten Geländere relief wechseln Offenlandflächen mit gehölz bewachsenen Flächen, sodass sich von verschiedenen Standorten aus jeweils reizvolle Blicke auf die Ortssilhouette von Vehlefanze, gekrönt durch den Turm der Vehlefanzer Kirche, beziehungsweise auf den Mühlensee ergeben.

Der Mühlensee ist mit über 50ha Größe das einzige größere Oberflächengewässer in der Gemeinde Oberkrämer. Er prägt den Charakter des umliegenden Landschaftsraumes und ist für den Erlebniswert der Landschaft von besonderer Bedeutung. Daher wurde für dieses Gebiet ein gesondertes Entwicklungskonzept erarbeitet. (siehe unter 4.2.2)

U2.a) 5.5 Die Ortsteile der Gemeinde Oberkrämer

Die Ortsteile der Gemeinde Oberkrämer weisen folgende Siedlungsstrukturen und Ortsbilder auf:

Ortsteil Bärenklau

Im Bärenklau ist heute keine typische Dorfstruktur mehr vorhanden. Der Ort hatte schon vor dem 30-jährigen Krieg ca. 200 Jahre lang brach gelegen. Die Entwicklung des Ortes ging von einem an wenige Gehöfte aus Louise Henriettes Zeiten (Ende 17. Jh) angelagerten Remonte-Depot aus. Entlang der auf das Depot zuführenden Straßen haben sich seit Beginn des 20. Jh. Gärtner-Siedlungen angelagert.

Nach 1990 wurde die Entwicklung hin zu landwirtschaftsunabhängigen Wohnsiedlungen verstärkt. In Bärenklau wurden die neuen Siedlungen relativ kompakt an die Ortsmitte, die von Remontedepot, Dorfkrug und Remonteschule geprägt wird, angelagert. Zersiedelungen in die Landschaft wurden weitgehend vermieden.

Ortsteil Bötzw

Das historische Bötzw (Cotzebant) ist ein charakteristisches Straßenangerdorf mit alten Kastanien und typischer Bebauung beiderseits der langgestreckten Dorfaue. Es ist geprägt von typischen Drei- und Vierseithöfen, die an die breite Dorfaue angelagert sind. Der über 900m lang gestreckte Anger wird durch den mittig gelegenen Schulkomplex in zwei Räume gegliedert. Die Dorfkirche liegt etwas zurückgesetzt an der Nordseite des Angers. Das heutige Bötzw setzt sich aus dem historischen Angerdorf und der Siedlung Neu-Bötzw zusammen.

Neu-Bötzw ist in den Jahren des industriellen Aufschwungs zu Beginn des 20. Jahrhunderts nordöstlich der Dorflage zwischen den Ackerflächen des Glien und den Wiesenauen der Spandau-Zehdenicker Havelniederung entstanden. Hier wurden im 20. Jh. ehemalige Landwirtschaftsflächen weitflächig besiedelt.

Durch die Aufstellung zahlreicher Bebauungspläne erfolgte seit den 90er Jahren eine teilweise bauliche Verdichtung der weitläufigen Siedlungsstruktur.

Ortsteil Eichstädt

Eichstädt ist ein regelmäßiges Angerdorf, dessen Anger sich nahezu über die gesamte Dorflänge erstreckt. Im Südosten der Dorflage hat sich ausgehend von einer Maschinen-Traktoren-Station und einem LPG-Standort ein mittlerweile gut ausgelastetes kompakt begrenztes Gewerbegebiet entwickelt. Im Nordosten wurde hinter dem Uppstallpfuhl nördlich der Straße „Zum Heidegarten“ eine Neubausiedlung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern errichtet (Bild unten). Entlang des Perwenitzer Weges im Südwesten der Ortslage sind Einfamilienwohnhäuser entstanden. Südwestlich der Dorflage hat sich ein Standort des Pferdesports angesiedelt. Der Ort hat sich nach 1990 klar strukturiert und ohne Zersiedelungen entwickelt.

Ortsteil Marwitz

Marwitz ist ein typisches märkisches Angerdorf. Beidseits der Ost-West-orientierten Angeraufweitung befinden sich teils gut erhaltene 3- und 4-Seit-Höfe. Dahinter fällt das Gelände nach Nord zur Siebgraben-Niederung und nach Süd in Richtung Löwensee ab. Die Dorfbauung beidseits des Angers ist damit von Gärten eingefasst. Auf dem Anger selbst befinden sich (von West nach Ost) die Reste eines Gutes, die Kirche, der Kirchhof, das Küsterhaus, der Angerteich, das Feuerwehrhaus, die alte Schule (heute Kita) und die Waage. Die längs des Angers verlaufende Landesstraße ist von großen Alleebäumen gesäumt.

Östlich des Dorfangers von Marwitz befinden sich ältere und neuere Wohnsiedlungen, die sich bis in die Niederungen des Haveltals und damit in das Gemarkungsgebiet Velten fortsetzen. Am Westrand des Dorfes wird seit 1998 die Wohnsiedlung „Am Ziegenkruger Weg“ bzw. „Marwitzer Heide“ errichtet.

Ortsteil Neu-Vehlefan

Neu Vehlefan besteht aus den Gemeindeteilen Wolfslake, Krämerpfuhl, Neu-Vehlefan und Klein-Ziethen. Wolfslake und Krämerpfuhl sind dem Ursprung nach Ansammlungen von Einzelgehöften. Neu-Vehlefan ist eine Kolonistensiedlung entlang der Nordgrenze des Krämerwaldes ohne Ortszusammenhang oder -zentrum. Ausgehend von einem landwirtschaftlichen Gut hat sich Klein-Ziethen entwickelt. Zwischen Kremmener Weg und „Am Dorfplatz“ hat sich ein Anger entwickelt, von dessen prägender Bebauung heute nur noch der alte Speicher und der ihm vorgelagerte freie Platz zeugen.

Der einstige Gutshof ist heute in Form des „Dorfplatzes“, einer großen angenehm gestalteten Freifläche mit Spielplatz, Festwiese, Parkplätzen und angelagertem Gasthof und Gemeindehaus erhalten.

Die Ortslage ist trotz der am Südrand nach 1990 angelagerten straßenbegleitenden neuen Eigenheimbebauung an der Kirschallee kompakt. Den nördlichen Abschluss der Dorflage bildet die intensiv genutzte Wochenendhaus-Anlage „Am Priesterfeld“

Ortsteil Schwante

Der Ortskern Schwante hat die Struktur eines Straßendorfes mit angerartiger Aufweitung am Abzweig der Ziethener Straße oberhalb der Hörsteniederung. Das Gutsschloss liegt jenseits des Schwanter Sees in der Hörsteniederung. Es war ursprünglich ein Wasserschloss.

Der Ort ist aufgrund der Auflösung und Parzellierung des einstigen Gutsbesitzes sehr zersiedelt. Es haben sich neben dem historischen Straßendorf / Ortskern folgende Siedlungsschwerpunkte gebildet:

- Siedlung **Lindenweg** /am Hörstegraben, Siedlung **Neu Schwante** und Siedlung **Sommerswalder Dreieck**
Abseits des Dorfes liegt im Kremmener Wald (Unterkrämer) Schloss Sommerswalde

U2.a) 6. Schutzgut Biotop, Biodiversität, Biotopverbund

U2.a) 6.1 Biotop, Biodiversität


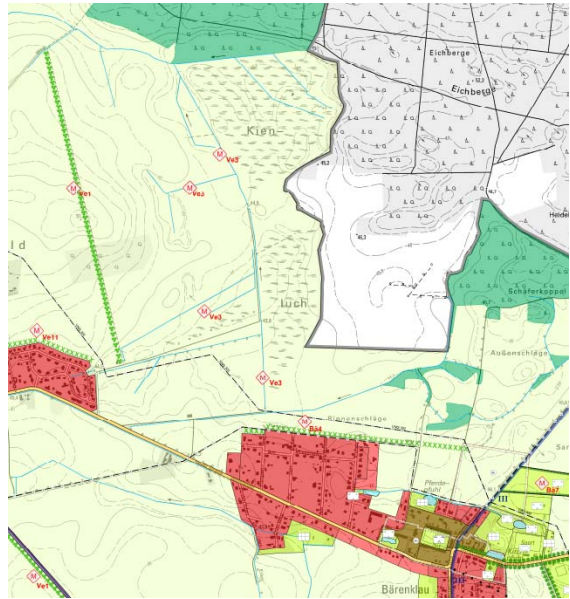
Entsprechend den unter U2.a) 5. erläuterten Landschaftsräumen sind im Gemeindegebiet Oberkrämer Biotop unterschiedlicher Typen und Wertigkeiten vorhanden. Der Landschaftsplan (1999) enthält eine Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen Biotoptypen. Da diese Darstellung mehr als 20 Jahre alt ist, hat sich der Biotopbestand im Gemeindegebiet zwischenzeitlich im Detail verändert.


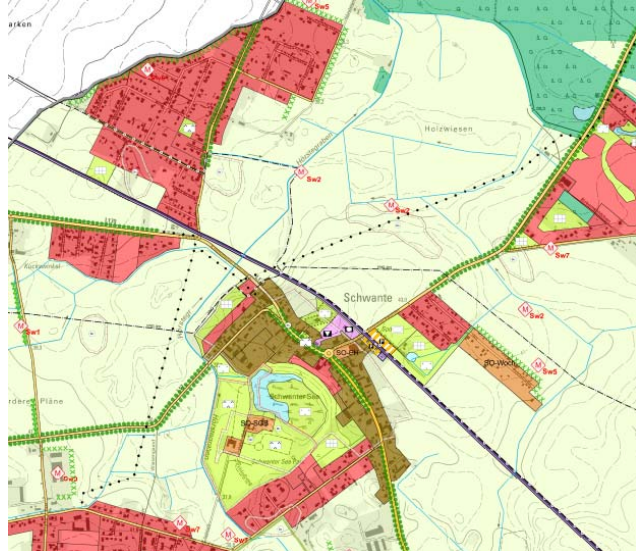

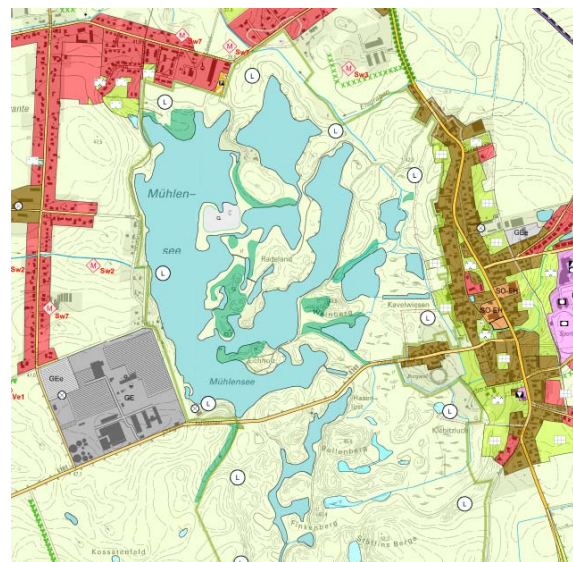
Nachfolgend werden an Hand der **CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg** einzelne Bereiche mit besonders hochwertigen und geschützten Biotopen und entsprechend hoher Biodiversität dargestellt. Auch die Biotopkartierung des Landes Brandenburg ist 11 Jahre alt. Zwischenzeitlich hat sich der naturräumliche Bestand weiterentwickelt. Dem trägt der Flächennutzungsplan in seiner Darstellung Rechnung. (zu den rechtlichen Grundlagen des Biotop-schutzes siehe unter U1.b) 5.1)


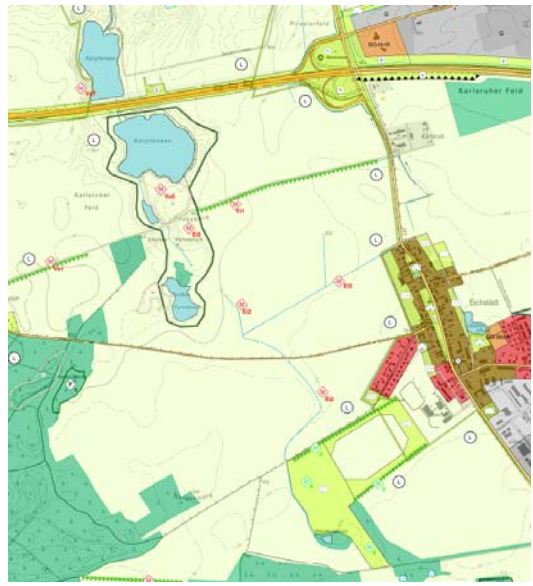



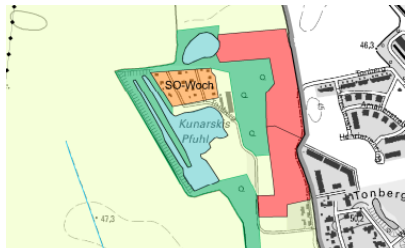
Seen und Kleingewässer, Moore und Sümpfe, Röhrichtgesellschaften, Moor- und Bruchwälder, Feuchtwiesen und -weiden


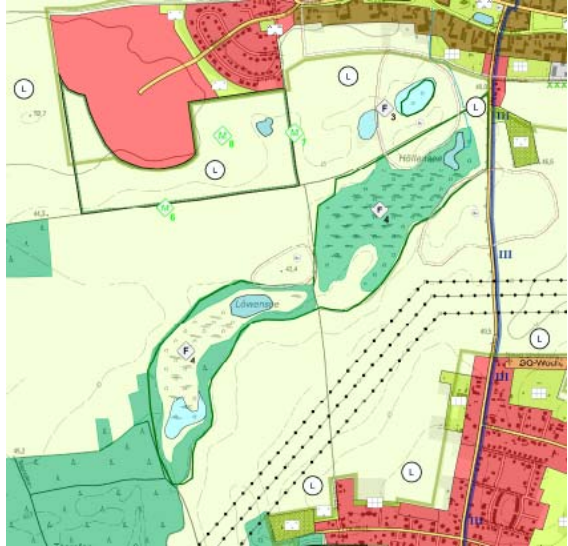

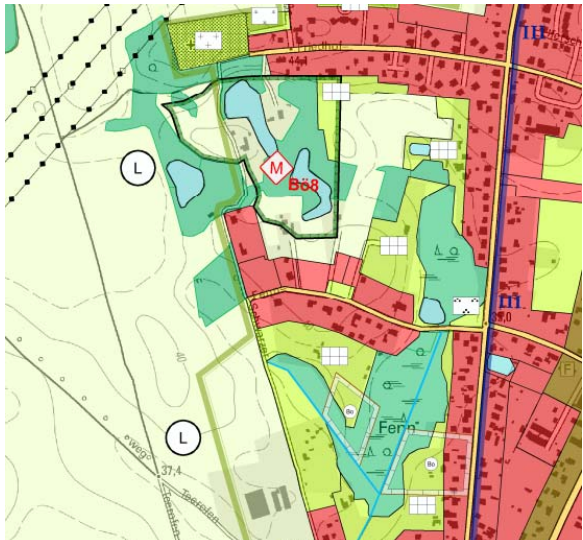
Auszug Legende CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg




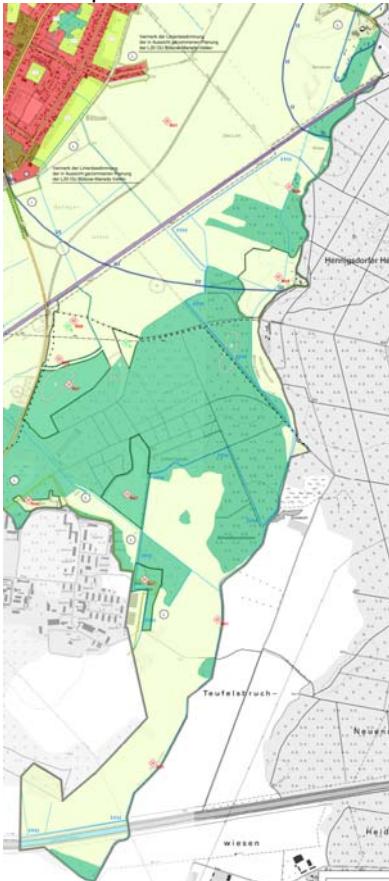
- Seen und Kleingewässer
- Moore und Sümpfe
- Röhrichtgesellschaften
- Moor- und Bruchwälder
- Laubwälder
- Feuchtwiesen- und Weiden
- Kleingewässer (Sölle, Kolke, Pfuhe etc.)
- anthropogene Gewässer
- Röhrichtgesellschaften

Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotop nordlich von Bärenklau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuchtwiesen und -weiden im Kienluch am Schwantender Grenzgraben - Kleingewässer 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Darstellung von Kleingewässern und Gräben als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Übernahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan: VeM3: Einseitige Grabenbepflanzung außerhalb des Gewässerprofils 

<p>Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg</p>	<p>Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan</p>
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Schwante am Hörstegraben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuchtwiesen und -weiden am Hörstegraben - Kleingewässer, Moore und Sümpfe, Röhrichtgesellschaften am Schwanter See 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Darstellung von Kleingewässern und Gräben als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Darstellung von Mooren und Sümpfen, Röhrichtgesellschaften als Grünfläche (Siedlungsgrün) 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Schwante am Mühlensee</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässer und Röhrichtgesellschaften Mühlensee und umgebende Kleingewässer - kleinflächig Feuchtwiesen und -weiden in Grabennähe 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Gewässern einschließlich Gräben als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Übernahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan: SwM2: Einseitige Grabenbepflanzung außerhalb des Gewässerprofils 

Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Eichstädt / Eichstädt - Karpfensee / Großes Fennbruch</u></p> <p>- Gewässer <u>Karpfensee und Großes Fennbruch</u> und umgebende Kleingewässer</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Gewässern einschließlich Gräben als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Übernahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan: VeM5: Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben EiM2: Einseitige Grabenbepflanzung außerhalb des Gewässerprofils EiM5: Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Eichstädt Upstallpfuhl</u></p> <p>- Kleingewässer Upstallpfuhl</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Gewässern einschließlich Gräben als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Marwitz – Konarskis Pfuhl</u></p> <p>- Gewässer Konarskis Pfuhl und Kleingewässer</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Gewässern als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) 







Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Marwitz - Höllen- und Löwensee</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuchtwiesen und -weiden am Hörstegraben - Kleingewässer, Moore und Sümpfe, Röhrichtgesellschaften am Schwanter See 	<p>Darstellung entsprechend dem aktuellen naturräumlichen Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Darstellung von Gewässern als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Darstellung von Moor- und Bruchwäldern als Wald - nachrichtliche Übernahme Flächennaturdenkmal F4: Marwitz, Höllen- und Löwensee 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Bötzow am Fennpfuhl</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuchtwiesen und -weiden, Kleingewässer und Röhrichtgesellschaften nördlich der Fennstraße - Laubwälder südlich der Fennstraße 	<p>Darstellung entsprechend dem aktuellen naturräumlichen Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Darstellung von Gewässern als Wasserflächen (nach dem aktuellen Bestand) - Darstellung von Moor- und Bruchwäldern als Wald - Übernahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan: <p>BÖM8: Sukzessionsflächen auf Altablageflächen westl. Schwarzer Weg und im Blockinnenbereich südl. Friedhofsstraße - nördlich Fennstraße</p> 

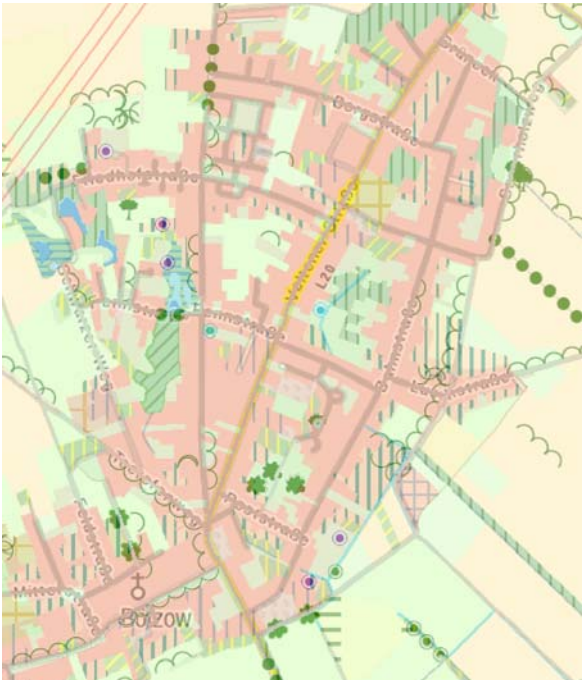
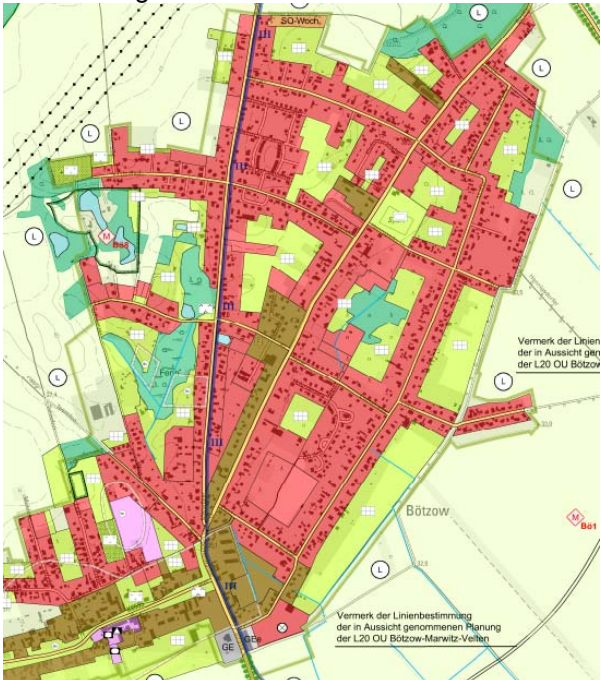
<p>Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg</p>	<p>Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan</p>
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Bötzw im Havelländischen Luch</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuchtwiesen und -weiden im Südwesten des OT Bötzw am Weg Zum Schöpfwerk 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Bötzw am Muhrgraben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässer und Röhrichtgesellschaften, Moore und Sümpfe und umgebende Kleingewässer am Muhrgraben - Feuchtwiesen und -weiden in der Niederung des Muhrgrabens 	<p>(soweit im Gemeindegebiet gelegen, nach dem aktuellen Bestand)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Feuchtwiesen und -weiden als Fläche für die Landwirtschaft - Darstellung von Gewässern als Wasserflächen - Darstellung von Moor- und Bruchwäldern als Wald - nachrichtliche Übernahme des FFH „Muhrgraben mit Teufelsbruch“ - nachrichtliche Übernahme der TWSZ Wasserwerk-Hennigsdorf - Übernahme von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan: BöM1: Einseitige Grabenbepflanzung außerhalb des Gewässerprofils 

Streuobstwiesen

Auszug Legende CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg



Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Schwante im Schlosspark und Ortskern</u> - Streuobstwiesen</p> 	<p>Darstellung von Streuobstwiesen als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft, - Grünfläche (Siedlungsgrün, Parkanlage) - im Siedlungsbereich als Bestandteil von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Bärenklau am Bärenklauer Weg</u> - Streuobstwiesen</p> 	<p>Darstellung der Streuobstwiese einschließlich Siedlungssplitter im Außenbereich als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Marwitz in der Binnenfläche östlich des Angers und der Berliner Straße</u> - Streuobstwiesen</p> 	<p>Darstellung von Streuobstwiesen als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche (Siedlungsgrün) 

Auszug CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
<p><u>Geschützte und hochwertige Biotope im OT Bötzow in rückwärtigen Gartenbereichen</u></p> <p>- Streuobstwiesen</p> 	<p>Darstellung von Streuobstwiesen als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft, - Grünfläche (Privatgärten) - im Siedlungsbereich als Bestandteil von Wohnbauflächen und gemischter Baufläche 

U2.a) 6.2 Biotopverbund

➤ Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel (2006) (siehe unter U1.b) 5.2)

Das **Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel** sieht folgende Kernflächen und Entwicklungsflächen vor, die das Plangebiet berühren:

Kernflächen des Biotopverbundes

Nr. 38, mittlere Bedeutung

- Lage im Norden des Gemeindegebietes, teilweise Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Wald entsprechend dem Bestand sowie Sondergebiet Schloss und Park Sommerswalde (Denkmalschutz)

Nr. 49, mittlere Bedeutung

- Lage im Süden des Gemeindegebietes, teilweise Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Wasser (Muhrgraben) entsprechend Bestand,
- nachrichtliche Übernahme FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch, siehe auch unter U1.b) 4.
- Übernahme der Maßnahme Bötzow M1 aus dem Landschaftsplan (Baumreihe, einseitige Grabenbepflanzung am Muhrgraben)

Entwicklungsfläche des Biotopverbundes

Nr. E04, zur Sicherung und Entwicklung des Rotbauchunkenvorkommens und des Landschaftswasserhaushalts

- Lage im Bereich der bebauten Ortslagen von Schwante, Vehlefan, Bärenklau, Marwitz und Bötzow sowie der dazwischen liegenden Landschaftsflächen, vollständige Lage im Gemeindegebiet
- Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan als Baugebietsflächen, Grünflächen, örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen, Bahnfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Wasserfläche,
- nachrichtliche Übernahme der Grenze des LSG Nauen-Brieselang-Krämer, der Grenzen der Trinkwasserschutzzonen, überörtlicher Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsleitungen, Gasleitungen) und Bodendenkmale

Berücksichtigung im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan

Innerhalb der Flächen, die in der Biotopverbundkonzeption des Landkreises als **Kernflächen** Nr. 38 und Nr. 49 dargestellt sind, erfolgt im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan eine Darstellung entsprechend dem naturräumlichen Bestand zuzüglich einer geplanten grabenbegleitenden Baumreihe am Muhrgraben, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurde.

Diese Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen dem Biotopverbundkonzept des Landkreises nicht entgegen.

Die Entwicklungsfläche des Biotopverbundes Nr. E04 umfasst pauschal einen großen räumlichen Bereich, in dem ein wesentlicher Anteil der vorhandenen Siedlungs- und Erschließungsflächen des Gemeindegebietes liegen, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

➤ **Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)** (siehe unter U1.b) 5.3)

Das **Plangebiet der Biotopverbundplanung Ländchen Glien** umfasst eine Teilfläche nordöstlich des Krämerforstes, südlich der Autobahn A10, Westlich der bebauten Ortslagen von Eichstädt und Marwitz, nordwestlich von Bötzw.

In den **Maßnahmenplänen der Biotopverbundplanung Ländchen Glien** (siehe nachfolgende Darstellung) wurden die Gräben und Standgewässer im Plangebiet sowie angrenzende Gewässerrandstreifen, Grünlandflächen und Gehölze mit ihren Entwicklungszielen dargestellt.

Berücksichtigung der Anforderungen des Biotopverbundes und Biotopschutzes im geänderten Flächennutzungsplan

Eine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch geplanter Baugebietsflächen ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes und wegen ihrer naturräumlichen Bedeutung werden neben den **Wasserflächen** auch die **Gräben** im Gemeindegebiet im geänderten FNP als Wasserflächen dargestellt. Für Amphibien und wasserlebende Säugetiere wie Biber und Fischotter sind die Gewässer einschließlich der Gräben im Gemeindegebiet als Habitate und für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen auch den Planungszielen des **Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006)** und der **Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)** nicht entgegen, da auf den betreffenden Flächen keine neuen Baugebietsdarstellungen geplant sind. In den betreffenden Bereichen erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wasserflächen und Grünflächen entsprechend dem Bestand.

U2.a) 7. Schutzgut Flora, Artenschutz, Alleen, Baumschutz, Wald

U2.a) 7.1 Flora Artenschutz

Im Gemeindegebiet Oberkrämer können innerhalb geschützter oder hochwertige Biotope auch **geschützte Pflanzenarten** vorhanden sein.

Die geplanten Flächen für die **Siedlungsentwicklung**, auf denen mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nutzungsänderungen gegenüber dem Bestand vorbereitet werden, umfassen jedoch **keinen Habitate**, die für das Vorkommen geschützter Pflanzenarten geeignet sind.

U2.a) 7.2 Alleebaumschutz

Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind in erheblichem Umfang Alleebaumbestände vorhanden. Sie wurden als hinweisliche Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Für den **Alleebaumbestand** sind folgende **rechtliche Anforderungen** zu beachten:

BbgNatSchAG, Abschnitt 5 Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

§ 17 Alleen (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG)

(1) Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

(2) Von den Verboten des Absatzes 1 kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich

durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflichten aus den Sätzen 1 und 2 gelten auch für Maßnahmen der Straßenbaulastträger im Rahmen der Straßenunterhaltung.

(3) Um den Alleenbestand nachhaltig zu sichern, soll die jeweils zuständige Behörde, insbesondere im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Alleenneupflanzungen festsetzen oder für deren Durchführung sorgen.

U2.a) 7.3 Baumschutz allgemein

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes, in denen Nutzungen geplant werden, die vom bisherigen Bestand abweichen, ist teilweise Baumbestand vorhanden.

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben oder Eingriffen in den Gehölzbestand.

Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind die Anforderungen des Gehölzschutzes entsprechend zu beachten. Vorzugsweise sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Sollten dennoch Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich werden, ist hierfür entsprechender Ausgleich zu leisten.

In der Gemeinde Oberkrämer gilt im **Innenbereich** sowie in **Geltungsbereichen von Bebauungsplänen** die **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung**.

Im **Außenbereich** ist für die naturschutz-fachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der **unteren Naturschutzbehörde** zu beantragen ist.

U2.a) 7.4 Wald

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von Waldflächen eingenommen.

Bei den Waldflächen im Gemeindegebiet Oberkrämer handelt es sich insbesondere um Teilflächen mit Anschluss an den Kremmener Forst im Norden und Nordosten des Gemeindegebietes, um eine Teilfläche des Krämerwaldes im Südwesten des Gemeindegebietes, um Teilflächen der Hennigsdorfer Heide im Südosten des Gemeindegebietes sowie mehrere kleinere Teilflächen im weiteren Gemeindegebiet.

Die Waldflächen unterliegen dem Bundeswaldgesetz und dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Die im Forstkataster des Landes Brandenburg enthaltenen Waldflächen (<http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>) wurden in den Darstellungen des FNP berücksichtigt.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgte eine Anpassung der bisherigen Darstellungen an die aktualisierte topografische Karte. Hieraus ergaben sich Änderungen in Bezug auf die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen. Es erfolgte hierzu auch ein Abgleich mit aktuellen Luftbilddarstellungen.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.

Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem **Bestand** im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet **Aufforstungsflächen** geplant. Insgesamt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant. (siehe auch Begründung unter U1.b) 7.2.5.)

U2.a) 8. Schutzgut Fauna, Artenschutz

Zu den rechtlichen Anforderungen siehe unter U1.b) 6.1.

Das Gemeindegebiet Oberkrämer bietet folgenden geschützten Tierarten geeignete Lebensräume, die von Planvorhaben, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, betroffen sein können:

- Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt)
- Amphibien
- Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.)
- Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter)
- Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.)

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb verursacht er kein Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG in Bezug auf den Artenschutz. Die Berücksichtigung der Anforderungen zum Artenschutz, soweit diese für die Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, erfolgt unter U1.b) 7.2.4.

U2.a) 9. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Rechtliche Grundlagen siehe unter U1.b) 4.1.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.

Zur **Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in der vorliegenden Planung** siehe unter **U1.b) 4.2.**

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

Die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake** liegt teilweise innerhalb des **LSG Nauen-Brieselang-Krämer**. Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden. Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit dem LSG besteht, bzw. eine entsprechende Befreiung vorliegt.

U2.a) 10. Schutzgut Mensch / Boden, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau

U2.a) 10.1 Schutzgut Mensch / Boden Altlasten

Siehe hierzu unter U1.b) 10.

Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind Flächen vorhanden, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Flächen wurden durch den Landkreis Oberhavel als Auszug aus dem Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel mitgeteilt. (siehe unter U1.b) 10.2)

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß §5(3) BauGB symbolhaft die Flächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung von Vorhaben im Gemeindegebiet sind die Anforderungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenflächen, entsprechend zu beachten.

Die im Altlastenverzeichnis des Landkreises aufgeführten Flächen sind im geänderten Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

Abkürzungen

AL	Altlast	AS	Altstandort	SSBV	Schädliche Bodenveränderung
AA	Altablagerung	MK	Müllkippe	ALVF	Altlastverdächtige Fläche
		MP	Müllplatz		



* Angaben gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel
(Hinweis: Flurstücksangaben entsprechen den katasterlichen Beständen zu unterschiedlichen Zeitpunkten)

⊗ für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB - "Altlastenverdachtsflächen"

OT Bärenklau

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
053665 0097	Flakstellung, Mun. Bunker Bärenklau	ALVF-AS	Bärenklau; Fl. 3; Flst. 41	Landwirtschaft
033665 1729	AA Hasen- heide, Weg nach Germen- dorf	Sanierte AA	Bärenklau; Fl. 2; Flst. 10, 245	Landwirtschaft / Wald
1975	militär Altlas- ten Standort- übungsplatz Grenztruppen, Germendorf (04 NVA 165)	AL-Fläche NVA	Bärenklau; Teilbe- reich Fl. 1	Wald

OT Bötzw

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise	
033665 0026	Militärisches Tanklager	ALVF-AS	nahe Bötzw; Fl. 8; Flst. 45	Landwirtschaft - Lage nördlich Ringbahn, - Lage in der TWSZ II	
053665 0111	ehem. militär. Liegenschaft	ALVF-AS	Bötzw; Fl. 7; Be- reich Flst. 105, 107	Landwirtschaft - Lage an der „Viehtrift“	
033665 1793	Schleifscheibe Bötzw	ALVF-AS	Bötzw; Fl. 2; Flst. 39, 40, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/7, 45/3, 45/4, 98/6, 98/7, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 98/25, 178, 215 - 217, 279, 280	- gemischte Baufläche / gewerbliche Baufläche, - Kennzeichnung im FNP - gelegen OT Bötzw, Werkstraße - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die be- stehen Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten	Auszug Entwurf FNP 
033665 1794	Holzverarbei- tende Industrie, Bahnstr. 1/2	ALVF-AA	Bötzw; Fl. 10; Flst. 27/1, 27/3, 27/4, 46, 47, 53, 394 - 398; Bötzw; Fl. 13; Flst. 72/2, 103/8, 103/10, 103/11, 125/1, 125/3, 125/4	Wohnbaufläche - Kennzeichnung im FNP - Wohnentwicklungsfläche Bö8 - Bebauungsplan 59/2017 "Schönwalder Straße / Bahnstraße" (rechtskräftig), - Bodenbelastung aus frühe- rer gewerblicher Nutzung (Kabeltrommelproduktion) - Altlastengutachten liegen vor, Altlastensanierung er- folgt im Zuge der Planreali- sierung	Auszug Entwurf FNP 


ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 1817	Altablagerung Bötzow-West östlicher Teil	ALVF-AA	Bötzow; Fl. 2; Flst. 102 - 111; Bötzow; Fl. 3; Flst. 3 - 6, 9 - 21, 58 - 79	Landwirtschaft, - Lage südlich Schleifscheibe, - Lage im LSG
033665 1818	Sandkute Bötzow, Feldstraße	Sanierte AA	Bötzow; Fl. 5; Flst. 61	Grünfläche Privatgärten - Lage am Ende der Feldstraße Westseite - Gartennutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die beste- hen Gartennutzungen wegen der sanierten Altablage- rungen nicht weiter ausgeübt werden könnten
033665 1819	Altablagerung Bötzow-West westlicher Teil	Sanierte AA	Bötzow; Fl. 2; Flst. 113 - 123; Bötzow; Fl. 3; Flst. 1, 7, 8, 23 - 43, 45 - 56	Landwirtschaft - Lage südwestlich Schleifscheibe
111	militär Altlasten Kaserne Schönw. (02Pots074B)	AL-Flä- che GUS	Bötzow; Bereiche der Flure 8, 9, 14	Landwirtschaft / Wald
102	Militärische Altlasten	AL-Fläche NVA	Bötzow; Bereiche der Flure 1, 5, 15	Landwirtschaft / Wald, - Lage nordwestlich Alt-Bötzow (Krämerwald)

OT Eichstädt

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeich- nung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 1850	Tankstelle, Eichstädt	ALVF-AS	Eichstädt; Fl. 4; Flst. 104/21, 104/25, 104/27	gemischte Baufläche - Kennzeichnung im FNP - Lage Eichenring nördlich „zum Heidegarten“ - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die beste- hen Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten
033665 1854	Kaserne Eichstädt, mi- lit. Stellung	nicht zu- geordnet	Eichstädt; Fl. 1; Bereich Flst. 10	Landwirtschaft
033665 1878	MP am Röthepfuhl, Richt. Neu Vehlefanzen	Sanierte AA	Eichstädt; Fl. 1; Flst. 70/1, 73/1	Wald
033665 1879	MP am Glo- ckenpfuhl, 600m v.d. Au- tobahnabf. ...	Sanierte AA	Eichstädt; Fl. 2; Flst. 3/1, 3/2	Wald / Landwirtschaft - Lage westlich Kleines Fennbruch
102	militär Altlas- ten	AL-Flä- che NVA	Eichstädt; Teilbe- reich Fl. 1	Wald




OT Marwitz

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 2330	ehem. Tankstelle, Hauptstraße	ALVF-AS	Marwitz; Fl. 5; Flst. 149/1, 698	gemischte Baufläche - Kennzeichnung im FNP - Lage nördlich Schmiedeweg – südlich Anger - Bodenbelastungen wegen früherer Nutzung als Technikhof für landwirtschaftliche Maschinen - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die bestehenden Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten
				Auszug Entwurf FNP 
033665 2355	AA Eichstädter Weg	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 6; Flst. 18/1	Landwirtschaft - Lage nahe Bahnlinie, nördlich Parkstadt Velten
033665 2356	Fettsee Marwitz	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 6; Flst. 20, 22	
033665 2358	AA Tonbahn Marwitz	ALVF-AA	Marwitz; Fl. 4; Flst. 352, 354 Marwitz; Fl. 6; Flst. 48	Landwirtschaft / Wald - Lage An der Tonbahn
033665 2359	AA Seeufer südlich von Marwitz	Sanierte AA	Marwitz; Fl. 2; Flst. 20	Landwirtschaft - Lage westlich Bötzower Straße am Höllensee
102	Militär. Altlasten	AL-Fläche NVA	Marwitz; Bereiche der Flure 2, 9, 10	Wald Lage im Krämerwald beidseitig Ziegenkruger Weg

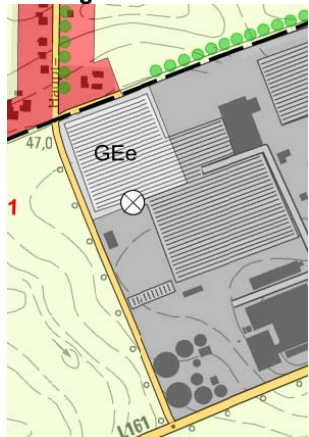
OT Neu-Vehlefan



ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
499 033665 2498	AA Dorfplatz Klein Ziethen	Saniertes AS	Neu-Vehlefan; Fl. 3; Flst. 99/9	Grünfläche Parkanlage - Lage südlich Angerteich
033665 2497	Müllkippe an der Auto- bahn Wolfs- lake	Sanierte AA	Neu-Vehlefan; Fl. 3; Flst. 245/4, 358, 360	Wald /Landwirtschaft - nördlich A10 nahe Dreieck Havelland an Waldkante
033665 2499	Müllkippe am Dorfteich (?), Ortsteil Klein Ziethen	ALVF-AA	Neu-Vehlefan; Fl. 3; Flst. 125	Landwirtschaft Das genannte Flurstück liegt nicht am Dorfteich, sondern südöstlich Kastanienweg in Landwirtschaftsfläche
033665 2033	ehem. Sand- /Kiesgrube, Ablagerung, Krämerpfuhl	Sanierte AA	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 2; Flst. 65	Wald / Landwirtschaft / Gewässer
033665 2495	MP am ehem. VP Objekt	ALVF-AA	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 2; Flst. 65	Wald
033665 2496	MK am Hüh- nerstall	nicht zu- geordnet	Falkenhagen Forst (NV); Fl. 3; Flst. 101	Wald Lage westlich Wolfslake
102	militär. Alt- lasten	AL-Fläche NVA	Falkenhagen Forst; Bereiche der Fl. 1, 2	Wald Krämerwald

OT Schwante

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 2601	Tankstelle, Neu- schwante	ALVF-AS	Schwante; Fl. 7; Flst. 199	<p>gemischte Baufläche - Kennzeichnung im FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage nordwestlich Kreuzung Mittelweg / Hauptstraße - Bodenbelastungen wegen früherer Nutzung als Technikhof für landwirtschaftliche Maschinen - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die bestehenden Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten
Auszug Entwurf FNP				
				
033665 2610	1. Gärtnerei, Neu- schwante	Sanierter AS	Schwante; Fl. 7; Flst. 164	Landwirtschaft
033665 2612	Schießstand Schwante	ALVF-AS	Schwante; Fl. 1; Flst. 37	Wald - Lage nordwestlich Neu Schwante nördlich L17
033665 2627	MK am Orts- rand Amali- enfelde	Sanierte AA	Schwante; Fl. 5; Flst. 116, 117, 138, 139,	Wald - Lage westlich Kuckswinkel
033665 2628	MK in den Rosenber- gen	Sanierte AA	Schwante; Fl. 5; Flst. 239 (?)	Darstellung im FNP Flurstück in Flur 5 nicht auffindbar
033665 2629	MK am Schießstand Richtung Groß Ziethen	Sanierte AA	Schwante; Fl. 1; Flst. 54, 56, 58	Wald / Landwirtschaft - Lage nördlich L17 am Straßenknick

OT Vehlefanz

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 2611	2. Gärtnerei, Neu- schwante	ALVF-AA	Vehlefanz; Fl. 1; Flst. 16, 111, 139, 142, 148, 149, 150, 153, 155,	<p>Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet - Kennzeichnung im FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage Perwenitzer Chaussee / Hauptstraße - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die bestehenden Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten
Auszug Entwurf FNP				
				

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise	
033665 2780	Tankstelle, am nördl. Ortsausgang	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 3; Flst. 33/1	<p>gemischte Baufläche / Landwirtschaft - Kennzeichnung im FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage östlich des Nordendes des Angers, östlich der Lindenallee - Bodenbelastung aus früherer gewerblicher Nutzung (ehemalige landwirtschaftliche Tankstelle) - entsprechende bauliche Nutzungen sind bereits vorhanden, Darstellung des FNP ist im Bestand bereits vollzogen - es liegen keine Kenntnisse darüber vor, dass die bestehenden Nutzungen wegen der Altlastensituation nicht weiter ausgeübt werden könnten 	<p>Auszug Entwurf FNP</p> 
033665 2807	AA Bären- klauer Str.	ALVF-AA	Vehlefan; Fl. 5; Flst. 67, 68	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage östlich Wohngebiet am Kienluch 	
033665 2808	MK an der Gärtnerei	Sanierte AA	Vehlefan; Fl. 1; Flst. 38/3	<p>Landwirtschaft (unmittelbar neben Gewerbegebiet)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage an der Perwenitzer Chaussee südwestlich Mühlensee, südöstlich angrenzend an Gewerbegebiet - möglicherweise auch tlw. im Mühlensee 	<p>Auszug Entwurf FNP</p> 
033665 2809	MK am Friedhof	Sanierte AA	Vehlefan; Fl. 4; Flst. 98 evtl. 82, 84	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage nordöstlich Friedhof am Koppehofer Feldgraben 	
033665 9015	Radarstation Vehlefan	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 33/3, 34/1, 38/1, 85/1, 93/1, 94/1, 94/5, 95/1, 96/1, 97/1, 99/1, 100/1, 100/2, 104/1, 104/2, 113/1, 114/3, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 118/3, 120/2, 124/1, 124/2, 126/1, 126/3, 128/1, 129/1, 238, 252, 289, 475 - 488, 492 - 503	<p>gewerbliche Baufläche - Kennzeichnung im FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im Gewerbepark Vehlefan - Bauungsplangebiet "Gewerbepark Vehlefan" - Erschließung und bauliche Nutzung in Realisierung, Entsorgung kontaminierter Abbruchmaterialien und Böden entsprechend den abfallrechtlichen Erfordernissen (siehe unter 13.1.8) - Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Altlastverdächtigen Flächen - Altstandorte der Vollziehbarkeit der im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche entgegensteht. - siehe hierzu nachfolgende konkretisierende Informationen zur Altlastensituation im Gewerbepark Vehlefan 	
033665 9017	Abfluß- und Entwässerungsgraben	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 129/1	<p>Auszug Entwurf FNP (Folgeside)</p>	
033665 9018	Schrottplatz	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 121(?)		
033665 9019	Abflußgraben mit Abfallgrube	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 118/1, 124/1, 124/2,		
033665 9020	Garage - Montagegrube	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 124/2		

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
033665 9021	Waschplatz für Fahr- zeuge	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 118/1	
033665 9023	Tanklager - Erdtanks	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 104/1, 104/2, 115/1, 115/2	
033665 9024	Tanklager – 2 Tanks über GOK - Lager- hütte	ALVF-AS	Vehlefan; Fl. 6; Flst. 104/1, 104/2, 115/1, 115/2	

Konkretisierende Informationen zur Altlastensituation im Gewerbepark Vehlefan

Auf Anfrage der Grundstückseigentümer teilte der **FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel** mit Schreiben vom 10.01.2019 hierzu mit:

Antrag auf Altlastenauskunft vom 20.12.2018

Grundstücke in der Gemeinde Oberkrämer

Gemarkung Vehlefan, Flur 6, Flurstücke 129/5, 130, 131, 253, 254, 255, 447, 449

(...)

die Flurstücke 130, 131, 253, 254, 255 und 447 (jeweils vollständig) sowie 129/5 und 449 (größtenteils) sind nach Prüfung nicht als Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert.

Kleine südlich liegende Teile der Flurstücke 129/5 und 449 gehören zur ehern. WGT-Liegenschaft Radarstation Vehlefan, welche unter der ALKA T-Nr. 0336659015 als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert ist. Der südliche Teil des Flurstückes 129/5 wurde als Abfluss- und Entwässerungsgraben von der Altlastenverdachtsfläche genutzt.

Ein konkreter Altlastenverdacht für beide auf der Verdachtsfläche liegenden Flurstücks-Anteile liegt nicht vor. Auf Grund der Vornutzung ist aber bei Eingriffen in den Boden mit Abfällen und Bodenkontaminationen zu rechnen.

Auf Anfrage der Grundstückseigentümer teilte der **FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel** mit Schreiben vom 21.01.2019 hierzu mit:

Antrag auf Altlastenauskunft vom 18.12.2018

Grundstück in der Gemeinde Oberkrämer

Gemarkung Vehlefan, Flur 6, Flurstücke 104/2, 100/1, 100/2, 106

die Flurstücke 104/2 (zum größten Teil), 100/1 und 106 sind nach Prüfung nicht als Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert.

Das Flurstück 100/2 sowie ein kleiner Randstreifen im westlichen Teil des Flurstückes 104/2 gehören zur ehern.

WGT-Liegenschaft Radarstation Vehlefan, welche unter der ALKA T-Nr. 0336659015 als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert ist. Ein konkreter Altlastenverdacht für die angefragten Flurstücke liegt nicht vor. Auf Grund der Vornutzung ist aber bei Eingriffen in den Boden mit Abfällen und Bodenkontaminationen zu rechnen.

Auf Anfrage der Grundstückseigentümer teilte der **FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel** mit Schreiben vom 06.05.2019 hierzu mit:

die Flurstücke 295, 296, 306, 308-310, 312, 305, 311, 191, 303, 307 und 304 existieren im Prüfsystem des Landkreises Oberhavel nicht. Gegebenenfalls handelt es sich um veraltete Bezeichnungen.

Für die Flurstücke 335, 339, 341 und 337 ist durch den Antragssteller der Eigentümergegenwart zu erbringen oder eine Vollmacht des Eigentümers zur Berechtigung der Einholung einer Altlastenauskunft zu übersenden.

Die Flurstücke 81/2, 82/2, 84/2, 95/4, 96/2, 97/2, 98, 99/2, 102, 105, 112, 119/1, 119/2, 246-248, 106, 249, 250, 101, 343, 214, 338, 109, 122/1 und 120/3 sind nach Prüfung nicht als Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert.

Die Flurstücke 113/1, 114/3, 116/1, 118/3, 124/2, 104/1, 115/2 bis 117/2, 118/1, 124/1, 125/3, 126/1, 128/1, 129/1, 251, 252, 125/1, 126/3, 122/2, 121 und 120/1 gehören vollständig zur ehern. WGT-Liegenschaft Radarstation Vehlefan, welche unter der ALKA T-Nr. 0336659015 als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert ist.

Die im Folgenden genannten Flurstücke liegen zum Teil auf der oben genannten Altlastenverdachtsfläche:

- 104/2. (schmäler westlicher Randbereich)
- 129/2 (westlicher Abschnitt, Länge ca. 15 m)

ALKAT-Nr. ISAL-Nr.*	Bezeichnung*	Art AA/AS u. SSBV*	Grundstück(e) Gemarkung; Flur; Flurstück(e)*	Darstellung im Flächennutzungsplan Hinweise
				<ul style="list-style-type: none"> • 117/1 (Ost-/Mittelteil, ca. 80 % der Flurstücks-Fläche) • 99/1 (Nord-/Mittelteil, ca. 80 % der Flurstücks-Fläche) • 100/2 (Nord-/Mittelteil, ca. 80 % der Flurstücks-Fläche) • 100/1 (nördliche Spitze, geringer Flächenanteil) • 289 (östlicher Teil, ca. 30 % der Flurstücks-Fläche) • 291 (östlicher Teil, ca. 25 % der Flurstücks-Fläche) • 33/3 (mittlerer Teil) • 120/2 (Westteil) <p><i>Auf folgenden Flurstücken der ehem. Radarstation Vehlefanzen liegen konkrete Hinweise zur historischen Nutzung und ggf. Bodenkontaminationen vor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 129/1: Nutzung als Abfluss- und Entwässerungsgraben; Ableitung von Abwasser vom Waschplatz und Schweinestall; keine Unterlagen zu Bodenuntersuchungen vorliegend • 118/1: Abflussgraben mit Abflussgrube (Grube liegt auf Flurstück 124/2); intensiver Mineralöl- und Fäkaliengeruch in Graben und Grube; keine repräsentativen Bodenuntersuchungen vorliegend • 121: Schrottplatz; keine repräsentative Bodenuntersuchungen vorliegend • 124/2: Garage-Montagegrube; keine konkreten Bodenuntersuchungen vorliegend • 115/2 (östlicher Randbereich): Tanklager (Erdtanks und 2 Tanks oberirdisch, Lagerhütte); erhebliche Bodenkontaminationen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) nachgewiesen • 115/2 (mittlerer Bereich?): Reparaturrampe für Fahrzeuge inkl. Lagerhaus, 2 Bau- und Montageplätze sowie ein Abwasserschacht; die genannten Anlagen befanden sich vermutlich auf dem Flurstück 115/2; konkrete Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen liegen nicht vor • 116/2, 117 /2 (westlicher Teil): KFZ-Splitterbox mit Schrott und Bauschuttalagerungen, Kfz-Unterstände; Flurstück 117/2 (mittlerer Bereich, möglicherweise übergreifend auf das Flurstück 125/3): künstlich angelegter Wassertümpel mit Abfallablagerungen im Wasser; keine konkreten Bodenuntersuchungen vorliegend <p><i>Auf Grund der Vornutzung ist bei Eingriffen in den Boden im Bereich der Flurstücke bzw. Flurstücksteile, die innerhalb der ehem. Radarstation Vehlefanzen liegen mit Abfällen und Bodenkontaminationen zu rechnen.“</i></p>

U2.a) 10.2 Schutzgut Mensch / Munitionsbergung

Siehe hierzu unter U1.b) 11.1. und 2

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

U2.a) 10.3 Schutzgut Mensch / Bergbau

siehe hierzu unter U1.b) 11.3.

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Gernsdorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit, dass sich ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzw) sich im **Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers / Untergrundspeichers** Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befinden.

Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Bauliche Nutzungen sind in den betreffenden Bereichen nicht geplant.

U2.a) 11. Schutzgut Mensch, Immissionsschutz

Siehe hierzu unter U1.b) 13.

U2.a) 11.1 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz – Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn

Siehe hierzu unter U1.b) 13.3

Durch den Straßenverkehr werden Lärmemissionen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können.

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verlaufen folgende **überörtliche Hauptverkehrsstraßen** (siehe auch Begründung unter U1.b) 13.3):

Bundesautobahn/ Europastraßen

- Autobahn A10 Berliner Ring mit Autobahnabfahrt AS Oberkrämer (3) und teilweise Autobahnabzweig AD Dreieck Havelland A24, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- zugleich Europastraße E26
- zugleich Europastraße E55

Landesstraßen

- L170, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L17, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L161, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L20, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen

Kreisstraßen

- K 6505, Baulastträger Landkreis Oberhavel
- K 6506, Baulastträger Landkreis Oberhavel

Nach der Lärmkartierung des Landes Brandenburg (2017) treten erhebliche Überschreitungen schalltechnischer Orientierungswerte an Landesstraßen im Gemeindegebiet Oberkrämer an der **Autobahn A10 (Berliner Ring)** sowie an der **L20** zwischen Marwitz und Velten und an der **L17** zwischen Marwitz und Hennigsdorf auf.

Entsprechend der Lärmkartierung des Landes Brandenburg (2017) werden die Schwellenwerte der Lärmbelastung für eine Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts an folgenden bereits für Wohnzwecke genutzten Standorten überschritten:

Klein-Ziethen

>55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Gärtnereweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Wolfslake

>55-65 dB(A) Siedlungssplitter im Außenbereich am Pappelweg (keine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan)

Bärenklau

>60-65 dB(A) südlichster Siedlungsrand in der Ortslage (entsprechend Bestand Wohnbaufläche und Gewerbegebiet gemäß Flächennutzungsplan)

Die **Siedlungssplitter im Außenbereich** an der Autobahn in **Klein-Ziethen** und **Wolfslake** können aus Gründen der Anpassungspflicht der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (siehe Begründung unter 3.1) im Flächennutzungsplan nicht als Baugebietsflächen dargestellt werden. Ungeachtet dessen sind die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse hier insbesondere im Rahmen des Ausbaus der A10 zu berücksichtigen.







Der bestehende **OT Bärenklau** ist ebenfalls stark durch den Verkehrslärm der Autobahn A10 betroffen. Da es sich um einen vorhandenen Ortsteil mit erheblicher Einwohnerzahl handelt, erfolgt trotz der Lärmbelastung eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.






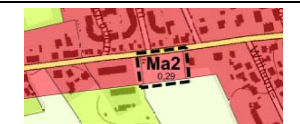

Entlang der **Autobahn A10 Berliner Ring** erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan zum Schutz der besiedelten Bereiche eine Darstellung für **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB entsprechend dem Ergebnis des **Planfeststellungsverfahrens für den 6-streifigen Autobahnausbau**.

Für **alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche** im Gemeindegebiet sind die Belange des **Immissions-schutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung** entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen **schalltechnischen Untersuchungen** durchzuführen. (siehe hierzu auch unter U1.b) 13.4)


Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich einer besonders verkehrsreichen überörtlichen Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn:

Geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw1	OT Schwante Sommerswalder Dreieck		Ruderales Wiese	9,26	BP „Sommerswalder Dreieck“, Rechtskraft 23.01.1998 angrenzend an L170
Sw4	OT Schwante Östl. Amselweg		Wiese	1,60	BP „Kremmener Chaussee“, Rechtskraft 24.01.1997, Darstellung bereits im wirksamen FNP angrenzend an L170
Sw5	OT Schwante Dorfstr.L17 Zweite Baureihe		Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchst-Druck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6) angrenzend an L170
Nv2	OT Neu-Vehlefan Neu-Vehlefan Am Walde		Acker / Weide	0,39	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung Am Walde“, Aufstellungsbeschluss am 06.12.2018 Autobahn in 512m Entfernung
Ve2	OT Vehlefan Amselsteig Nähe Bahnhof		Wiese	1,03	Abrundung an vorhandener Erschließung, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten) angrenzend an K6506
Ve3	OT Vehlefan Zwischen Am Gesundbrunnen und am Kienluch		Weidebrache / Wiese	1,25	Lückenschluss, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten) nahe K6506

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve6	OT Vehlefan Zwischen Schäferweg und Veltener Weg		Grabeland / Wiese	0,63	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR Autobahn in 765m Entfernung
Bä2	OT Bärenklau südlich Vehlefanzer Straße, südlich Einmündung Zu den Eichen		Ruderales Wiese	0,24	2 Restgrundstücke im Bebauungsplan Nr. 14/2004 An der Vehlefanzer Straße, 1 Grundstück Lücke zur Bestandsbebauung, Darstellung bereits im wirksamen FNP angrenzend an K6506
Bä3	OT Bärenklau südlich Vehlefanzer Straße, südlich Remontehof		Acker	0,54	Restgrundstücke im Bebauungsplan Nr. 14/2004 An der Vehlefanzer Straße, Darstellung bereits im wirksamen FNP angrenzend an K6506
Bä4	OT Bärenklau Ostteil Friedhof		Ruderales Wiese	0,33	Abrundung, Erschließungsökonomie Lage im Siedlungsraum LEP-HR angrenzend an K6506
Bä5	OT Bärenklau nördlich Vehlefanzer Straße zwischen Pumpenweg und Birkenweg		frühere Gärtnerei, dichter Gehölzbestand	0,78	Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Siedlungsraum LEP-HR angrenzend an K6506
Ma2	OT Marwitz Südlich Lindenstraße, südlich am Siebgraben		Baulücke Acker / Ruderalfläche	0,29	Lücke an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP angrenzend an L20
Bö5	OT Bötzw östlich Veltener Straße 42		Ruderales Wiese / Garten	1,04	Bebauungsplan 65/2019 „Wohnbebauung Veltener Straße 42“ Rechtskraft 08.05.2020, Innenentwicklung §13a BauGB angrenzend an L20

Geplante Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve4	OT Vehlefan Lindenallee hinter Kirchengemeindehaus		Gehölzaufwuchs / Ruderal	0,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR angrenzend an L170

U2.a) 11.2 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau. Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

U2.a) 11.3 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur **Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten**. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzow und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzow und Marwitz wesentlich vermindert werden. Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP vermerkt. Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

U2.a) 11.4 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Verkehrslärm - Bahn

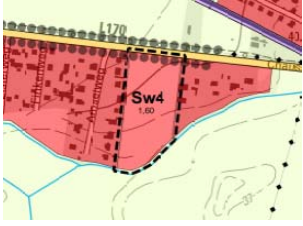

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefanz und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend. Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmbereich von Bahnlinien:

Geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmbereich von Bahnlinien

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw4	OT Schwante Östl. Amselweg		Wiese	1,60	BP „Kremmener Chaussee“, Rechtskraft 24.01.1997, Darstellung bereits im wirksamen FNP nahe Kremmener Bahn
Sw5	OT Schwante Dorfstr.L17 Zweite Baureihe		Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchst-Druck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6) nahe Kremmener Bahn

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve2	OT Vehlefan Amselsteig Nähe Bahnhof		Wiese	1,03	<p>Abrundung an vorhandener Erschließung, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR</p> <p>nahe Kremmener Bahn</p> <p>Lückenschluss, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR</p> <p>nahe Kremmener Bahn</p> <p>Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, teilweise Konversionsfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung (Sauenanlage)</p> <p>nahe Kremmener Bahn</p> <p>Zu den Flächen Ve8 bis Ve18 siehe: - 4.2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefan und - U1.b) 2.3 Bodenordnungsverfahren des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung.</p>
Ve3	OT Vehlefan Zwischen Am Gesundbrunnen und am Kienluch		Weidebrache / Wiese	1,25	
Ve12	OT Vehlefan Südlich Schäferweg, nahe Bahnstrecke		Acker	0,78	
Ve13	OT Vehlefan Nördlich Schäferweg, östlich Koppehof		Grünland Weide	1,66	
Ve14	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage		lawi. Baufläche, stark bebaut	3,89	
Ve15	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage – nahe Bahnstrecke		lawi. Baufläche Weidebrache	1,22	
Ve16	OT Vehlefan Nahe ehem. Sauenanlage südlich Elsgraben		Weideland	0,31	
Ve17	OT Vehlefan Südlich Elsgraben – nahe Bahnstrecke	Weideland	0,52		

U2.a) 11.5 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - gewerbliche Emissionen

Der **Bestand gewerblicher Bauflächen** ist in der Begründung unter 8.5.1 dargestellt. Hier sind auch die bekannten vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für gewerbliche Nutzungen aufgeführt. Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender störepfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.

Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emissionen durch gewerbliche Nutzungen.

Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen** in **gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.

In Bereichen, in den mit erheblichen Beeinträchtigungen durch **gewerbliche Nutzungen** zu rechnen ist, sind **keine neuen Wohnbauflächen oder andere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen** geplant.

U2.a) 11.6 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Pferdehaltungen

(siehe hierzu unter U1.b) 13.9.1)

Im Zusammenhang mit **Pferdehaltungen**, insbesondere im OT Bötzw, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchsbelastungen. (siehe unter U1.b) 13.9.1)

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzw und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan zuvor noch geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt.

Bei der Entwicklung folgender geplanter Wohnbauflächen gemischter Bauflächen sind wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes insbesondere zu beachten:

Entwicklungsflächen Wohnen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe (ha)	Begründung / Erläuterung
Bö2	OT Bötzw Schwarzer Weg / Ecke Fennstraße		Wiese / Obstbäume	0,34	Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße - Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP (Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässig sind) (siehe nachfolgende Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt)
Bö3	OT Bötzw nördlich Fennstraße		Grabeland / Wiese	0,36	
Bö9, Bö10			Grabeland / Wiese	0,21 2,1	Die Fläche Bö9 wird nicht mehr als geplante Wohnbaufläche sondern als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt und hierfür in nördlicher Richtung erweitert, sodass sie auch die Fläche der bisherigen Pferdehaltung mit umfasst. Die Darstellung ist erforderlich, da im OT Bötzw keine ausreichenden Flächen für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen, diese aber dringend benötigt werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind, je nach konkreter Nutzung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / Baugenehmigungsplanung entsprechend zu beachten. Für die geplante Wohnbaufläche Bö10 entfällt mit Wegfall der Pferdehaltung der potentielle diesbezügliche Konflikt.

Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw8	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,16	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Immissionsschutz benachbarte Pferdehaltung (einige wenige Pferde des Pferdesportvereins Schwante) beachten, ggf. Immissionsschutzgutachten für heranrückende Wohnbebauung erforderlich)

U2.a) 11.7 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanzen).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanzen und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen störfähiger Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für störfähige Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

U2.a) 11.8 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Schweinemastanlage

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden.

Im Einwirkungsbereich der o. g. Schweinemastanlage könnte die neu geplante Wohnbaufläche Sw13 am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

U2.a) 11.9 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Sportlärm

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

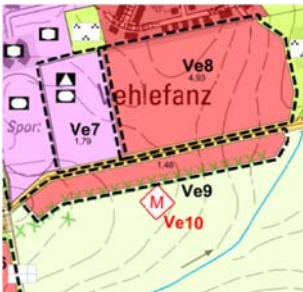
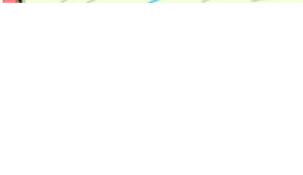
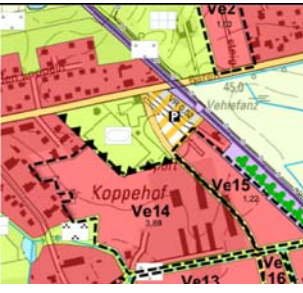

Für die Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald) liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen)

Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von **Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** an der Fläche für sportliche Zwecke (**Speedwaybahn**) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am **Sportplatz am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefanzen** zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.

An weiteren Standorten können entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung erforderlich werden.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen:

Geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve8	OT Vehlefan Südlich Wohngebiet Schäfergarten, nördlich Schäferweg		Acker	4,93	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Lage im Flurbereinigungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3) Benachbarung zu geplanter Sportfläche
Ve9	OT Vehlefan Südlich Schäferweg West		Acker	1,48	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Lage im Flurbereinigungsverfahren siehe unter U1.b) 2.3) Benachbarung zu geplanter und zu vorhandener Sportfläche
Ve14	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage		lawi. Baufläche, stark bebaut	3,89	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, teilweise Konversionsfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung (Sauenanlage) Benachbarung zu vorhandener Sportfläche Zu den Flächen Ve8 bis Ve18 siehe: - 4.2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefan und - U1.b) 2.3 Bodenordnungsverfahren des Landesamtes für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung.
Ve15	OT Vehlefan Ehemalige Sauenanlage – nahe Bahnstrecke		lawi. Baufläche Weidebrache	1,22	
Bä4	OT Bärenklau Ostteil Friedhof		Ruderales Wiese	0,33	Abrundung, Erschließungsökonomie Lage im Siedlungsraum LEP-HR Lage nahe vorhandener Sportfläche

U2.a) 11.10 Schutzgut Mensch, Immissionsschutz - Emissionen durch Hochspannungsleitungen

(siehe hierzu unter U1.b) 13.11)

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- 110 kV- Leitung**- 220 kV-Leitung****- 110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karo)**

Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Im Bereich der genannten Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant. (siehe hierzu unter U1.b) 13.11)

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.

Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

U2.a) 12. Schutzgut Mensch - Störfallgefahr

(siehe unter U1.b) 14.)

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

Innerhalb dieses Achtungsabstandes sind im Flächennutzungsplan keine Baugebietsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.


U2.a) 13. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**U2.a) 13.1 Schutzgut Kultur- und Sachgüter - Denkmalschutz**

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Denkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.1)


Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Gutspark Schwante und Gutspark Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen **Planvorhaben Auswirkungen auf den Umgebungsschutz von Denkmalen haben können**:

Geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung	betroffene Denkmale
Sw7	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,70	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR; teilweise BP Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“, Aufstellungsbeschluss 28.06.2018	Wohnhaus Dorfstraße 24

Geplante Entwicklungsfläche Sondergebiet mit Auswirkungen auf Denkmale

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung des geplanten Sondergebietes Einzelhandel	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung	betroffene Denkmale
Ve19	OT Vehlefanze Anger		0,78	0,24	Der vorhandene Einzelhandelsstandort im Norden des Änderungsbereichs war bisher innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig. Die geplante Erweiterung nach Süd ermöglicht großflächigen Einzelhandel im Rahmen der durch die Landesplanung vorgegebenen Grenzen. Im Süden und Südwesten wird die Erweiterungsfläche durch vorhandene Grünflächen, Entwässerungsgräben II. Ordnung sowie den Umgebungsschutzbereich der Kirche Vehlefanze begrenzt.	Dorfkirche Vehlefanze

Berücksichtigung:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.



U2.a) 13.2 Schutzgut Kultur- und Sachgüter - Bodendenkmale




Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.2)

Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale.

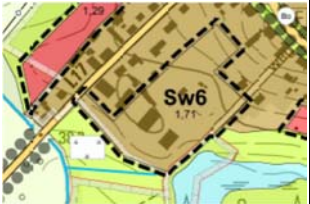


Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen **Planvorhaben Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale haben können:**

Geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale


Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw5	OT Schwante Dorfstr.L17 Zweite Baureihe		Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchstdruck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6)
Sw7	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,70	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR; teilweise BP Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“, Aufstellungsbeschluss 28.06.2018

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten Wohnbaufläche	Bestandsnutzung	Größe Entwicklungsfläche Wohnen (ha)	Begründung / Erläuterung
Ve6	OT Vehlefanz Zwischen Schäferweg und Veltener Weg		Grabeland / Wiese	0,63	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR
Bä4	OT Bärenklau Ostteil Friedhof		Ruderalwiese	0,33	Abrundung, Erschließungsökonomie Lage im Siedlungsraum LEP-HR
Ma3	OT Marwitz Breite Straße		Grünfläche Garten	0,14	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung Wohnbaugrundstücke Bötzower Straße (bisher im Außenraum) - Nutzung der vorhandenen Erschließung - Lage nahe dem Ortskern von Marwitz - Ma4 gesamt 0,59 ha, davon 0,3 ha Entwicklungsfläche Wohnen, Restfläche ist bereits bebaut (4 EFH vorh.)
Ma4	OT Marwitz Breite Straße		Grünfläche Garten, Wohnen	0,3	

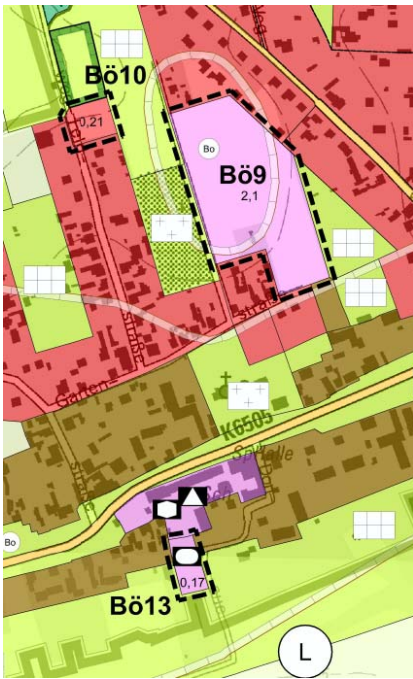
Geplante Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen mit Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung der geplanten gemischten Baufläche	Bestandsnutzung	Größe gemischte Baufläche (ha)	Begründung / Erläuterung
Sw6	OT Schwante Ehem. MTS nordwestlich Schlossweg		Gärten, Nebenanlagen, Ruderalfläche	1,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, Darstellung im Wesentlichen bereits im wirksamen FNP
Sw8	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Baureihe		Gärten	0,16	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Immissionsschutz benachbarte Pferdehaltung beachten ggf. Immissionsschutzgutachten für heranrückende Wohnbebauung erforderlich)
Ve4	OT Vehlefanz Lindenallee hinter Kirchgemeindehaus		Gehölzaufwuchs / Ruderal	0,71	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR
Ve5	OT Vehlefanz Schäferweg, nahe Lindenstraße		Gärten / Wiese	0,36	

Geplante Entwicklungsflächen Sondergebiete mit Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstellung des geplanten Sondergebietes Einzelhandel	Größe (ha)	davon noch ungenutzt (ha)	Erläuterung
Ve19	OT Vehlefanze Anger		0,78	0,24	Der vorhandene Einzelhandelsstandort im Norden des Änderungsbereichs war bisher innerhalb einer gemischten Baufläche zulässig. Die geplante Erweiterung nach Süd ermöglicht großflächigen Einzelhandel im Rahmen der durch die Landesplanung vorgegebenen Grenzen. Im Süden und Südwesten wird die Erweiterungsfläche durch vorhandene Grünflächen, Entwässerungsgräben II.Ordnung sowie den Umgebungsschutzbereich der Kirche Vehlefanze begrenzt.

Geplante Entwicklungsflächen Gemeinbedarf mit Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale

Bezeichnung	Planausschnitt geänderter Flächennutzungsplan	Flächen-größe (ha)	Erläuterung
Bö 13		0,17	(Bö13) Am Schul- und Kita-Standort im OT Bötzw ist der ergänzende Bau einer neuen Turnhalle geplant. Hier wurde in der Darstellung des geänderten FNP die Gemeinbedarfsfläche entsprechend vergrößert und das Symbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Wegen der Lage des Schulstandortes angrenzend an das LSG ist hier die Anordnung einer weiteren Gemeinbedarfsfläche, die auch den bisher fehlenden Schulsportplatz aufnehmen kann, nicht möglich. Der vorhandene Sportplatz an der Veltener Straße / Hennigsdorfer Straße ist für eine Nutzung als Schulsportplatz zu weit von der Schule entfernt.
Bö 9		2,1	Deshalb ist im geänderten Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit geringer Entfernung zum Schulstandort an der Gartenstraße neu geplant. Diese Fläche wird für mögliche sportliche Nutzungen oder zur Deckung des erheblichen Bedarfes an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Flächennutzungsplan vorgehalten. (Bö9) Da die spätere Zweckbestimmung für diese Fläche noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung eines Nutzungszwecks im Flächennutzungsplan. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes zum Schutz der umgebenden Wohnbaunutzungen zu beachten.

Berücksichtigung:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Dies gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

U2.a) 14. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hätte die Nichtdurchführung der Aufstellung des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes keine direkten Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Für die Gemeinde Oberkrämer besteht bereits ein **wirksamer Flächennutzungsplan**. Dieser würde bei Nichtdurchführung der Aufstellung des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes wirksam fortbestehen. Im **geänderten Flächennutzungsplan entfallen** gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan **Baugebietsflächen** mit einer Größe von insgesamt ca. **38,1 ha**. Auf diesen Flächen werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Umweltauswirkungen durch geplante bauliche Nutzungen vermieden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung jedoch auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. Ein Teil dieser geplanten Baugebietsflächen war auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. Auf diesen Flächen werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Umweltauswirkungen vorbereitet. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind diese Umweltauswirkungen zu ermitteln und erforderlichenfalls Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen hierfür festzulegen.

Bei diesen für geplante bauliche Nutzungen neu in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich um bisherige Grünflächen (**Garten** und **Siedlungsgrün**) sowie Flächen für die Landwirtschaft. Bei den Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um **Ackerflächen, Wiesenflächen** und eine **großflächige ehemalige Sauenanlage** am Bahnhof Vehlefan. Auf diesen Flächen würde sich bei Nichtdurchführung der geänderten Flächennutzungsplanung, der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der danach folgenden Realisierung von Planvorhaben der Umweltzustand voraussichtlich entsprechend den ausgeübten Nutzungen gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändern.

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan enthält insgesamt **64,37 ha neu geplante Waldflächen**, die aus dem Landschaftsplan und dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Diese neuen Waldflächen sind auf bisherigen Landwirtschaftsflächen geplant. Auch hier schafft der Flächennutzungsplan nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Anlage der Aufforstungsflächen. Hierfür sind Genehmigungen der Forstbehörde nach dem Waldgesetz erforderlich.

Solange auf den betreffenden Flächen keine Aufforstungen erfolgen, bestehen die landwirtschaftlichen Nutzungen fort und prägen hier den Umweltzustand.

U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i

U2.b) 0. Vorbemerkungen

Die **Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB** sind dort wie folgt benannt:

(6) *Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:*

...

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*

- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

U2.b)1. Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

U2.b)1.1 Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Geplante Baugebietsflächen, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind

neu geplante Nutzung	Flächengröße (ha)	bisherige Nutzung
Wohnbauflächen	28,85	- Grünflächen (Garten und Siedlungsgrün) - Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen, Wiesenflächen, großflächige ehemalige Saueranlage am Bahnhof Vehlefanzen)
gemischte Bauflächen	2,94	- Grünflächen (Garten und Siedlungsgrün)
Sonderbaufläche (SO Einzelhandel Anger Vehlefanzen)	0,24	- Grünflächen (Siedlungsgrün)
Flächen für den Gemeinbedarf Vehlefanzen (Sport, soziale Zwecke) und Bötzwow (ohne Zweckbestimmung)	4,06	- Grünflächen (Garten und Siedlungsgrün) - Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen)
gesamt	36,09	

Ein Teil dieser geplanten Baugebietsflächen war auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. Auf diesen Flächen werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Umweltauswirkungen vorbereitet. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind diese Umweltauswirkungen zu ermitteln und erforderlichenfalls Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen hierfür festzulegen.

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, werden voraussichtlich durch den Bau bzw. die Anlage und das Vorhandensein und den Betrieb der im Plangebiet geplanten Nutzung Auswirkungen auf folgende Schutzgüter wie in nachfolgender Tabelle dargestellt verursacht.

Mögliche Umweltauswirkungen durch neu geplante Bauflächen

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (siehe unter U1.b) 4., U2.a) 9. und U2.b)9.)	- keine erheblichen Auswirkungen, da keine Baugebietsflächen in Schutzgebieten oder deren unmittelbarem Einwirkungsbereich geplant sind	keine erheblichen Auswirkungen, da keine Baugebietsflächen in Schutzgebieten oder deren unmittelbarem Einwirkungsbereich geplant sind
Schutzgut Fläche (siehe unter U1.b) 7.2.4 und U2.b)2.1)	- Inanspruchnahme von ca. 36,09 ha für geplante Baugebietsflächen, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind - im geänderte FNP: Wegfall von ca. 38,1 ha geplanter Baugebietsflächen des bisher wirksamen FNP - 64,37 ha neu geplanter Waldflächen als Übernahme aus dem LP und bisherigen FNP	Flächeninanspruchnahme ist dauerhaft
Schutzgüter Fläche, Boden (siehe unter U1.b) 7.2.4, U1.b) 10, U2.a) 1 und U2.b)2.2)	- Eingriffe durch zusätzliche Versiegelung siehe unter U1.b) 7.2.4 - Störung der natürlichen Bodenstrukturen (soweit vorhanden), Schutz des Mutterbodens entsprechend geltenden gesetzlichen Regelungen	- dauerhaft Inanspruchnahme von Bodenfläche für bauliche Nutzung Erschließungsanlagen
Schutzgut Wasser (siehe unter U1.b) 7.2.4, U1.b) 9., U2.a) 2. und U2.b)3.)	- Beeinträchtigungen von Gräben und Gewässern durch Baumaßnahmen sind gemäß Wasserrecht zu vermeiden - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen während der Bauzeit sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden - Anforderungen des Trinkwasserschutzes sind zu beachten	- erhöhte Überflutungsfahr bei Starkregen durch Versiegelungen - mögliche Minderung der Grundwasserneubildung durch Ableitung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen - mögliche Gefahr der Überlastung von Gräben durch Einleitung von Niederschlagswasser - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden - Anforderungen des Trinkwasserschutzes sind zu beachten
Schutzgut Klima, Luft (siehe unter U2.b)4.) und U2.b)4.)	- CO ₂ -Ausstoß von Baufahrzeugen und Herstellung und Transport verwendeter Baustoffe - Ausstoß von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge	- CO ₂ -Ausstoß durch Gebäudeheizung und Mobilität - Erhöhung der Wärmerückstrahlung durch versiegelte Flächen - Minderung der Windgeschwindigkeit durch Gebäude und Gehölze - mögliche Betroffenheit von Nutzungen durch die Folgen des Klimawandels (Starkregenereignisse, Dürren, Stürme)
Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund (siehe unter U1.b) 5., U1.b) 7.2.4 U2.a) 6. und U2.b)5.)	geringe Auswirkungen da - bisherige Nutzung der Entwicklungsflächen für die Landwirtschaft und als Grünflächen - kein hochwertigen oder geschützten Biotope betroffen -geringe Bedeutung der geplanten Entwicklungsflächen für die biologische Vielfalt und der Biotopverbund	geringe Auswirkungen da - bisherige Nutzung der Entwicklungsflächen für die Landwirtschaft und als Grünflächen - kein hochwertigen oder geschützten Biotope betroffen -geringe Bedeutung der geplanten Entwicklungsflächen für die biologische Vielfalt und der Biotopverbund

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgut Flora und Baumbestand (siehe unter U1.b) 7.2.4, U2.a) 7. und U2.b)6.)	- teilweise vorhandener Baumbestand in den Entwicklungsflächen, Beurteilung der Betroffenheit ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung / Objektplanung möglich	- Entwicklung von Siedlungsgartenstrukturen auf geplanten Wohnbauflächen
Schutzgut Fauna, Artenschutz (siehe unter U2.a) 8., U1.b) 7.2.4, U2.a) 8. und U2.b)7.)	- mögliche Auswirkungen auf geschützte Tierarten, Fachgutachten im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich	- mögliche Auswirkungen auf geschützte Tierarten, Fachgutachten im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (siehe unter U2.a) 5. und U2.b)8.)	- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung baulicher Anlagen, teilweise auch durch Rückbau vorhandener baulicher Anlagen	- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung baulicher Anlagen, teilweise auch durch Rückbau vorhandener baulicher Anlagen
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (siehe unter U1.b) 13., U2.a) 10., U2.a) 11. und U2.b)10.)	- Gesundheitsgefährdung bei vorhandenen Altlasten - bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen - mögliche zeitlich begrenzte Emissionen Abriss- und Bautätigkeit	mögliche Immissionsbelastung stöempfindlicher Nutzungen (z. B. Wohnen) durch - Verkehrslärm (Straßen, Autobahn, Bahn) - gewerbliche Emissionen - Emissionen durch Pferdehaltungen - Emissionen durch landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung - Emissionen durch Schweinemastanlage - Sportlärm - Emissionen durch Hochspannungsleitungen
Störfälle oder Katastrophen (siehe unter U1.b) 14., U2.a) 12.)	- bekannter Störfallbetrieb im Gewebegbiet Vehlefan (Biogasanlage) - keine erheblichen Auswirkungen auf geplante Entwicklungsflächen	- keine erheblichen Auswirkungen solange keine Störfallbetriebe hinzutreten, deren Achtungsabstände die geplanten Entwicklungsflächen berühren
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter (siehe unter U1.b) 12. U2.a) 13)	- mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmalen durch Baumaßnahmen - Beschädigungen vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu vermeiden	- mögliche Beeinträchtigungen von Bodendenkmalen
Abfälle und Abwasser (siehe unter U2.b)14.)	- Abfälle, die während der Bauphase anfallen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen - treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen	- haushaltstypische Abfälle und Reststoffe werden durch den Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger entsorgt - Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung erforderlich

U2.b)1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, könnten voraussichtlich infolge der geplanten Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wie folgt in Anspruch genommen:

natürliche Ressourcen	Inanspruchnahme bei Durchführung der Planung	nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource
Fläche, Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von ca. 36,09 ha für geplante Baugebietsflächen, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind - im geänderte FNP: Wegfall von ca. 38,1 ha geplanter Baugebietsflächen des bisher wirksamen FNP 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource Fläche / Boden ist nur begrenzt verfügbar - teilweise Nutzung bereits baulich vorbelasteter Flächen (ehemalige Sauenanlage am Bahnhof Vehlefan)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - keine erhebliche zusätzliche Inanspruchnahme von Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource Wasser ist nur begrenzt verfügbar
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräumen geschützter Arten sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource geschützte Arten, Rote-Liste-Arten nur beschränkt verfügbar
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise vorhandener Baumbestand in den Entwicklungsflächen, Beurteilung der Betroffenheit ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung / Objektplanung möglich, ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - durch Ausgleichsmaßnahmen teilweise ersetzbar
biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - keine Inanspruchnahme hochwertiger oder geschützter Biotop, Bedeutung der Entwicklungsflächen für die biologische Vielfalt bisher gering, deshalb keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource biologische Vielfalt ist veränderlich und hängt in erheblichem Maße von der Art und Weise der Landnutzung insgesamt ab (insbesondere Landwirtschaft, Forst)

U2.b)1.3 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Der vorliegend geplante geänderte Flächennutzungsplan schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, sind folgende Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten:

Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe können sowohl durch die Herstellung der Erschließung und die Errichtung baulicher Anlagen als auch durch den Betrieb der Erschließung und der Nutzungen in den geplanten Baugebieten entstehen.

Zusätzlich zum Bestand und zu den durch Bebauungsplan bereits festgesetzten Flächennutzungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan folgende Baugebietsflächen neu geplant:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- Sonderbaufläche (SO Einzelhandel Anger Vehlefanfz)
- Flächen für den Gemeinbedarf Vehlefanfz (Sport, soziale Zwecke,) und Bötzw (ohne Zweckbestimmung)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können die möglicherweise auf den Entwicklungsflächen einzusetzenden Techniken und Stoffe nicht umfassend dargelegt werden. Soweit es auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung abschätzbar ist handelt es sich hierbei um folgende Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Für die Umsetzung der Planung ist der **Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen** (ehemalige Sauenanlage am Bahnhof Vehlefanfz) erforderlich. Hierbei kommt die hierfür übliche Technik zum Einsatz. Bei einer fachgerechten Entsorgung der hierbei anfallenden Abfälle entsprechend LAGA und Bundesbodenschutzgesetz werden hierdurch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht.

Für den **Neubau der Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen in den Entwicklungsflächen** ist nur die Verwendung von Bauprodukten zulässig, die den Anforderungen des §17 ff. BbgBO entsprechen und die bei sachgerechter Verwendung im Einbau keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursachen. Konkretere Angaben hierzu können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hierzu jedoch nicht gemacht werden.

Durch die zu verwendenden Baumaschinen und Bautechnik für die Errichtung der Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen kann es vorübergehend zu Lärm oder Staubbelastungen kommen.

Sowohl im Zuge des Rückbaus bestehender Bebauung als auch durch die Neubebauung kann es zu entsprechendem **Baustellenverkehr** kommen, der Auswirkungen auf sensible Nutzungen (z.B. die Wohnnutzungen) in der Umgebung der Entwicklungsflächen hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Zusätzlich zum Bestand und zu den durch Bebauungsplan bereits festgesetzten Flächennutzungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan folgende Baugebietsflächen neu geplant, die in ihrer weiteren planerischen Umsetzung betriebsbedingte Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe haben können:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- Sonderbaufläche (SO Einzelhandel Anger Vehlefanfz)
- Flächen für den Gemeinbedarf Vehlefanfz (Sport, soziale Zwecke,) und Flächen für den Gemeinbedarf Bötzw (ohne Zweckbestimmung)

Wohnbaunutzungen, die durch nachfolgende verbindliche Bauleitplanungen in den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zulässig werden können, verursachen durch eingesetzte Techniken und Stoffe i. d. R. nur in sehr begrenztem Umfang Umweltauswirkungen. In der Gemeinde Oberkrämer besteht ein Anschlusszwang an die zentralen Ver- und Versorgungsnetze, sodass eigene Ver- und Versorgungsanlagen in diesen Gebieten i. d. R. nicht in Betracht kommen. Von Bedeutung bezüglich möglicher Umweltauswirkungen durch Techniken und Stoffe kann hier z. B. die Art der Gebäudeheizung sein. Bei Einhaltung der diesbezüglich geltenden gesetzlichen Regelungen ergeben sich hieraus jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

In **gemischten Bauflächen** kommen auch **nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe** und **Handwerksbetriebe** in Betracht. Hier können unterschiedliche Techniken und Stoffe zum Einsatz kommen. Sollten diese jedoch wesentlich störend sein, wären sie in den Baugebieten, die aus der Darstellung der gemischten Baufläche im FNP entwickelt werden können, nicht zulässig.

Im geplanten **Sondergebiet (SO Einzelhandel Anger Vehlefanf)** kann insbesondere die Technik der Anlieferung oder des An- und Abfahrverkehrs zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Auf den Flächen für den **Gemeinbedarf Vehlefanf** (Sport, soziale Zwecke) und Bötzw (ohne Zweckbestimmung) können nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere durch Lärm (Sportlärm, An- und Abfahrverkehr) entstehen. Dies ist ebenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

U2.b)2. Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Wechselwirkungen

U2.b)2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 7.2.4)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Für die Gemeinde Oberkrämer besteht bereits ein **wirksamer Flächennutzungsplan**.

Im **geänderten Flächennutzungsplan entfallen** gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan **Baugebietsflächen** mit einer Größe von insgesamt ca. **38 ha**. Hierdurch werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung jedoch auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. Ein Teil dieser geplanten Baugebietsflächen war auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. In diesem Umfang wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Inanspruchnahme von Flächen für geplante bauliche Nutzungen vorbereitet.

Bei diesen für geplante bauliche Nutzungen neu in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich um bisherige Grünflächen (**Garten** und **Siedlungsgrün**) sowie Flächen für die Landwirtschaft. Bei den Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um **Ackerflächen, Grünlandflächen** und eine **großflächige ehemalige Saueranlage** am Bahnhof Vehlefanf.

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan enthält insgesamt **64,37 ha neu geplanter Waldflächen**, die aus dem Landschaftsplan und dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Diese neuen Waldflächen sind auf bisherigen Landwirtschaftsflächen geplant. Auch hier schafft der Flächennutzungsplan nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Anlage der Aufforstungsflächen und somit für die betreffende Flächeninanspruchnahme. Hierfür sind Genehmigungen der Forstbehörde nach dem Waldgesetz erforderlich.

Wechselwirkungen: Die Inanspruchnahme von Flächen für veränderte Nutzungen hat i. d. R. Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna sowie Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale, Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen) menschliche Gesundheit (z. B. Immissionsschutz) sind möglich.

U2.b)2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 7.2.4, U1.b) 10, U2.a) 1)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Für alle geplanten baulichen Entwicklungsflächen wird ein Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzliche Versiegelung und, soweit vorhanden, Störung der natürlichen Bodenstrukturen vorbereitet.

Wechselwirkungen: Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden, die durch Störung der natürlichen Bodenstrukturen und Versiegelungen verursacht werden, ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Wasser, Flora, Fauna, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale, Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen) menschliche Gesundheit (z. B. Schadstoffbelastungen, Altmunition) sind möglich.

U2.b)3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 7.2.4, U1.b) 9. und U2.a) 2.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Für alle geplanten baulichen Entwicklungsflächen werden Eingriffe durch zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Der Umfang der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hängt maßgeblich davon ab, ob das an den jeweiligen Standorten anfallende Niederschlagswasser weiterhin, unbelastet von Schadstoffen, durch Versickerung vor Ort zur Grundwasserneubildung beiträgt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen könnten sich auch ergeben, wenn bei Starkniederschlägen das auf versiegelten Flächen anfallende Wasser zu Überflutungen am jeweiligen Planungsstandort oder, bei Ableitung durch Gräben, zu Überflutungen an anderer Stelle führen würde.

Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in der **Schutzzone III bis I des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz**. Betroffen sind die OT Bärenklau, Marwitz und Bötzw. Die Abgrenzung der Trinkwasserschutz-zonen III bis I wurde nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Südlich der L17 an der Gemeindegrenze zu Hennigsdorf befindet sich im Gemeindegebiet Oberkrämer ein Wasserwerk, dessen Trinkwasserschutz die Schutz-zonen dienen. Das Wasserwerk wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb der Trinkwasserschutz-zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutz-zone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Zukünftig ist die **Neufestsetzung der Trinkwasserschutz-zonen des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz** geplant. Hierdurch können sich neue Schutzanforderungen für das Grundwasser ergeben. Bisher sind die geplanten neuen Abgrenzungen der Trinkwasserschutz-zonen oder ein Zeitpunkt für deren geplante Festsetzung der Gemeinde nicht bekannt. Sobald neue Anforderungen zum Trinkwasserschutz bestehen, sind diese entsprechend zu beachten.

Gemäß §54 BbgWG ist das **Niederschlagswasser** auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, vorzugsweise zu **versickern**. Wegen der im Gemeindegebiet bestehenden geologischen und hydrogeologischen Bedingungen ist die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser teilweise eingeschränkt. (siehe unter U6.1 und U6.2)

Hoher Grundwasserstand, Schichtenwasser, bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnisse für das Niederschlagswasser sind insbesondere in folgende neu geplante Bauflächen zu erwarten:

- geplante Wohnbauflächen mit hohem Grundwasserstand bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen: **Sw4, Sw5, Sw7, Sw9, Sw10, Sw11, Sw12, Ei1, Ve2, Ve3, Bā1, Bā5, Bō1, Bō2, Bō3, Bō4, Bō5, Bō6, Bō7, Bō8, Bō10, Bō11, Bō14, Bō15** (siehe hierzu unter U2.a) 2.)
- geplante gemischte Bauflächen mit hohem Grundwasserstand bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen: **Sw6, Sw8** (siehe hierzu unter U2.a) 2.)
- geplante Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grundwasserstand bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen: **Bō9, Bō13** (siehe hierzu unter U2.a) 2.)

- geplante Verkehrsfläche mit hohem Grundwasserstand bzw. ungünstigen Versickerungsverhältnissen: **Sw15** (siehe hierzu unter U2.a) 2.)

Im Gemeindegebiet sind keine Überschwemmungsgebiete im wasserrechtlichen Sinne vorhanden. Bei sehr starken oder lang anhaltenden Niederschlägen kommt es im Gemeindegebiet zu Überstauungen von Baugrundstücken durch nicht ablaufendes oder versickerndes Niederschlagswasser bzw. Schichtenwasser. Deshalb kommt in der Gemeinde Oberkrämer der Wasserstandsregulierung und Schaffung ausreichender Retentionsräume eine hohe Bedeutung zu.

Zuständig für die Unterhaltung der wasserregulierenden Gräben ist für das Gemeindegebiet Oberkrämer der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“.

Im geänderten Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Gewässer einschließlich der Gräben, die für die Wasserstandsregulierung von Bedeutung sind, als Wasserflächen dargestellt.

Geplante Nutzungen im Nahbereich von Gräben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung mit dem Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel abzustimmen und die Anforderungen des **Schutzes von Gewässern und Gewässeruferrn** insbesondere zu beachten. (siehe hierzu auch unter U1.b) 9.2.2) Das betrifft folgende geplante Entwicklungsflächen:

- geplante **Wohnbauflächen** im Nahbereich von Gräben und Gewässern: **Sw3, Sw4, Sw13, Sw14, Ei1, Ve1, Ve10, Ve11, Ve12, Ve13, Ve14, Ve15, Ve16, Ve17, Ve18, BÄ1, BÄ6, Ma1, Bö14** (siehe hierzu unter U2.a)2.)
- geplante **gemischte Bauflächen** im Nahbereich von Gräben und Gewässern: **Sw6, Ve4** (siehe hierzu unter U2.a)2.)
- geplante **Sondergebietsflächen** im Nahbereich von Gräben und Gewässern: **Ve19** (siehe hierzu unter U2.a)2.)

In der verbindlichen Bauleitplanung und in der Objektplanung sind die Belange des Grundwasserschutzes und die Vermeidung von Überflutungsgefahren bei Starkniederschlägen insbesondere zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind **Aufforstungsflächen** und **Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** im Nahbereich von Gewässern und insbesondere von **Gräben** geplant. Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die Anforderungen der Gewässerunterhaltung und insbesondere der Pflege von Gräben durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel zu berücksichtigen.

Wechselwirkungen: Aus den Eingriffen in das Schutzgut Wasser ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Fläche (Bedarf an Versickerungs- und Retentionsflächen), Flora, Fauna, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Vermeidung von Überflutungsschäden, Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen), menschliche Gesundheit (z. B. Trinkwasserschutz) sind möglich.

U2.b)4. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Wechselwirkungen

U2.b)4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U2.b)4.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Die Umsetzung von Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen hat grundsätzlich Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Sowohl die Herstellung der Erschließung und der baulichen Anlagen als auch deren Betrieb werden zur Freisetzung von Treibhausgasen (z. B. CO₂) führen. Darüber hinaus werden für die Baumaßnahme Elektroenergie

und Bauprodukte verbraucht, deren Erzeugungsprozess ebenfalls zur Freisetzung von Treibhausgasen geführt hat.

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes können keine Angaben zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen auf den geplanten Entwicklungsflächen gemacht werden.

In der Summe sehr vieler einzeln geringer Auswirkungen können sich erhebliche Wirkungen auf das Klima ergeben. Ihr Umfang hängt maßgeblich von den gesetzlichen Regelungen zur Minderung klimaschädlicher Treibhausgase beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, Maschinen und Geräten sowie bei der Herstellung und Verarbeitung von Baustoffen und Bauprodukten ab. Dies überschreitet jedoch den möglichen Regelungsrahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung.

Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §8(3) LImSchG ist der Neuanschluss **elektrischer Direktheizungen** zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

U2.b) 4.2 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U2.b)4.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Anfälligkeit von Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt.

Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen könnten durch Extremwetterereignisse wie Stürme, Dürren oder Starkregenereignisse von den Folgen des Klimawandels betroffen sein.

Sturmereignisse würden die Vorhaben in den geplanten Entwicklungsflächen in gleicher Weise treffen, wie das übrige Siedlungsgebiet. Es besteht insbesondere die Gefahr umstürzender Bäume und der Beschädigung von Bedachungen.

Bei der Bemessung der Niederschlagsentwässerung sind die geltenden technischen Normen und Richtlinien einzuhalten. Die statischen Anforderungen bezüglich der Einwirkungen von Wind sind ebenfalls in der Objektplanung entsprechend den geltenden technischen Normen und Richtlinien zu beachten.

U2.b)4.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U2.b)4.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter lokales Klima, Luft.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt.

Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen könnten durch Versiegelungen die lokale Wärmerückstrahlung verstärken. Gehölze und Gebäude schaffen Verschattung und bieten einen Windwiderstand. Hierdurch verändert sich das lokale Kleinklima.

Während sich über den befestigten Flächen die Luft stärker und schneller erwärmt, wird über Vegetationsflächen die Abkühlung der Luft gefördert.

Die geplanten Entwicklungsflächen für bauliche Nutzungen liegen in Bereichen klimatisch entlasteter Gebiete mit Siedlungsflächen geringer Dichte, die in großflächige Freiräume eingebettet sind.

In den geplanten Entwicklungsflächen können aus den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Bebauungspläne entwickelt werden, welche die Zulässigkeit von Nutzungen begründen, die erhebliche Schadstoffbelastungen der Luft verursachen.

Wechselwirkungen: Aus den Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche (Bedarf an Gehölzpflanzungen), Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zum Schutzgut menschliche Gesundheit (z. B. verstärkte Wärmerückstrahlung) sind möglich.

U2.b)5. Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 5, U1.b) 7.2.4 und U2.a) 6.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Eine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch geplante Baugebietsflächen ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes und wegen ihrer naturräumlichen Bedeutung werden neben den **Wasserflächen** auch die **Gräben** im Gemeindegebiet im geänderten FNP als Wasserflächen dargestellt. Für Amphibien und wasserlebende Säugetiere wie Biber und Fischotter sind die Gewässer einschließlich der Gräben im Gemeindegebiet als Habitate und für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen auch den Planungszielen des **Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006)** und der **Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)** nicht entgegen, da auf den betreffenden Flächen keine neuen Baugebietsdarstellungen geplant sind. In den betreffenden Bereichen erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wasserflächen und Grünflächen entsprechend dem Bestand.

Wechselwirkungen: Aus den Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund ergeben sich ggf. Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche (Bedarf an Biotopaufwertungen als Ausgleichsmaßnahmen), Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Bodendenkmale) menschliche Gesundheit (z. B. Erholungsnutzung) sind möglich.

U2.b)6. Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Baumbestand und Wald, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 7.2.4, U2.a) 7.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Baumbestand.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und

rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Soweit bekannt ist, sind in den geplanten Entwicklungsflächen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten vorhanden.

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes, in denen Nutzungen geplant werden, die vom bisherigen Bestand abweichen, ist teilweise Baumbestand vorhanden.

Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind die Anforderungen des Gehölzschutzes entsprechend zu beachten. Vorzugsweise sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Sollten dennoch Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich werden, ist hierfür entsprechender Ausgleich zu leisten.

In der Gemeinde Oberkrämer gilt im **Innenbereich** sowie in **Geltungsbereichen von Bebauungsplänen die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung**.

Im **Außenbereich** ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der **unteren Naturschutzbehörde** zu beantragen ist.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von **Waldflächen** eingenommen.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.

Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem Bestand im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.

Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet Aufforstungsflächen geplant. Insgesamt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant. (siehe auch Begründung unter U1.b) 7.2.5.)

Wechselwirkungen: Aus den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Flora, Baumbestand, Wald ergeben sich ggf. Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche (Bedarf an Ersatzpflanzungen), Fauna, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Bodendenkmale) menschliche Gesundheit (z. B. Erholungsnutzung, Verschattung) sind möglich.

U2.b)7. Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U2.a) 8., U1.b) 7.2.4 und U2.a) 8.)

Zu den rechtlichen Anforderungen des Artenschutzes siehe unter U1.b) 6.1.

Das Gemeindegebiet Oberkrämer bietet folgenden geschützten Tierarten geeignete Lebensräume, die von Planvorhaben, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, betroffen sein können:

- Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt)
- Amphibien
- Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.)
- Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter)
- Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und den Artenschutz.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen**

geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Wechselwirkungen: Aus den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz ergeben sich ggf. Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche (Bedarf an Ersatzhabitaten), Flora, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale) menschliche Gesundheit (z. B. Erholungsnutzung) sind möglich.

U2.b)8. Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Wechselwirkungen

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U2.a) 5.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher un bebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt.

Der Rückbau vorhandener baulicher Anlagen und die Errichtung neuer baulicher Anlagen in den geplanten Entwicklungsflächen verändern das Orts- und Landschaftsbild.

Bei den geplanten Entwicklungsflächen handelt es sich um Abrundungen und Kompaktierungen vorhandener Siedlungsgebiete. Am Bahnhof Vehlefanz ist in diesem Zusammenhang der Rückbau einer früheren Sauenanlage geplant.

Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild jeweils zu ermitteln und durch geeignete Festsetzungen angemessen zu berücksichtigen.

Wechselwirkungen: Aus den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ergeben sich ggf. Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche (Bedarf an Ersatzhabitaten), Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale) menschliche Gesundheit (z. B. Erholungsnutzung) sind möglich.

U2.b)9. Auswirkungen auf Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 4. und U2.a) 9.)

Rechtliche Grundlagen siehe unter U1.b) 4.1.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH „Muhrgraben mit Teufelsbruch“. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Zur **Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in der vorliegenden Planung** siehe unter **U1.b) 4.2.**

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

Die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake** liegt teilweise innerhalb des **LSG Nauen-Brieselang-Krämer**. Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden. Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit dem LSG besteht, bzw. eine entsprechende Befreiung vorliegt.

Die Aufstellung des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht, da keine Baugebietsflächen in Schutzgebieten oder deren unmittelbarem Einwirkungsbereich geplant sind.

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern ergeben sich insofern nicht.

U2.b)10. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

U2.b)10.1 Umweltbezogene Auswirkungen durch Altlasten

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13. und U2.a) 10.1)

Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind Flächen vorhanden, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Flächen wurden durch den Landkreis Oberhavel als Auszug aus dem Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel mitgeteilt. (siehe unter U1.b) 10.2)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Diese neu geplanten Baugebietsflächen sind nicht von den Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel betroffen.

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß §5(3) BauGB symbolhaft die Flächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen im Bestand oder im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung von Vorhaben im Gemeindegebiet sind die Anforderungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenflächen, entsprechend zu beachten.

Auswirkungen / Wechselwirkungen: Aus Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) ergeben sich Auswirkungen / Wechselwirkungen bezüglich der Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Flora, Fauna, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild. Auch Auswirkungen / Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen) menschliche Gesundheit sind möglich.

U2.b)10.2 Umweltbezogene Auswirkungen durch Altmunition

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13. und U2.a) 10.2)

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

U2.b)10.3 Umweltbezogene Auswirkungen durch Bergbau

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13. und U2.a) 10.3)

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit, dass sich ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzw) im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers / Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befindet.

Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Bauliche Nutzungen sind in den betreffenden Bereichen nicht geplant.

U2.b)10.4 Immissionsschutz

U2.b)10.4.1 Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.1)

Der vorliegend geplante geänderte Flächennutzungsplan schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beurteilbar ist, voraussichtlich mit folgenden Emissionen zu rechnen:

Baubedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	durch Herstellung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen
Schadstoffen	- Mögliche Freisetzung von Schadstoffen durch Stäube der verwendeten Baustoffe, - Schadstoffabgabe von Verbrennungsmotoren der Bau- und Transportfahrzeuge - bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung keine Schadstoffabgaben in Boden und Grundwasser
Lärm	- Lärm durch Baufahrzeuge und -geräte
Erschütterungen	-Erschütterungen durch Einsatz schwerer Baumaschinen, z. B. bei Verdichtung von Baugrund
Licht	- Beleuchtung der Baustellen, Beleuchtung von Baufahrzeugen
Wärme	- keine erhebliche Wärmeabgabe
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Handy, Smartphone)

Nutzungsbedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	durch geplante Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes im Plangebietes
Schadstoffen	- Schadstoffabgabe von Heizungen und Verbrennungsmotoren von Kraftfahrzeugen - bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung keine Schadstoffabgaben in Boden und Grundwasser
Lärm	- Siedlungstypischer Lärm (An- und Abfahren mit Kraftfahrzeugen, Einsatz siedlungstypische Geräte wie Rasenmäher, Heckenschere u. a., Gespräche, Kindergeschrei usw.) - Verkehrslärm - Lärm von Lüftungsanlagen, Wärmetauscheranlagen für Gebäudeheizungen - Sportlärm auf geplanten Gemeinbedarfsflächen - Lärm durch Anlieferung, An- und Abfahrtgeräuschen im geplanten SO Einzelhandel
Erschütterungen	- keine
Licht	- Straßenbeleuchtung, Beleuchtung von Gebäuden und an- und abfahrender Kraftfahrzeuge
Wärme	- betriebsbedingte Wärmeabgabe von Gebäudeheizungen, Kühlanlagen Einzelhandel
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Handy, Smartphone)

U2.b)10.4.2 Auswirkungen durch Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.1)

Durch den Straßenverkehr werden Lärmemissionen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen u. a. Nutzungen mit Aufenthaltsräumen) erheblich beeinträchtigen können.

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verlaufen folgende **überörtliche Hauptverkehrsstraßen** (siehe auch Begründung unter U1.b) 13.3):

Bundesautobahn/ Europastraßen

- Autobahn A10 Berliner Ring mit Autobahnabfahrt AS Oberkrämer (3) und teilweise Autobahnabzweig AD Dreieck Havelland A24, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- zugleich Europastraße E26
- zugleich Europastraße E55

Landesstraßen

- L170, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L17, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L161, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen
- L20, Baulastträger Landesbetrieb Straßenwesen

Kreisstraßen

- K 6505, Baulastträger Landkreis Oberhavel
- K 6506, Baulastträger Landkreis Oberhavel

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn: **Sw1, Sw4, Sw5, Nv2, Ve2, Ve3, Ve6, Bā2, Bā3, Bā4, Bā5, Ma2, Bō5**
- geplante Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn: **Ve4**

Für **alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche** im Gemeindegebiet sind die Belange des **Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung** entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen **schalltechnischen Untersuchungen** durchzuführen. (siehe hierzu auch unter U1.b) 13.4)

U2.b)10.4.3 Auswirkungen durch Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.2)

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau. Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

U2.b)10.4.4 Auswirkungen durch Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzw- Marwitz-Velten

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.3)

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur **Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzw-Marwitz-Velten**. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzw und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzw und Marwitz wesentlich vermindert werden. Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP vermerkt. Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

U2.b)10.4.5 Auswirkungen durch Verkehrslärm - Bahn

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.4)

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefanz und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend. Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmbereich von Bahnlinien:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmbereich von Bahnlinien: **Sw4, Sw5, Ve2, Ve3, Ve12, Ve13, Ve14, Ve15, Ve16, Ve17**

U2.b)10.4.6 Auswirkungen durch gewerbliche Emissionen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.3 und U2.a) 11.5)

Der **Bestand gewerblicher Bauflächen** ist in der Begründung unter 8.5.1 dargestellt. Hier sind auch die bekannten vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für gewerbliche Nutzungen aufgeführt. Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender störepfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.

Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emissionen durch gewerbliche Nutzungen.

Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen** in **gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.

In Bereichen, in denen mit erheblichen Beeinträchtigungen durch **gewerbliche Nutzungen** zu rechnen ist, sind **keine neuen Wohnbauflächen oder andere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen** geplant.

U2.b)10.4.7 Auswirkungen durch Pferdehaltungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.9.1 und U2.a) 11.6)

Im Zusammenhang mit **Pferdehaltungen**, insbesondere im OT Bötzw, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchsbelastungen. (siehe unter U1.b) 13.9.1)

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzw und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan zuvor noch geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt.

Bei der Entwicklung folgender geplanter Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen sind wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes insbesondere zu beachten:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung: **Bö2, Bö3, Bö10**
- geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung: **Sw8**

U2.b)10.4.8 Auswirkungen durch Emissionen landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.9.1 und U2.a) 11.7)

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanzen).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanzen und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen stöempfindlicher Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für stöempfindliche Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

U2.b)10.4.9 Auswirkungen durch Emissionen einer bestehenden Schweinemastanlage

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.9.1 und U2.a) 11.8)

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden.

Im Einwirkungsbereich der o. g. **Schweinemastanlage** könnte die **neu geplante Wohnbaufläche Sw13** am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

U2.b)10.4.10 Auswirkungen durch Sportlärm

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.9.1 und U2.a) 11.9)

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

Für die Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald) liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen)

Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von **Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** an der Fläche für sportliche Zwecke (**Speedwaybahn**) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am **Sportplatz am Regionalbahnhaltapunkt Vehlefanzen** zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.

An weiteren Standorten können entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung erforderlich werden.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen: **Ve8, Ve9, Ve14, Ve15, BÄ4**

U2.b)10.4.11 Auswirkungen durch - Emissionen durch Hochspannungsleitungen

(siehe auch unter U2.b)1.1, U1.b) 13.9.1 und U2.a) 11.10)

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- 110 kV- Leitung

- 220 kV-Leitung

- 110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karo)

Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Im Bereich der genannten Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant. (siehe hierzu unter U1.b) 13.11)

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt.

Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.

Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

U2.b)11. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Gefahr von Störfällen

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U1.b) 14.)

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

Innerhalb dieses Achtungsabstandes sind im Flächennutzungsplan keine neuen Baugebietsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der **12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist)** und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U2.b)12. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(siehe auch unter U2.b)1.1 und U2.a) 13.)

Denkmale (siehe unter U2.a) 13.1)

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Denkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.1)

Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Guts- park Schwante und Guts- park Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch in der Begründung aufgeführt.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vor- haben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Aus- wirkungen vor.

Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen Planvorhaben Aus- wirkungen auf den Umgebungsschutz von Denkmalen haben können:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Sw7, Ve14, Ve15, Ve18, BÄ4**
- geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Sw6, Sw8, Ve4**
- geplante Entwicklungsfläche Sondergebiet mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Ve19**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkma- len sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

Bodendenkmale (siehe unter U2.a) 13.2)

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Branden- burg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.2)

Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vor- haben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächen- nutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen Planvorhaben Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale haben können:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Sw5, Sw7, Ve6, BÄ4, Ma3, Ma4**
- geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Sw6, Sw8, Ve4, Ve5,**
- geplante Entwicklungsfläche Sondergebiet mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Ve19**
- geplante Entwicklungsflächen Gemeinbedarf mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Bö9 Bö13**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenk- malen sind die Anforderungen des Bodendenkmalschutzes gemäß BbgDSchG zu beachten. Die gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

U2.b)13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Soweit die durch die vorliegende Planung verursachten Auswirkungen wesentliche Wechselwirkungen zu an- deren Schutzgütern verursachen, sind diese unter U2.b)2.ff. benannt.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Wechselwirkungen nochmals übersichtsartig dargestellt.

Übersicht der Wechselwirkungen der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Wechselwirkung zu / Schutzgüter	Fläche	Boden	Wasser	Tiere	Pflanzen	Klima / Luft	Landschaft / Ortsbild	biologische Vielfalt	Menschen / Gesundheit	Kultur- und Sachgüter
Fläche		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boden	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Wasser	X	X		X	X	X	X	X	X	X
Klima / Luft	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Tiere	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Pflanzen	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Landschaft / Ortsbild	X	X	X	X	X	X		X	X	X
biologische Vielfalt	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Menschen / Gesundheit	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Kultur- und Sachgüter	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

x Auswirkung auf Schutzgut (erste Spalte) verursacht Wechselwirkung zu (Kopfzeile)

U2.b)14. Art und Menge der erzeugten Abfälle und Abwasser und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beurteilbar ist, voraussichtlich mit folgenden Abfällen und Abwässern zu rechnen:

Anlagebedingt werden bei der Realisierung von Vorhaben bautypische Abfälle anfallen, wie z. Verpackungen von Baumaterialien. Durch den Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen fällt Abfall in Form von Abbruchmaterialien an. Für die unter U2.b)1.1) aufgeführten Entwicklungsflächen liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Der in den Plangebieten als Aushub anfallende unbelastete Boden, insbesondere der Mutterboden, ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden. Alle weiteren Böden sind entsprechend den abfallrechtlichen Anforderungen (LAGA) ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nutzungsbedingte Abfälle und Abwasser: Entsprechend dem möglichen Nutzungsspektrum innerhalb der neu geplanten Baugebietsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gemeinbedarf, Sondergebiet Einzelhandel) besteht ein Spielraum für mögliche Nutzungen in den Plangebieten und die hierbei anfallenden Abfälle und Abwasser. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass es sich um siedlungstypische Abfälle und Abwässer, Hausmüll sowie Wertstoffe handelt, die dem Recycling zuzuführen sind.

Die zu erwartenden Abfallmengen und Schmutzwassermengen können auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschätzt werden.

Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig.

Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Für die Gemeinde Oberkrämer bestehen Satzungen, die die **zentrale Schmutzwasserentsorgung** regeln. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt für die OT Bötzwow, Eichstädt, Bärenklau und Marwitz im Klärwerk Wansdorf und für die OT Neu-Vehlefan, Schwante, Vehlefan im Klärwerk Kremmen.

U2.b)15. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen.

Mit der geplanten Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen geschaffen werden.

Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind 36,09 ha Baugebietsflächen geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. (siehe unter U2.b)1.1)

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beurteilbar ist, nicht mit einem besonderen Risiko durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.

U2.b)16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Der geänderte Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer. Hierauf beschränkt sich zugleich die Planungshoheit der Gemeinde. Durch die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der weiteren überregionalen Planungen (siehe unter U1.b)) werden im Zusammenhang mit der Aufstellung des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vermieden.

U2.c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch in der Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

U2.c)1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich in das Schutzgut Fläche

(siehe hierzu auch unter U2.b)2.1)

➤ Vermeidung der Inanspruchnahme von ca. ca. 38,1 ha Baugebietsflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind

Für die Gemeinde Oberkrämer besteht bereits ein wirksamer Flächennutzungsplan. Im geänderten Flächennutzungsplan entfallen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan Baugebietsflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 38,1 ha. Hierdurch werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden.

U2.c)2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden

(siehe hierzu auch unter U2.b)2.2)

Im **geänderten Flächennutzungsplan entfallen** gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan **Baugebietsflächen** mit einer Größe von insgesamt ca. **38,1 ha**. Hierdurch werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch bauliche Nutzungen vermieden.

Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt

eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist. Für alle geplanten baulichen Entwicklungsflächen wird ein Eingriff in das Schutzgut Boden durch zusätzliche Versiegelung und, soweit vorhanden, Störung der natürlichen Bodenstrukturen vorbereitet.

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen des §17 BauNVO
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Ausgleich durch Rückbau vorhandener Gebäude und Flächenbefestigung (ehemalige Sauenanlage am Bahnhof Vehlefanzen)
- Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Gehölzpflanzungen oder Flächenextensivierungen

U2.c) 3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Wasser

(siehe hierzu auch unter U2.b)3)

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.
- Vorzugsweise Versickerung bzw. Retention (Rückhaltung) von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück, auf dem es anfällt
- Grundwasserschutz und Vermeidung von Überflutungsgefahren bei Starkniederschlägen
- Freihalten der Uferbereiche von Gewässern einschließlich Gräben von baulichen Nutzungen
- Berücksichtigung der Anforderungen der Gewässerunterhaltung / Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel bei Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Gewässern / Gräben

U2.c)4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Klima, Luft

(siehe hierzu auch unter U2.b)4)

Nutzung erneuerbarer Energien

- Da in Oberkrämer keine geeigneten Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind, erfolgt die Nutzung regenerativer Energien in der Gemeinde vorrangig durch die Solaranlagen auf Dachflächen. Dies fällt jedoch nicht in die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Photovoltaik-Freiflächenanlagen favorisiert die Gemeinde wegen des damit verbundenen erheblichen Flächenverbrauchs nicht.

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Im Plangebiet befinden sich keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.
- Insbesondere im Verlauf der Hörste und ihres Einzugsgebietes sind jedoch lokale Bereiche mit hohem Grundwasserstand vorhanden, auf denen bei Starkregenereignissen Überflutungsgefahr besteht. Im Rahmen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes werden diese besonders gefährdeten Bereiche nicht für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen, auch wenn sie im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR liegen, wie im Bereich des Regionalbahn-Halteschwante. So bleiben diese Bereiche als Retentionsräume erhalten und Schadensrisiken der baulichen Nutzungen werden minimiert.
- Durch die räumliche Nähe geplanter Wohnentwicklungsflächen zum schienengebundenen ÖPNV in dem durch die Gemeinde favorisierten grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanzen wird das Erfordernis, weite Wege mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen, eingeschränkt.
- Für die neu geplanten Bauflächen gemäß vorliegendem geändertem Flächennutzungsplan werden keine Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete in Anspruch genommen, sodass diese in ihrer Funktion als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung, Wasserrückhaltung und als Kaltluftentstehungsgebiete erhalten werden.
- Bioklimatisch belasteten Verdichtungsräume und Innenstädte sind in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Luftreinhaltung und zum Klimaschutz in der Objektplanung

- Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels durch ausreichende Bemessung der Anlagen zur der Niederschlagsentwässerung, auch unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen
- Gehölzpflanzungen zur Beschattung und Minderung der Windgeschwindigkeit

U2.c)5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund

(siehe hierzu auch unter U2.b)5.

- keine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch geplanter Baugebietsflächen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan

U2.c)6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Flora, Baumbestand, Wald

(siehe hierzu auch unter U2.b)6.

Soweit bekannt ist, sind in den geplanten Entwicklungsflächen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten vorhanden.

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes, in denen Nutzungen geplant werden, die vom bisherigen Bestand abweichen, ist teilweise Baumbestand vorhanden.

- Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind die Anforderungen des Gehölzschutzes entsprechend zu beachten. Vorzugsweise sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Sollten dennoch Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich werden, ist hierfür entsprechender Ausgleich zu leisten.

In der Gemeinde Oberkrämer gilt im **Innenbereich** sowie in **Geltungsbereichen von Bebauungsplänen die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung.**

Im **Außenbereich** ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der **unteren Naturschutzbehörde** zu beantragen ist.

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand
- Ausgleich für die Fällung von Bäumen durch Ersatzpflanzungen
- Hinweisliche Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen geschützten Alleen im Flächennutzungsplan

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von **Waldflächen** eingenommen.

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.
- Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.
- Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem Bestand im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.
- Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet Aufforstungsflächen geplant. Insgesamt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant. (siehe auch Begründung unter U1.b) 7.2.5.)

U2.c)7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgut Fauna, Artenschutz

(siehe hierzu auch unter U2.b)8)

Das Gemeindegebiet Oberkrämer bietet folgenden geschützten Tierarten geeignete Lebensräume, die von Planvorhaben, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, betroffen sein können:

- Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt)
- Amphibien
- Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.)
- Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter)
- Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und den Artenschutz.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind.

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- **Erfassung** der jeweils in den Plangebieten / Vorhabengebieten vorhandenen **Fortpflanzungsstätten** oder **Rückzugsbereiche geschützter Arten**, Festlegung und Umsetzung entsprechender **Vermeidungsmaßnahmen** oder **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures))** zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG (Artenschutz)

U2.c)8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

(siehe hierzu auch unter U2.b)8)

Die Vermeidung von erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- geplanten Entwicklungsflächen für Baugebiete als Abrundungen und Kompaktierungen vorhandener Siedlungsgebiete
- Nutzung einer bereits zuvor bebauten Fläche am Bahnhof Vehlefanze für die geplante bauliche Entwicklung und hier Rückbau einer früheren Sauenanlage

Im **Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- Ermittlung der konkreten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und Berücksichtigung durch geeignete Festzungen in der verbindlichen Bauleitplanung

U2.c)9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

(siehe hierzu auch unter U2.b)9)

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.

Zur **Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht in der vorliegenden Planung** siehe unter **U1.b) 4.2.**

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine neuen Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

U2.c)10. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

(siehe hierzu auch unter U2.b)10. und 11.)

Altlasten

➤ **keine neu geplanten Baugebietsflächen auf Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel aufgeführt sind**

Unter U1.b) 7.2.4 sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, aufgeführt. Diese neu geplanten Baugebietsflächen sind nicht von den Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel betroffen.

Kennzeichnung von Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- In der Darstellung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß §5(3) BauGB symbolhaft die Flächen gekennzeichnet, die für bauliche Nutzungen im Bestand oder im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Baupläne vorgesehen sind und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung von Vorhaben im Gemeindegebiet sind die Anforderungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenflächen, entsprechend zu beachten.

Altmunition

Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden

- Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Bergbau

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzow) befindet sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers / Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit, dass sich ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzow) sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers / Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befinden.

- Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Bauliche Nutzungen sind in den betreffenden Bereichen nicht geplant.

Verkehrslärm

Verkehrslärm überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn: **Sw1, Sw4, Sw5, Nv2, Ve2, Ve3, Ve6, BÄ2, BÄ3, BÄ4, BÄ5, Ma2, BÖ5**
- geplante Entwicklungsflächen gemischte Bauflächen im Verlärmungsbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn: **Ve4**
- Für **alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche** im Gemeindegebiet sind die Belange des **Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung** entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen **schalltechnischen Untersuchungen** durchzuführen. (siehe hierzu auch unter U1.b) 13.4)

6-streifiger Ausbau der Autobahn A10

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau.

- Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

in Aussicht genommene Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzow und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzow und Marwitz wesentlich vermindert werden. Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP vermerkt.

- Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

Verkehrslärm - Bahn

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefanz und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich von Bahnlinien:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich von Bahnlinien: **Sw4, Sw5, Ve2, Ve3, Ve12, Ve13, Ve14, Ve15, Ve16, Ve17**

- Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der **verbindlichen Bauleitplanung** und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

gewerbliche Emissionen

Der **Bestand gewerblicher Bauflächen** ist in der Begründung unter 8.5.1 dargestellt. Hier sind auch die bekannten vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für gewerbliche Nutzungen aufgeführt. Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiete bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender störepfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

- Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.
- Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emissionen durch gewerbliche Nutzungen.
- Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen in gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber **nicht wesentlich störenden** gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.
- In Bereichen, in denen mit erheblichen Beeinträchtigungen durch **gewerbliche Nutzungen** zu rechnen ist, sind **keine neuen Wohnbauflächen oder andere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen** geplant.

Pferdehaltungen

Im Zusammenhang mit **Pferdehaltungen**, insbesondere im OT Bötzw, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchbelastungen. (siehe unter U1.b) 13.9.1)

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzw und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan zuvor noch geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt.

- Bei der Entwicklung folgender **geplanter Wohnbauflächen** und **gemischter Bauflächen** sind wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes in der **verbindlichen Bauleitplanung** insbesondere zu beachten:
 - geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung: **Bö2, Bö3, Bö10**
 - geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen im Einwirkungsbereich von Emissionen durch Pferdehaltung: **Sw8**

Emissionen landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanz).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanz und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

- Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen stöempfindlicher Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für stöempfindliche Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Bestehende Schweinemastanlage

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

- Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden.
- Im Einwirkungsbereich der o. g. **Schweinemastanlage** könnte die **neu geplante Wohnbaufläche Sw13** am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

Sportlärm

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

- Für die **Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald)** liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Aus-

übung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen) Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes an der Fläche für sportliche Zwecke (Speedwaybahn) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am Sportplatz am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefan zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.

- An **weiteren Standorten** können entsprechende Maßnahmen **im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** erforderliche werden.

Folgende Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen, liegen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen: **Ve8, Ve9, Ve14, Ve15, Bâ4**

Emissionen durch Hochspannungsleitungen

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- **110 kV- Leitung**
- **220 kV-Leitung**
- **110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karow)**

- Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.
Im Bereich der genannten Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant. (siehe hierzu unter U1.b) 13.11)

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

- Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt.
Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.
- Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan kein Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

Gefahr von Störfällen

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

- Innerhalb dieses Achtungsabstandes der o. g. Biogasanlage sind im Flächennutzungsplan keine Baugebietsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.
- Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U2.c)11. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(siehe hierzu auch unter U2.b)12.)

Denkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Denkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.1)

- Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Gutspark Schwante und Gutspark Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch in der Begründung aufgeführt.
- Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor.

Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen Planvorhaben Auswirkungen auf den Umgebungsschutz von Denkmalen haben können:

- geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Sw7, Ve14, Ve15, Ve18, BÄ4**
- geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Sw6, Sw8, Ve4**
- geplante Entwicklungsfläche Sondergebiet mit möglichen Auswirkungen auf Denkmale: **Ve19**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. (siehe unter U1.b) 12.2.2)

- Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale. Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um die nachfolgend aufgeführten Flächen, in denen Planvorhaben Auswirkungen auf bisher bekannte Bodendenkmale haben können:
- geplante Entwicklungsflächen Wohnen mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Sw5, Sw7, Ve6, BÄ4, Ma3, Ma4**
- geplante Entwicklungsfläche gemischte Bauflächen mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Sw6, Sw8, Ve4, Ve5,**
- geplante Entwicklungsfläche Sondergebiet mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **Ve19**
- geplante Entwicklungsfläche Entwicklungsflächen Gemeinbedarf mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale: **BÖ9, BÖ13**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenkmalen sind die Anforderungen des Bodendenkmalschutzes gemäß BbgDSchG zu beachten. Die gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

U2.c) 12. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(siehe unter U2.b)14.)

Schmutzwasser

- Für die Gemeinde Oberkrämer bestehen Satzungen, die die **zentrale Schmutzwasserentsorgung** regeln. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt für die OT Bötzwow, Eichstädt, Bärenklau und Marwitz im Klärwerk Wansdorf und für die OT Neu-Vehlefan, Schwante, Vehlefan im Klärwerk Kremmen.

Zur **Niederschlagsentwässerung** siehe unter U2.c)3.

Abfall

- Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

U2.c) 13. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden






Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität im Sinne der o. g. Anforderung.

U2.c) 14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Übernahme aus dem Landschaftsplan und weiteren Planungen

Im Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer (Landplan GmbH, Erkner, Juli 1999) sowie weiteren Planungen wurden Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen.

Diese Maßnahmen wurden wie folgt im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan dargestellt:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit ortsteil-bezogener Kennziffer der Maßnahme (siehe auch Liste Maßnahmen)
-  Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (gemäß Festsetzung im Bebauungsplan) mit Kennziffer (siehe auch Liste Bebauungsplan-bezogene Maßnahmen)
-  Maßnahmen zur Entwicklung linearer Gehölzstrukturen (Baumreihen, Hecken, Alleen)
-  Maßnahmen zur Siedlungseingrünung

Die durch Nummerierung gekennzeichneten Maßnahmen wurden in den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan - sofern sie umsetzbar sind - übernommen und teilweise fortgeschrieben. Die bei der Übernahme in den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan erfolgten Streichungen und Änderungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in der nachfolgenden Tabelle begründet.

Streichungen sind ~~gestrichen~~ dargestellt.

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit ortsteilbezogener Kennziffer der Maßnahme (Liste der Maßnahmen)



Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
Gemarkung Schwante			
Sw M1	Wegebegleitende Pflanzungen	Feldflur zwischen Amalienfelde und Klein Ziethen sowie südlicher Gemarkungsgrenze	
Sw M2	Einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Koppelgraben südlich Neu Schwante, Hörstegraben nordöstlich der Bahnlinie	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>

Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
Sw M3	Eingrünung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Standorten	Stallanlagen Neu Schwante (Pappelweg) und Vehlefanzner Straße	
Sw M4	Abbruch und Entsiegelung der ehemaligen Gärtnerei südlich Mittelweg	Neu Schwante	bereits realisiert
Sw M5	Ortsrandgestaltung	Wohnbauprojekt Lindenweg, nördlich Bebauung an der Feldstraße Eingrünung SO Woch	
Sw M6	Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung	Agrarlandschaft westl. Gemarkungsgrenze / Lange Enden, nördlich der L17	<u>Falls in diesem Zusammenhang das Heben und Senken des Wasserstandes geplant wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)</u>
Sw M7	Anpflanzung von Straßenbegleitgrün	Hauptstraße, Germendorfer Weg, Mühlenweg	
Sw M8	Erstaufforstung	westl. Gemarkungsgrenze, nördl. der Straße nach Groß Ziethen, nördl. Schwanter Vorflutgraben	auch Darstellung der Fläche als Waldfläche
Sw M9	Pflege eines Teiches (Entschlammung)	Park Sommerswalde	<u>Für die Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)</u>
Sw M10	Umwandlung von Kiefernforsten in Mischbestände	Schwanter Forst	
Gemarkung Neu-Vehlefanz			
Nv M1	Einsseitige Grabenbepflanzung <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Klein Ziethener Luch	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Nv M2	Alleebepflanzung	an der Speedwaybahn	
Nv M3	Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat	Gewässerrand ehemalige Kiesgrube	<u>Fläche reduziert auf das Umfeld des Schutzobjektes Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)</u>
Nv M4	Entsiegelung militärischer Baulichkeiten	östl. der Kiesgrube	gelöscht, da heute hier Waldbegegnungsstätte Krämerwald
Nv M5	Erstaufforstung	Nordöstlich Dreieck Havelland bis Gemarkungsgrenze	auch Darstellung der Fläche als Waldfläche
Gemarkung Vehlefanz			
Ve M1	Schaffung von Windschutzgehölzen	nordöstl. und südwestl. der Ortslage sowie an der Bahnlinie	
Ve M2	Wegebepflanzung als Obstbaumallee	Oranienburger Weg	
Ve M3	einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Grenzgraben (Schwanter Vorflutgraben)	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Ve M4	Pflege von Kleingewässern (Laichhabitat)	Ebels See	
Ve M5	Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben	Karpfensee südlich der A10	Konkretisierung
Ve M6	Anlage von Streuobstwiesen	Vorrangflächen um die Vehlefanzner Seen	nicht umsetzbar

Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
Ve M7	Herstellung einer Brutwand für Uferschwalben (Biotopmanagement)	südwestl. Vehlefanzer Seen, nahe A 10	
Ve M8	Erstaufforstung	an der A 10 nördl. Neu Vehlefanze	Auch Darstellung der Fläche als Waldfläche, Lage der Waldfläche an die planfestgestellte Rastanlage angepasst
Ve M9	Eingrünung einer Stallanlage	südlich Koppehof	
Ve M10	Anlage von Hecken zur Ortsrandeingrünung	südlich Weg zum Koppehof (Schäferweg)	
Ve M11	Ortsrandgestaltung	Wohngebiet nördl. der Straße nach Bärenklau (Am Kienluch)	
Gemarkung Bärenklau			
Bä M1	Anlage von Windschutzstreifen und Wegebegrünung	Weg südl. Wendemark und an der Bahnlinie	
Bä M2	Einseitige Grabenbepflanzungen <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	Elsgraben u. südwestlich Wendemark	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Bä M3	Anlage eines Kleingewässers (Grabentasche)	südwestl. der Ortslage am Elsgraben	Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen. (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)
Bä M4	Eingrünung von Wohnsiedlungen (Ortsrandgestaltung)	Neubauten nördl. Vehlefanzer Str. (Binnenschläge) sowie östl. Ortsrand	
Bä M5	Entbuschung eines Torfmoosmoores	Im Wald nördl. der Straße nach Leegebruch	
Bä M6	Pflege von Hecken durch Ergänzung und Verjüngungsschnitt	südöstl. Gemarkungsgrenze	
Bä M7	Gehölzpflanzungen	Sandschläge – östlich Remonteweg	
Gemarkung Eichstädt			
Ei M1	Schaffung mehrreihiger Windschutzgehölze	Ackerlandschaft nördl. und südl. Gemarkungsgrenze	
Ei M2	<u>einseitige Grabenbepflanzungen außerhalb des Gewässerprofils</u>	gesamte Gemarkung	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Ei M3	Ortsrandgestaltung	Gewerbegebiet Süd und Wohnanlage Eichstädt Nord	
Ei M4	Partieller Rückbau einer Stallanlage	südöstl. der Ortslage	
Ei M5	Extensivwiesennutzung, Gehölzpflanzungen an der Flächenaußengrenze, Vermeidung von Gewässereutrophierung, z. B. durch Anlage von Fanggräben	großes und kleines Fennbruch im NW der Gemarkung	Konkretisierung
Gemarkung Marwitz			
Ma M1	Schaffung linearer Flurgehölze mit Windschutzfunktion	nördl. der Ortslage	
Ma M2	Wegbegrünung mit Obstgehölzen	Ritterstraße	
Ma M3	Einseitige Grabenbepflanzung	nördl. Ziegenkruger Weg / Siebgraben	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom</u>

Bezeichnung	Art der Maßnahme	Lage	Begründung von Streichungen und Änderungen
	<u>außerhalb des Gewässerprofils</u>		<u>24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Ma M4	Umwandlung des Baumbestandes eines Feldgehölzes tlw. Freistellung Rotbauchunke)	am Gänsefuhl in der nordwestl. Gemarkung	
Ma M5	Schaffung eines Kleingewässers (Grabentasche als Laichhabitat)	Gemarkungsgrenze zu Eichstädt Straße Heidegarten	
Ma M6	Schaffung eines Kleingewässers	feuchte Senke am Muhrgraben südl. der Bahnlinie	Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines <u>neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen.</u> (siehe nachfolgend Stellungnahme vom 31.08.2020, Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde)
Ma M7	Renaturierung von Feldsöhlen	Ackerlandschaft nördl. der Ortslage	
Ma M8	Pflege des GLB Enzianwiese gemäß P+E-Plan	am Muhrgraben nördl. Weg nach Hennigsdorf	
Ma M9	Entsorgung und Renaturierung einer Altlast	sog. Fettsee an der Grenze zu Velten	
Ma M10	Eingrünung landwirtschaftlicher und gewerblicher Standorte	nördl. und südl. der Ortslage	
Gemarkung Bötzw			
Bö M1	Einseitige Grabenbepflanzung <u>außerhalb des Gewässerprofils</u>	südl. Bötzw und Muhrgraben	<u>Hinweis Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ mit Schreiben vom 24.07.2019 (frühzeitige Beteiligung Vorentwurf geänderter FNP)</u>
Bö M2	Wegbegrünung mit Obstbäumen	Feldflur westlich des Friedhofes	unter Hochspannungsleitung nicht möglich
Bö M3	Anlage einer Obstwiese	nördl. Friedhofsstraße	vorh. Gehölzbestand im Vorwaldstadium
Bö M4	Schneiden von Kopfweiden als Biotoppflegemaßnahme	südlich Jungferndamm	
Bö M5	Entsiegelung und Renaturierung	nördl. und östlich ehem. Kaserne Schönwalde	Hangars im Osten stehen unter Denkmalschutz, Berücksichtigung frühzeitiger Hinweis Gemeinde Schönwalde Glien (Schreiben vom 19.12.2017)
Bö M6	Rückbau und Entsiegelung der ehem. Landebahn des Flugplatzes	ehem. Militärobjekt Schönwalde	Betonfläche ist überwachsen (hochwertiges Trockenbiotop!), Berücksichtigung frühzeitiger Hinweis Gemeinde Schönwalde Glien (Schreiben vom 19.12.2017)
Bö M7	Erstaufforstung	Grünland nördl. und östl. Sperrgebiet Schönwalde, Ackerbrachen südl. Jungferndamm	auch Darstellung der Fläche als Waldfläche
Bö M8	Sukzessionsflächen auf Altablageflächen	Altablageflächen westl. Schwarzer Weg und im Blockinnenbereich südl. Friedhofsstraße - nördlich Fennstraße	redaktionelle Anpassung der Formulierung
Bö M9	teilweise Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland, teilweise Kompensationsmaßnahmen OU Bötzw und Ausbau A10: Schaffung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse, Gehölzpflanzung am Zauneidechsenhabitat	östl. der Straße nach Schönwalde	Erweiterung der geplanten Maßnahmen gemäß Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 01.12.2017 (siehe unter 12.1.3)

Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“** siehe unter 16.5.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 31.08.2020 mit:

„2. Belange der unteren Wasserbehörde

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Weiterführende Hinweise

Für die geplante Maßnahme Sw 6 Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Heben und Senken des Wasserstandes erforderlich. Zur Prüfung der Zulässigkeit dieses Vorhabens ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren mit entsprechender Beteiligung durchzuführen.

Die Maßnahme Sw 9 Pflege eines Teiches (Entschlammung) bedarf es auf Grund der Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ebenfalls der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für die Maßnahmen Nv 3 Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat, Bã 3, Ma 6 und Ma 6 Anlegen eines Kleingewässers (Grabentasche) ist das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen.

Die Festlegung der genannten Maßnahmen im FNP ohne vorherige Prüfung der wasserrechtlichen Zulässigkeit ist unzulässig.“

Berücksichtigung:

Gemäß §5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan trifft demnach keine Festlegungen, die die Zulässigkeit von Vorhaben begründen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit ortsteilbezogener Kennziffer der Maßnahme sind aus dem Landschaftsplan übernommen.

Erforderliche Genehmigungen, wie z.B. wasserrechtliche Genehmigungen, sind in den nachfolgenden Vorhabenplanungen zu beantragen.

Die Erfordernisse wasserrechtlicher Genehmigungen wurden zu den genannten Punkten in die Begründung des geänderten Flächennutzungsplanes unter 19. wie folgt aufgenommen:

zu **Sw M6** Sicherung eines Kranichbrutplatzes durch Wiedervernässung (Agrarlandschaft westl. Gemarkungsgrenze / Lange Enden, nördlich der L17):

„Falls in diesem Zusammenhang das Heben und Senken des Wasserstandes geplant wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

zu **Sw M9** Pflege eines Teiches (Entschlammung) (Park Sommerswalde)

„Für die Entnahme von Stoffen aus dem Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

zu **Nv M3** Schaffung von Flachgewässern als Laichhabitat (Gewässerrand ehemalige Kiesgrube),

zu **Bã M3** Anlage eines Kleingewässers (Grabentasche) (südwestl. der Ortslage am Elsgraben) und

zu **Ma M6** Schaffung eines Kleingewässers (feuchte Senke am Muhrgraben südl. der Bahnlinie):

„Falls in diesem Zusammenhang die Anlage eines neuen Gewässers geplant wird, ist hierfür das Erfordernis eines Planfeststellungs-/ Plangenehmigungsverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) bei der oberen Wasserbehörde zu prüfen.“

M - Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich, die in verbindlichen Bauleitplänen oder Planfeststellungsverfahren festgelegt wurden

M Nr.	Bezug Bebauungsplan / Planfeststellungsverfahren	Lage	Maßnahme
1	Bebauungsplan "Sommerswalder Dreieck"	OT Schwante südlich Germendorfer Weg, östlich am Steinberg	Nutzungsextensivierung Extensivwiese
2	Bebauungsplan Nr. 48/2012 „Wohnbebauung am Gartenweg“ parallele Änderung des Flächennutzungsplanes	OT Schwante Neu-Schwante östlich Gartenweg nördlich Hörstegraben	flächige Gehölzpflanzung Extensivwiese
3	Bebauungsplan Nr. 55/2016 „Trainingsanlage Trabrennsport“, Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Trainingsanlage Trabrennsport	OT Eichstädt südlich Perwenitzer Weg	Gehölzpflanzungen
4			Nutzungsextensivierung Extensivwiese / -weide
5	Bebauungsplan "Wohngebiet Eichstädt Nord"	OT Eichstädt	Nutzungsextensivierung Extensivwiese Gehölzpflanzungen

M Nr.	Bezug Bebauungsplan / Planfeststellungsverfahren	Lage	Maßnahme
6	erster Teilbebauungsplan "Am Ziegenkruger Weg" zweiter Teilbebauungsplan "Am Ziegenkruger Weg"	OT Marwitz Ziegenkruger Weg nördlich Wohngebiet Marwitzer Heide und Seeweg südlich des Wohngebietes	Alleebepflanzung
7		östlich des Wohngebietes	Baumreihe
8		Flächen südlich angrenzend an Wohngebiet Marwitzer Heide	Nutzungsextensivierung Extensivwiese / -weide
9	Ortsumfahrung Bötzow und Ausbau A10 (<u>Planfeststellungsverfahren</u>)	OT Bötzow südlich Jungferndamm	Nutzungsextensivierung Extensivwiese, Schaffung von Ersatzhabitaten Zauneidechse, Gehölzpflanzungen
10	Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“, OT Neu-Vehlefan	OT Neu-Vehlefan östlich der Wohnbebauung Am Walde	Hecke / Gehölze und Acker- randstreifen
11	Bebauungsplan Nr. 68/2019 „Wohnbebauung Am Vogelsang“, OT Vehlefan	OT Vehlefan nördlich der Wohnbebauung Am Vogelsang	Streuobstwiese
12	Bebauungsplan Nr. 48/2012 „Wohnbebauung am Gartenweg“ im OT Schwante	OT Marwitz westlich der Wohnbebauung Am Priesterweg	Gehölzpflanzungen

Weitere kleinteilige naturschutzfachliche Maßnahmen sind in verbindlichen Bauleitplänen der Gemeinde innerhalb von Baugebietsflächen festgesetzt. Diese wurden wegen des größeren Darstellungsmaßstabes nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 mit Schreiben vom 31.08.2020 mit:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Weiterführende Hinweise

Zum Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 04.09.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. Die Hinweise der vorangegangenen Stellungnahme sind im vorliegenden Planentwurf hinreichend berücksichtigt worden. Die naturschutzrechtlichen Belange werden umfassend abgehandelt und plausibel dargestellt.

Im Einzelfall sind vor der Umsetzung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ggf. weitere Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen (bspw. im Falle der Grünlandumwandlung im Landschaftsschutzgebiet).“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu berücksichtigen.

U2.d) In Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

U2.d)1 Planungsalternative Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Aufstellung eines geänderten Flächennutzungsplanes würde dem Erfordernis zur Anpassung der Darstellungen an den Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich mit dem LEP HR neu festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus würde die Anpassung weiterer Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die aktuelle digitale topografische Kartengrundlage sowie an die vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet unterbleiben. Aus diesem Grund wurde diese Planungsalternative nicht gewählt.

U2.d)2 Vorgeschlagene Planungsalternativen zum Flächennutzungsplan, denen nicht gefolgt wurde

Im Zuge der bisherigen Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes wurden folgende Vorschläge der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Gemeinde herangetragen, denen aus den nachfolgend genannten Gründen nicht gefolgt wurde: (zur Lage der Flächen: siehe Übersichtspläne hinter den Tabellen)

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
OT Schwante					
H01	Südostende Gemeinschaftsweg Östlich B-Plan „Sommerwalder Dreieck)	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,49	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Lage am Rande der Exklave Sommerwalder Dreieck Außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß LEP HR und weit entfernt von Ver- und Entsorgungseinrichtungen und den Regionalbahn-Haltepunkten
OT Vehlefan					
H03	Vehlefanzer Straße (zu Bärenklau) nördl. Schäferweg Flur 9, Flurstück 70	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	bis zu 5,3 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenraum
H07	Oranienburger Weg, neben Ebels See	Landwirtschaft	Sondergebiet Photovoltaik	1,39 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - direkte Nachbarschaft geschützter Biotope (Ebels See) - Erhaltung von landwirtschaftlicher Nutzbarkeit
H08	Burgwall zwischen Angerbebauung (Kirche) und Siedlung Burgwall	größtenteils Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca.0,2 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Lage in der Niederung (Grünzäsur) zwischen Anger und Burgwall, Lage am, tlw. Im LSG, Lage im Denkmalsbereich historisches Angerdorf, Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
H22	Rahmenplangebiet Schäferweg	Wohnbaufläche Grünflächen, örtliche Hauptverkehrsfläche, Landwirtschaft	siehe nachfolgend zu Rahmenplangebiet Schäferweg	Ve7 bis Ve18	zu den Einwendungen / Hinweise und zum Ergebnis deren Prüfung siehe nachfolgend
H24	Flur 5, Flurstücke 69 (teilweise), 70 und 174	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 1,28 ha	Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt - Fläche liegt in einem Vernässungsbereich, der aus Gründen des Schutzes von Natur und Landschaft nicht für geplante Baugebietsflächen in Anspruch genommen werden soll.
OT Eichstädt					
H11	östl. Heidegarten, nördlich Veltener Weg Flur 4, Flurstück 176/3	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 0,3 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
OT Neu Vehlefanzen					
H14	Klein-Ziethen zwischen Steinweg und Kleingartenanlage Priesterfeld	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 3,0 ha	Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan wurde nicht gefasst, - eine Teilfläche, die gemäß LEP HR im Rahmen der Entwicklungsoption für den Klein-Ziethen angemessen ist, wird im FNP als Wohnbaufläche dargestellt (Nv1 0,39 ha)
H25	Gärten nördlich des Büchenschützweges / Eichstädt Ausbau	Grünfläche Privatgärten, östlich angrenzend Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche / Sondergebiet Erholung		Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - Darstellung von Bauflächen würde u. a. hier gegen Ziel 5.4 LEP HR - Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen - verstoßen - Zudem steht Lage im LSG Nauen-Brieselang-Krämer einer Bauflächendarstellung entgegen.
H26	am Kastanienweg in Klein-Ziethen (Flur 3, Flurstück 112).	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche		Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - gemäß Innenbereichssatzung Lage im Außenbereich - anteilige Entwicklungsoptionsfläche gemäß LEP HR für Klein-Ziethen wird bereits vollständig durch geplante Wohnbaufläche NV1 in Anspruch genommen - Klein-Ziethen ist innerhalb der Gemeinde Oberkrämer kein Schwerpunkt für die geplante Siedlungsentwicklung
OT Bärenklau					
H05	Südl. Vehlefanzen Straße / Westlicher Ortsausgang	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,4 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen und einseitiger Erschließungsnutzung (Kreisstraße), - wegen relativer Nähe zu Bhf. Vehlefanzen und teilw. vorh. Bebauung evtl. Option für spätere Siedlungsentwicklung
H06	Flur 4, Flurstücke 37, 34 Am Feldrain westlich der Siedlung und 171 südlich der Vehlefanzen Straße hinter der neuen Bebauung	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 0,5 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung von unstrukturierter Siedlungsentwicklung in den Außenraum, keine Erschließung
H10	Flur 4, Flst.201,202,203 Zu den Pappeln, westlich der Siedlung	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,35 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - Immissionsschutz (Nähe Autobahn) - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen

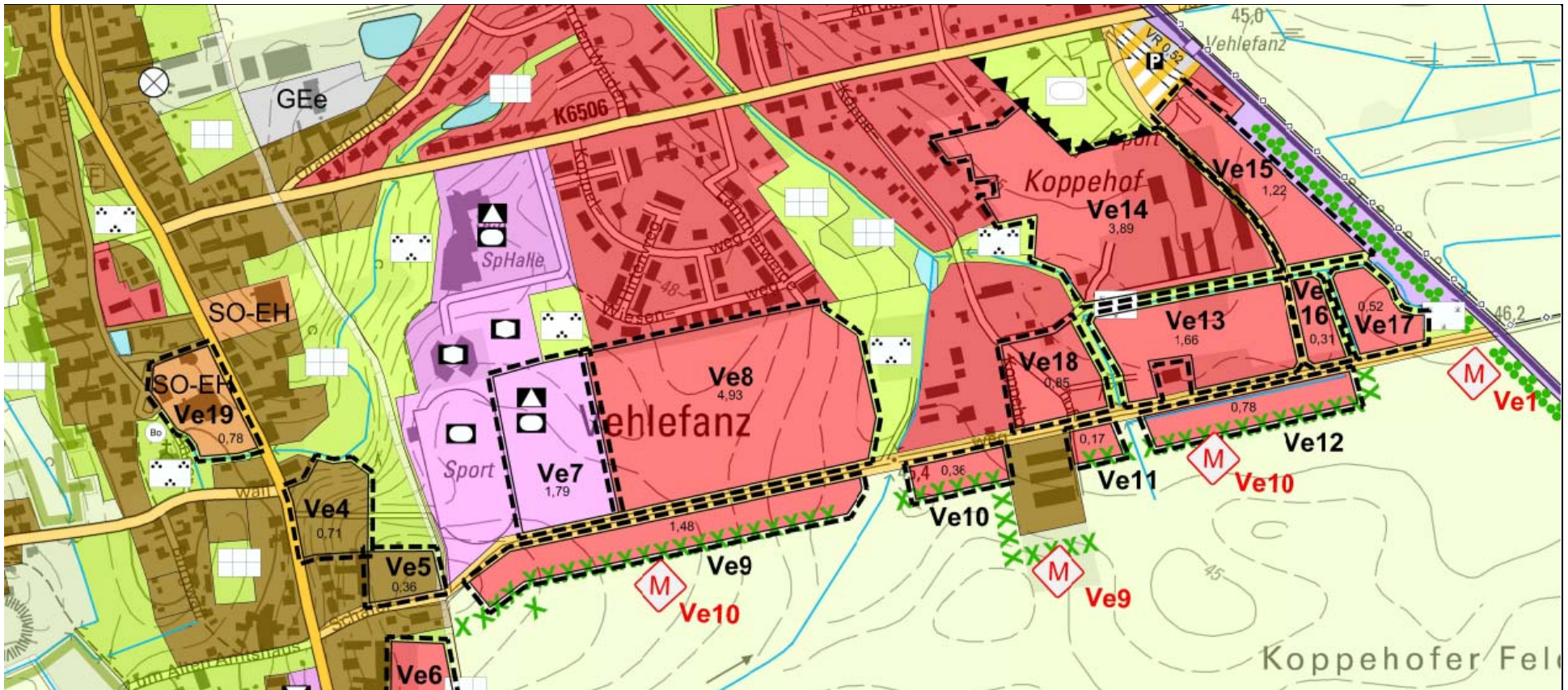
Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H20	Remonteweg 15 Flur 3, Flurstück 9	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,07 ha	Dem Vorschlag wird gefolgt. - Erweiterung der Darstellung Wohnbaufläche nach Nord bis zum Graben, - Nutzung der vorhandenen Erschließung - Graben bildet Abschluss des Siedlungsgebietes
OT Bötzw					
H12	Gewerbefläche Bötzw West	Landwirtschaft	Gewerbe	1,9 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung weiterer Zunahme von Gewerbeverkehr durch den OT Bötzw
H13	Gewerbefläche Bötzw West An der Werkstraße Hinterlieger	Landwirtschaft	Gewerbe	bis zu 3,7 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung weiterer Zunahme von Gewerbeverkehr durch den OT Bötzw
H17	Flur 11, Flst.776, nordöstlich Friedhof	Stellplatzfläche	Bish.Darstellung als „öffentliche Parkfläche“ ändern in „öffentliche Parkfläche, Wohnbaufläche, private Grünfläche (für ortsübliche flexible Nutzung wie z. B. öffentlicher Parkplatz, Weideland, Garten-nutzung oder Wohnbauung)	0,22 ha	Dem Vorschlag wird im Wesentlichen nicht gefolgt. - Lage im LSG Die Darstellung einer Baugebietsfläche oder Parkplatzfläche im LSG würde einen Normwiderspruch zur Schutzgebietsverordnung verursachen, deshalb kann von den gewünschten Nutzungen nur eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungsgrün erfolgen, da diese Darstellung mit den Schutzziele des LSG vereinbar ist. - Lage am Siedlungsrand, - Schutz Landschaftsbild im Bereich des Zuganges zum Friedhof (Erhaltung Baumallee als ungestörten Zugang zum Friedhof und Abschluss des Siedlungsgebietes in nördlicher Richtung)
H18	Sauerholzweg Flur 11, Flurstücke 105 und 106/2	Wohnbaufläche, Grünfläche	Wohnbaufläche, Grünfläche	1,55 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen - hoher Grundwasserstand - vorhandener Wald soll erhalten bleiben
H21	Blockinnenbereich, südlicher Teil zwischen Veltener Straße, Bahnstraße und Poststraße Flur 10 Flurstück 126	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,32 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Entlang Veltener Straße Wohnbaufläche bis in 70m Tiefe, rückwärtige Bebauung ist bereits möglich, - Darstellung der Grünfläche im Blockinnenbereich bleibt erhalten - Antrag auf Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes wurde am 17.09.2020 durch die Gemeindevertretung abgelehnt

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H23	FL.11 Fist 579 (östlich der Marwitzer Straße)	Wohnbaufläche / Grünfläche Privatgärten	Vergrößerung der Wohnbaufläche für rückwärtige Bebauungsmöglichkeit (Eigenbedarf Familie)		Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: - der geänderte Flächennutzungsplan stellt bis in eine Tiefe von 70m hinter der Marwitzer Straße Wohnbaufläche dar. - Die bisher vorhandene Bebauungstiefe liegt auf dem betreffenden Grundstück bisher bei ca. 45m. - Es verbleibt ein Spielraum für eine rückwärtige weitere Bebauung, sofern hierfür durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und die Erschließung gesichert ist.
H27	südlich der Mittelstraße (Flurstück 215) rückwärtige Bereiche der östlich benachbarten Grundstücke	im Vorentwurf: Flurstück 215:Wohnbaufläche, im Entwurf Flurstück 215: Grünfläche Privatgarten	Stellungnahme zum Entwurf: nicht störendes Gewerbe (z. B. für Praxis- oder Büroräumlichkeiten), rückwärtige Bereiche der östlich benachbarten Grundstücke: Grünfläche	0,09 ha (Flurst. 215)	Der ursprünglicher Wunsch (Wohnbaufläche) war im Vorentwurf berücksichtigt worden, wegen Ablehnung durch Landesamt für Umwelt wegen Immissionsschutz vor benachbarter Pferdehaltung Darstellung als Grünfläche Privatgarten im Entwurf Dem Vorschlag aus der Stellungnahme zum Entwurf wurde nicht gefolgt. - auch bei nicht störendem Gewerbe ((z. B. für Praxis- oder Büroräumlichkeiten) können treten Immissionskonflikte mit der benachbarten Pferdehaltung auftreten - Grünflächendarstellung im FNP für rückwärtige Bereiche der östlich gelegenen Grundstücke bringt für Flurstück 212 keine Verbesserung der Immissionssituation - Es steht der Grundstückseigentümerin frei, durch ein entsprechendes Immissionsgutachten prüfen zu lassen, ob eine andere bauliche Nutzung (z.B. eine nicht störende gewerbliche Nutzung) unter Berücksichtigung der Immissionssituation realisierbar wäre und für genau diese Nutzung für ihr Grundstück die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bei der Gemeinde zu beantragen.
OT Marwitz					
H15	Dreirutenberg	Landwirtschaft / Grünfläche	Wohnbaufläche	ca. 25 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - nicht vereinbar mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H19	Breite Straße 16 / Bötzower Straße Flur 5, Flurstück 140 (Gartenbereich)	Landwirtschaft / Grünfläche	Wohnbaufläche	0,14 ha, 0,59 ha	Dem Vorschlag wird gefolgt. - Anbindung Wohnbaugrundstücke Bötzower Straße (bisher im Außenraum) - Nutzung der vorhandenen Erschließung - Lage nahe dem Ortskern von Marwitz - östlich Bötzower Straße straßenbegleitende Wohnbaufläche bis einschließlich der vorhandenen Bebauung zwischen Schmiedeweg und Friedhof (Ma4) - westlich der Bötzower Straße straßenbegleitende Wohnbaufläche bis zur Grenze des LSG (Ma3)
H29	Ackerfläche zwischen bebautem Grundstück der Hedwig-Bollhagen-Werkstatt und der L17	Landwirtschaft	gemischte Baufläche, eventuell für Erweiterung Werkstatt Bollhagen oder anderes Gewerbe oder Wohnen	ca. 1,4 ha	<u>Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt.</u> - Lage im Außenbereich, im Süden mehrere Hochspannungsleitungen, u. a. eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung, in deren Nahbereich eine bauliche Nutzung nicht möglich sein wird, nordwestlich der Fläche befindet sich eine Stallanlage, die bezüglich des Immissionsschutzes zu berücksichtigen wäre. - Für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes oder die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe käme ggf. auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet in Betracht. Die Darstellung einer Baugebietsfläche im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) schafft noch nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Hierfür ist in jedem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) erforderlich. Sobald für die betreffende Fläche seitens der Flächeneigentümer Klarheit über die geplanten baulichen Nutzungen besteht, wird empfohlen, an die Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen. Da beide Planverfahren (Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) einschließlich der hierfür erforderlichen Umweltprüfungen gleichzeitig erfolgen könnten, ergäbe sich hieraus keine zeitliche Verzögerung.

H22 - Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des geänderten FNP zum Bereich OT Vehlefanz, Rahmenplan Schäferweg (siehe unter 4.2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanz)

Ausschnitt Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Umgrenzung der Planungsflächen Ve7 bis Ve18 (Bereich Rahmenplan Schäferweg)



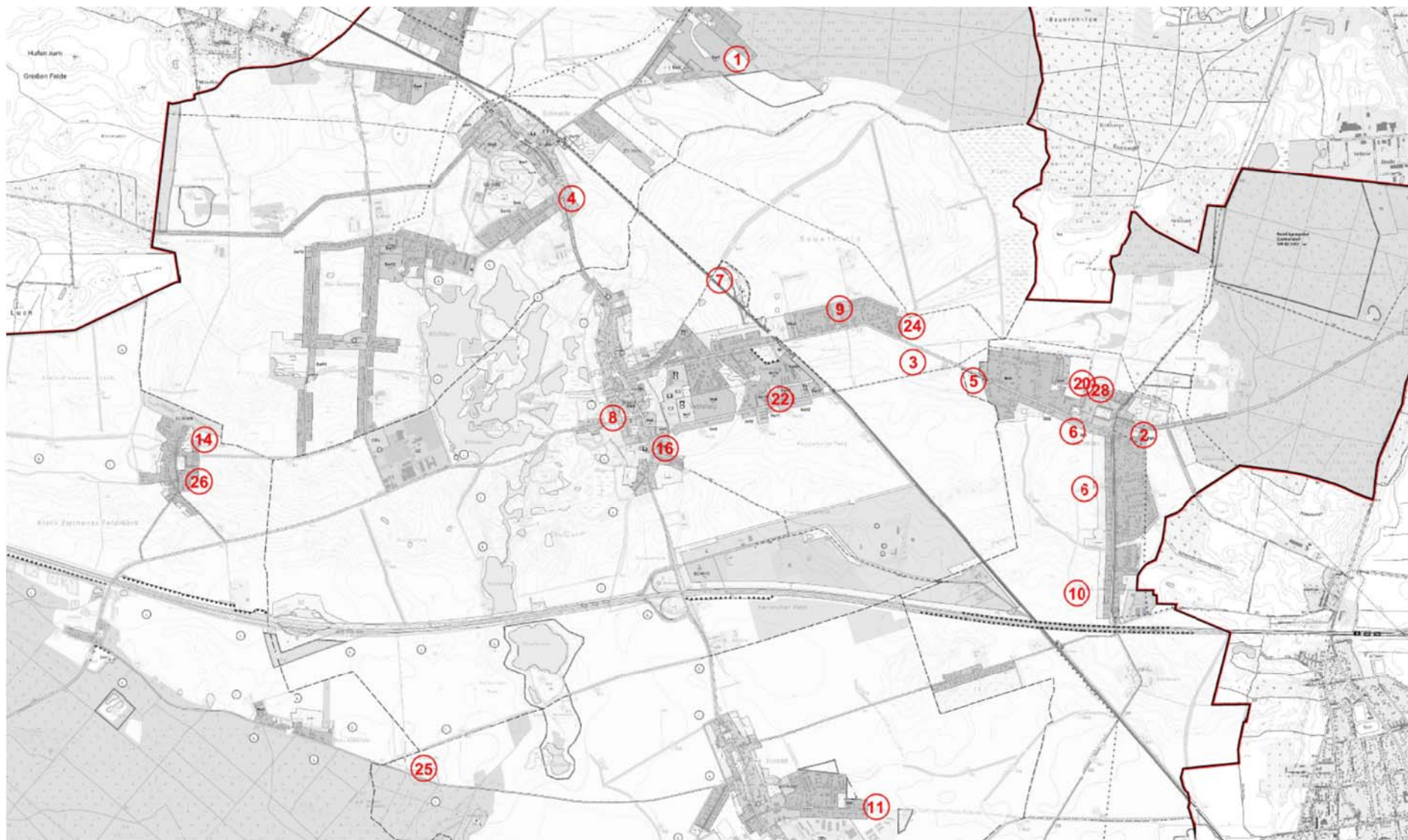
Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<p>- Widerspruch gegen geplante HAUPTerschließungsstraße und Parkplatzfläche auf vorhandenem Sportplatz</p> <p><u>Begründung:</u> folgende Anlagen der SG Vehlefan (420 Mitglieder, Leistungsstützpunkt Leichtathletik des Landes Brandenburg) sind betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vereinshaus (Fertigstellung 2015) - Überdachung (Fertigstellung 2018) - Beachvolleyballfeld - Workout-Station (Fertigstellung 2019) - Tartanbahn mit Kunstrasenfläche (2023 Komplettsanierung geplant) <p>Bei Umsetzung der Planung gemäß FNP wäre voll umfänglicher Ersatz für die bestehenden Sportanlagen erforderlich.</p> <p>- Zum Entwurf des geänderten FNP wurden ergänzend detaillierte Forderungen für die Ausstattung der als Ausgleich zu errichtenden Sportanlagen mitgeteilt</p>	<p>Der FNP ist eine längerfristige vorbereitende Bauleitplanung und schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bauflächen am Schäferweg ist langfristig eine Anbindung an den Haltepunkt der Regionalbahn erforderlich. Deshalb erfolgt eine entsprechende Darstellung im FNP.</p> <p>Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die hiervon betroffenen sportlichen Nutzungen ein Ersatz geschaffen wird, der dem dann vorhandenen Bedarf in der Gemeinde entspricht.</p> <p>Die Ausstattung der Sportanlagen (wie Umkleidekabinen, Gemeinschaftsräume, Flutlichtanlagen) regelt der Flächennutzungsplan nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Widerspruch gegen geplante Nutzung der Straße Am Sportplatz als Erschließungsstraße für neu geplantes Baugebiet, Straße zu schmal, Schulwegsicherheit gefährdet, - Durchgangsverkehr in Straße Am Sportplatz soll vermieden werden, - für Straßen Koppehof und Am Sportplatz wirksame Verkehrsberuhigung erforderlich, nur Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h ist nicht ausreichend 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßen „Am Sportplatz“ und „Koppehof“ sollen nicht der Erschließung des geplanten Wohngebietes dienen, zur Klarstellung entfällt im FNP die Darstellung der Straße Koppehof als örtliche HAUPTerschließungsstraße
<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung des neuen Baugebietes soll über den verlängerten Schäferweg oder vorzugsweise mit Anbindung über den bisherigen Sportplatz zum Haltepunkt der Regionalbahn erfolgen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung des neuen Baugebietes ist über den Schäferweg mit möglicher späterer Anbindung über den bisherigen Sportplatz zum Haltepunkt der Regionalbahn geplant.
<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an Schulplätzen, Kitaplätzen, öffentlichen Parkplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, ausgebaute Infrastruktur erforderlich 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an den genannten Einrichtungen wird durch schrittweise Entwicklung von Baugebietsflächen berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> - dörflichen Charakter der Gemeinde wird verändert, ist gerade der Grund für den Zuzug nach Vehlefan 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen der Lage der Gemeinde Oberkrämer im Nahbereich der Metropole Berlin ist in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Umfang Zuzug erfolgt, der zu Wachstum und Veränderungen in der Gemeinde geführt hat - auch zukünftig soll bei der Entwicklung von Bauflächen der ländliche Siedlungscharakter berücksichtigt werden

Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<ul style="list-style-type: none"> - geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes ist unverhältnismäßig - maßvolle Entwicklung erforderlich - bezahlbaren Wohnraum schaffen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - geplante Siedlungsentwicklung wird entsprechend den Erfordernissen in der Gemeinde Oberkrämer erfolgen - erhebliche Knappheit von Wohnraum trägt zum Anstieg der Kosten für Erwerb / Miete von Wohnraum bei
<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich für Eingriffe in Gehölzbestand am Schäferweg muss zeitnah gewährleistet sein 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfordernisse des Ausgleichs für Eingriffe nach dem Naturschutzrecht sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend zu beachten
<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken gegen die Inanspruchnahme des bisherigen Sportplatzes für die zukünftige Erschließung - möglichst geringer Eingriff oder Ersatzstandort für Sportanlagen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der FNP ist eine längerfristige vorbereitende Bauleitplanung und schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. - Für die Erschließung der geplanten Bauflächen am Schäferweg ist langfristig eine Anbindung an den Haltepunkt der Regionalbahn erforderlich. - Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die bisher hier ausgeübten sportlichen Nutzungen ein adäquater Ersatz geschaffen wird.
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des ÖPNV (Anschluss Velten an S-Bahn, häufigerer Halt Regionalbahn in Vehlefan) voraussichtlich erst nach 2030, deshalb werden die Anwohner in Vehlefan auch weiterhin das Auto nutzen, i. d. R. 2 Pkw je Haushalt, erhebliche Verkehrszunahme durch neu geplante Wohnbauflächen in Vehlefan 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Siedlungsstruktur im Bereich des Haltepunktes der Regionalbahnen ist eine langfristige Planungsentscheidung, - Stellplatzbedarf und verkehrliche Erschließung der geplanten Baugebiete sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten
<ul style="list-style-type: none"> - keine zusätzliche Versiegelung, Grundwasserstand sinkt wegen Klimaveränderung, woher soll das zusätzliche Trinkwasser kommen? - nach starkem Regen Überschwemmung Hortspielplatz, weitere Versiegelung? 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagsrückhaltung / -versickerung / -ableitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen - Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gräben ist auch zukünftig zu gewährleisten, Einfassung der Gräben in begleitende Grünflächen bereits auf der Planungsebene des FNP - Trinkwasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz
<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen vermeiden 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wesentlicher Bestandteil des Baugebietes am Schäferweg ist eine frühere Sauenanlage, die für die geplante Nutzung der Fläche als Wohngebiet rückgebaut wird - Beschränkung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen auf siedlungsnahen Flächen

Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<p>- Teilflächen Ve 13,16,17: Widerspruch gegen Darstellung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, Garben und Grabenrandstreifen (Grünfläche) wegen Verschlechterung der Verkaufbarkeit der Fläche, Verrohrung des Grabens ist geplant</p>	<p><u>Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß §5 Abs. 1 BauGB erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung der geplanten Art der Bodennutzung aus städtebaulichen Gründen <u>nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.</u> - Maximierung des möglichen Verkaufsgewinnes einzelner Grundstückseigentümer ist kein städtebaulicher Grund. - Teilflächen Ve 13,16,17 sind bisher Grünland- und Weideflächen, im geänderten Flächennutzungsplan ist hier Darstellung von Wohnbauflächen geplant - wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel für den Bereich ist die beabsichtigte bauliche Nachnutzung der bisherigen Sauenanlage nahe dem Haltepunkt der Kremmen-Ruppiner Bahn, hierfür ist die dargestellte neue innerörtliche Hauptverkehrsstraße zwischen den Planungsflächen Ve13 und Ve16 erforderlich - Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Nutzung im Bereich Koppehof – Schäferweg wird den vorhandenen Gräben eine zusätzliche Bedeutung zukommen, da sie voraussichtlich Niederschlagswasser von zusätzlichen versiegelten Flächen aufnehmen müssen. Zudem kommt den Gräben auch eine ökologische Bedeutung zu. Aus diesem Grund bleibt auch die Darstellung der Gräben (Wasserfläche) einschließlich der Uferandbereiche (Grünfläche) im Flächennutzungsplan erhalten. <p>Im Falle der Verrohrung eines Grabens dürfte die betreffende Fläche später dennoch nicht überbaut werden. Deshalb wäre auch in diesem Fall die Darstellung eines StreifensGrünfläche im Verlauf des Grabens sachgerecht. Konkretisierende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.</p>

Übersichtsplan Vorschläge aus der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes - nördlicher Teil des Gemeindegebietes

Die in den nachfolgenden Übersichtsplänen bezeichneten Planungsstandorte beziehen sich auch auf Hinweise, denen im Entwurf des Flächennutzungsplanes gefolgt wurde und die deshalb keine Alternativen zur vorliegenden Planung darstellen. Zur vollständigen Auflistung siehe 2.4. Begründung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan Vorschläge aus der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes - südlicher Teil des Gemeindegebietes



U2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

Innerhalb dieses Achtungsabstandes sind im Flächennutzungsplan keine neuen Baugebietsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U3. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

U3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

U3.a).1 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des Bestandes im Plangebiet verwendet wurden

- Nutzung einer topografische Karte M 1:10.000 als Plangrundlage des geänderten Flächennutzungsplanes
- Nutzung der digitalen Liegenschaftskarte (ALK) sowie eines durch die Gemeinde zur Verfügung gestellten Luftbildes
- Nutzung der unter U3.d) angegebenen Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden
- Auswertung der bisher vorliegenden Stellungnahmen zum geänderten Flächennutzungsplan
- Nutzung der lokalen Kenntnisse der Planverfasser einschließlich Begehungen vor Ort und Fotos Planungsbüro Ludwig GbR, LUMIX Panasonic DMC-FZ62

U3.a).3 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten in Bezug auf die Planungsebene des Flächennutzungsplanes keine Schwierigkeiten auf.

Umweltauswirkungen, die sich erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisieren lassen, sind in diesem Rahmen in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Für die Planung konkreter Vorhaben sind mögliche Umweltauswirkungen, die sich erst im Zusammenhang mit der Objektplanung ergeben, im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu bewerten.

U.3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan schafft allein nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet und somit auch nicht für entsprechende Umweltauswirkungen. Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen werden.

Entsprechend den in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelten konkretisierten Umweltauswirkungen sind in diesem Rahmen auch die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt festzulegen.

U.3c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes

Das **Plangebiet** des geänderten Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.

Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dar.

Der hier vorliegende geänderte Flächennutzungsplan soll sich auf den Zeithorizont von ca. 10 Jahren ab seinem Wirksamwerden beziehen. Das entspricht in etwa einem Zeithorizont bis 2030, für den auch der neu aufgestellte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) gelten soll.

Der FNP hat Programmcharakter und ist Koordinierungsinstrument der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung. Er entwickelt im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne.

Aus der Darstellung sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigungen für ein Grundstück, noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

Verbindliche Bauleitpläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan hat jedoch keine unmittelbare Bedeutung für die Beurteilung von Bauanträgen oder -anzeigen in Gebieten, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt sind, ebenso wie für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil - § 34 BauGB). Lediglich beim Bauen im Außenbereich kann der FNP für die Beurteilung von Bauanträgen von Bedeutung sein (§ 35 BauGB).

Als Koordinierungsinstrument begründet er Anpassungspflichten gegenüber öffentlichen Planungsträgern, die dem Plan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben.

Veranlassung für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Erfordernis zur Anpassung der Darstellungen an den Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich mit dem LEP HR neu festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung weiterer Darstellungen an die aktuelle digitale topografische Karte sowie an die vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet.

Der vorliegende Umweltbericht umfasst folgende Inhalte:

- *Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (siehe U1.b))*
- *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (siehe unter U2.a))*
- *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB (siehe unter U2.b))*
- *Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch die Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (siehe unter U2.c))*
- *Darlegung in Betracht kommender anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (U2.d))*

Schutzgüter Fläche, Boden

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden. Für die Gemeinde Oberkrämer besteht bereits ein **wirksamer Flächennutzungsplan**.

Im **geänderten Flächennutzungsplan entfallen** gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan **Baugebietsflächen** mit einer Größe von insgesamt ca. **38 ha**. Hierdurch werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung jedoch auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. Ein Teil dieser geplanten Baugebietsflächen war auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. In diesem Umfang wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Inanspruchnahme von Flächen für geplante bauliche Nutzungen vorbereitet.

Bei diesen für geplante bauliche Nutzungen neu in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich um bisherige Grünflächen (**Garten** und **Siedlungsgrün**) sowie Flächen für die Landwirtschaft. Bei den Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um **Ackerflächen**, **Wiesenflächen** und eine **großflächige ehemalige Sauenanlage** am Bahnhof Vehlefan.

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan enthält insgesamt **64,37 ha neu geplanter Waldflächen**, die aus dem Landschaftsplan und dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Diese neuen Waldflächen sind auf bisherigen Landwirtschaftsflächen geplant. Auch hier schafft der Flächennutzungsplan nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Anlage der Aufforstungsflächen und somit für die betreffende Flächeninanspruchnahme. Hierfür sind Genehmigungen der Forstbehörde nach dem Waldgesetz erforderlich.

Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden, die durch Störung der natürlichen Bodenstrukturen und Versiegelungen verursacht werden, ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Wasser, Flora, Fauna, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale, Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen) menschliche Gesundheit (z. B. Schadstoffbelastungen, Altmunition) sind möglich.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen des §17 BauNVO
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Ausgleich durch Rückbau vorhandener Gebäude und Flächenbefestigung (ehemalige Sauenanlage am Bahnhof Vehlefan)
- Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Gehölzpflanzungen oder Flächenextensivierungen

Schutzgut Wasser

Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in der **Schutzzone III bis I des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz**. Betroffen sind die OT Bärenklau, Marwitz und Bötzw. Die Abgrenzung der Trinkwasserschutz-zonen III bis I wurde nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Südlich der L17 an der Gemeindegrenze zu Hennigsdorf befindet sich im Gemeindegebiet Oberkrämer ein Wasserwerk, dessen Trinkwasserschutz die Schutz-zonen dienen. Das Wasserwerk wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb der Trinkwasserschutz-zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutz-zone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Zukünftig ist die **Neufestsetzung der Trinkwasserschutz-zonen des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz** geplant. Hierdurch können sich neue Schutzanforderungen für das Grundwasser ergeben. Bisher sind die geplanten neuen Abgrenzungen der Trinkwasserschutz-zonen oder ein Zeitpunkt für deren geplante Festsetzung der Gemeinde nicht bekannt. Sobald neue Anforderungen zum Trinkwasserschutz bestehen, sind diese entsprechend zu beachten.

Gemäß §54 BbgWG ist das **Niederschlagswasser** auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, vorzugsweise zu **versickern**. Wegen der im Gemeindegebiet bestehenden geologischen und hydrogeologischen Bedingungen ist die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser teilweise eingeschränkt.

Ein Teil der neu geplanten Baugebietsflächen, insbesondere in den OT Schwante, Vehlefan, Eichstädt, Bärenklau und Bötzw, ist von **hohen Grundwasserständen**, **Schichtenwasser**, bzw. **ungünstigen Versickerungsverhältnisse** für das Niederschlagswasser betroffen.

Im Gemeindegebiet sind keine Überschwemmungsgebiete im wasserrechtlichen Sinne vorhanden. Bei sehr starken oder lang anhaltenden Niederschlägen kommt es im Gemeindegebiet zu Überstauungen von Baugrundstücken durch nicht ablaufendes oder versickerndes Niederschlagswasser bzw. Schichtenwasser. Deshalb kommt in der Gemeinde Oberkrämer der Wasserstandsregulierung und Schaffung ausreichender Retentionsräume eine hohe Bedeutung zu.

Im geänderten Flächennutzungsplan werden die **vorhandenen Gewässer** einschließlich der **Gräben**, die für die Wasserstandsregulierung von Bedeutung sind, als Wasserflächen dargestellt.

Geplante Nutzungen im Nahbereich von Gräben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung mit dem Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel abzustimmen und die Anforderungen des Schutzes von Gewässern und Gewässerfern insbesondere zu beachten. Das betrifft insbesondere geplante Entwicklungsflächen in den OT Schwante, Vehlefan, Eichstädt, Bärenklau und Bötzw.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in das Schutzgut Wasser wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutz-zone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

- Vorzugsweise Versickerung bzw. Retention (Rückhaltung) von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück, auf dem es anfällt
- Grundwasserschutz und Vermeidung von Überflutungsgefahren bei Starkniederschlägen
- Freihalten der Uferbereiche von Gewässern einschließlich Gräben von baulichen Nutzungen
- Berücksichtigung der Anforderungen der Gewässerunterhaltung / Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel bei Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Gewässern / Gräben

Schutzgüter Klima, Luft

Mit den geplanten baulichen Nutzungen bereitet der Flächennutzungsplan auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft vor, die durch folgende Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden:

Nutzung erneuerbarer Energien

- Da in Oberkrämer keine geeigneten Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind, erfolgt die Nutzung regenerativer Energien in der Gemeinde vorrangig durch die Solaranlagen auf Dachflächen. Dies fällt jedoch nicht in die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Photovoltaik-Freiflächenanlagen favorisiert die Gemeinde wegen des damit verbundenen erheblichen Flächenverbrauchs nicht.

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Im Plangebiet befinden sich keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.
- Insbesondere im Verlauf der Hörste und ihres Einzugsgebietes sind jedoch lokale Bereiche mit hohem Grundwasserstand vorhanden, auf denen bei Starkregenereignissen Überflutungsgefahr besteht. Im Rahmen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes werden diese besonders gefährdeten Bereiche nicht für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen, auch wenn sie im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR liegen, wie im Bereich des Regionalbahn-Haltepunktes Schwante. So bleiben diese Bereiche als Retentionsräume erhalten und Schadensrisiken der baulichen Nutzungen werden minimiert.
- Durch die räumliche Nähe geplanter Wohnentwicklungsflächen zum schienengebundenen ÖPNV in dem durch die Gemeinde favorisierten grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanzen wird das Erfordernis, weite Wege mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen, eingeschränkt.
- Für die neu geplanten Bauflächen gemäß vorliegendem geändertem Flächennutzungsplan werden keine Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete in Anspruch genommen, sodass diese in ihrer Funktion als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung, Wasserrückhaltung und als Kaltluftentstehungsgebiete erhalten werden.
- Bioklimatisch belasteten Verdichtungsräume und Innenstädte sind in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Luft wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Luftreinhaltung und zum Klimaschutz in der Objektplanung
- Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels durch ausreichende Bemessung der Anlagen zur Niederschlagsentwässerung, auch unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen
- Gehölzpflanzungen zur Beschattung und Minderung der Windgeschwindigkeit

Schutzgüter Biotop, biologische Vielfalt, Biotopverbund

- Eine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotop durch geplante Baugebietsflächen ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes und wegen ihrer naturräumlichen Bedeutung werden neben den Wasserflächen auch die Gräben im Gemeindegebiet im geänderten FNP als Wasserflächen dargestellt. Für Amphibien und wasserlebende Säugetiere wie Biber und Fischotter sind die Gewässer einschließlich der Gräben im Gemeindegebiet als Habitate und für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen auch den Planungszielen des Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006) und der Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009) nicht entgegen, da auf den betreffenden Flächen keine neuen Baugebietsdarstellungen geplant sind. In den betreffenden Bereichen erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wasserflächen und Grünflächen entsprechend dem Bestand.

Schutzgut Flora, Baumbestand und Wald

Soweit bekannt ist, sind in den geplanten Entwicklungsflächen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten vorhanden.

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes, in denen Nutzungen geplant werden, die vom bisherigen Bestand abweichen, ist teilweise Baumbestand vorhanden.

- Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind die Anforderungen des Gehölzschutzes entsprechend zu beachten. Vorzugsweise sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Sollten dennoch Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich werden, ist hierfür entsprechender Ausgleich zu leisten.
- Hinweisliche Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen geschützten Alleen im Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Oberkrämer gilt im **Innenbereich** sowie in **Geltungsbereichen von Bebauungsplänen** die **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung**.

Im **Außenbereich** ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der **unteren Naturschutzbehörde** zu beantragen ist.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von **Waldflächen** eingenommen.

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.
- Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.
- Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem Bestand im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.
- Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet insgesamt Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant.

Schutzgut Fauna, Artenschutz

Das Gemeindegebiet Oberkrämer bietet folgenden geschützten Tierarten geeignete Lebensräume, die von Planvorhaben, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, betroffen sein können:

- Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt)
- Amphibien
- Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.)
- Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter)
- Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und den Artenschutz.

Im Umweltbericht sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen aufgeführt, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in das Schutzgut Fauna und in diesem Zusammenhang auch drohende Verstöße gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- **Erfassung** der jeweils in den Plangebieten / Vorhabengebieten vorhandenen **Fortpflanzungsstätten** oder **Rückzugsbereiche geschützter Arten**, Festlegung und Umsetzung entsprechender **Vermeidungsmaßnahmen** oder **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CFE-Maßnahmen)** zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG (Artenschutz)

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Rückbau vorhandener baulicher Anlagen und die Errichtung neuer baulicher Anlagen in den geplanten Entwicklungsflächen verändern das Orts- und Landschaftsbild.

Die Vermeidung von erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- geplante Entwicklungsflächen für Baugebiete als Abrundungen und Kompaktierungen vorhandener Siedlungsgebiete
- Nutzung einer bereits zuvor bebauten Fläche am Bahnhof Vehlefan für die geplante bauliche Entwicklung und hier Rückbau einer früheren Sauenanlage

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- Ermittlung der konkreten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und Berücksichtigung durch geeignete Festzungen in der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.

Die Vermeidung von erheblichen Eingriffen in Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

Die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake** liegt teilweise innerhalb des **LSG Nauen-Brieselang-Krämer**.

Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden.

Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit dem LSG besteht, bzw. eine entsprechende Befreiung vorliegt.

Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Altlasten

Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind Flächen vorhanden, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Flächen wurden durch den Landkreis Oberhavel als Auszug aus dem Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel mitgeteilt.

Die Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen durch Altlasten wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- keine neu geplanten Baugebietsflächen auf Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel aufgeführt sind
- Kennzeichnung von Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind zur Berücksichtigung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung von Vorhaben im Gemeindegebiet sind die Anforderungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenflächen, entsprechend zu beachten.

Altmunition

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

- Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Bergbau

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Gernsdorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzow) befindet sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit, dass sich ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzow) sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befinden.

- Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Bauliche Nutzungen sind in den betreffenden Bereichen nicht geplant.

Immissionsschutz Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn

Durch den Straßenverkehr werden Lärmemissionen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen u. a. Nutzungen mit Aufenthaltsräumen) erheblich beeinträchtigen können.

Ein Teil der Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen und für die auch noch keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, liegen im Verlärmbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn. Hiervon betroffen sind geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen in den OT Schwante, Neu-Vehlefan, Vehlefan, Bärenklau, Marwitz und Bötzow.

- Für alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche im Gemeindegebiet sind die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen schalltechnischen Untersuchungen durchzuführen.

Immissionsschutz Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau.

- Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

Immissionsschutz Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzow und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzow und Marwitz wesentlich vermindert werden.

- Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP vermerkt. Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

Immissionsschutz Verkehrslärm - Bahn

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefan und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die störepfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend.

Hiervon betroffen sind geplante Wohnbauflächen in den OT Schwante und Vehlefan

- Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der **verbindlichen Bauleitplanung** und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Immissionsschutz gewerbliche Emissionen

Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender stöempfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiete bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender stöempfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

- Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.
- Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emissionen durch gewerbliche Nutzungen.
- Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen** in **gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber **nicht wesentlich störenden** gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.
- In Bereichen, in den mit erheblichen Beeinträchtigungen durch **gewerbliche Nutzungen** zu rechnen ist, sind **keine neuen Wohnbauflächen oder andere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen** geplant.

Immissionsschutz Pferdehaltungen

Im Zusammenhang mit **Pferdehaltungen**, insbesondere im OT Bötzw, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchsbelastungen.

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzw und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan zuvor noch geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt.

- Bei der Entwicklung eines Teils der geplanter Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen in den OT Bötzw und Schwante sind in der verbindlichen Bauleitplanung wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes insbesondere zu beachten.

Immissionsschutz landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanz).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanz und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

- Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen stöempfindlicher Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für stöempfindliche Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Immissionsschutz bestehende Schweinemastanlage

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

- Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als

Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden.

- Im Einwirkungsbereich der o. g. **Schweinemastanlage** könnte die **neu geplante Wohnbaufläche Sw13** am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

Immissionsschutz Sportlärm

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

- Für die **Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald)** liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen) Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes an der Fläche für sportliche Zwecke (Speedwaybahn) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am Sportplatz am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefan zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.
- An **weiteren Standorten** können entsprechende Maßnahmen **im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** erforderliche werden. Dies betrifft geplante Wohnbauflächen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen in den OT Vehlefan und Bärenklau.

Immissionsschutz Hochspannungsleitungen

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- 110 kV- Leitung

- 220 kV-Leitung

- 110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karow)

- Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen. Im Bereich der genannten Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

- Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.
- Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

Gefahr von Störfällen

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

- Innerhalb dieses Achtungsabstandes der o. g. Biogasanlage sind im Flächennutzungsplan keine Baugebetsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.
- Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Denkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind.

- Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Gutspark Schwante und Gutspark Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch in der Begründung aufgeführt.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um geplante Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sondergebiete in den OT Schwante, Vehlefanzen und Bärenklau.

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind.

Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um geplante Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf in den OT Schwante, Vehlefanzen, Bärenklau, Marwitz und Bötzw.

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenkmalen sind die Anforderungen des Bodendenkmalschutzes gemäß BbgDSchG zu beachten. Dies gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und Abwasser und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist voraussichtlich mit siedlungstypischen Abfällen und Abwässern zu rechnen.

Schmutzwasser

- Für die Gemeinde Oberkrämer bestehen Satzungen, die die **zentrale Schmutzwasserentsorgung** regeln. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt für die OT Bötzw, Eichstädt, Bärenklau und Marwitz im Klärwerk Wansdorf und für die OT Neu-Vehlefanzen, Schwante, Vehlefanzen im Klärwerk Kremen.

Abfall

- Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Im Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer sowie weiteren Planungen wurden Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden mit teilweiser Anpassung an die aktuellen Erfordernisse in den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

U.3d) Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Beschluss-Nr. 0118 / 1988 des Kreistages Oranienburg vom 21.09.1988 (Erweiterung der Trinkwasserschutzzonen für die Trinkwasserfassungsanlage des Wasserwerkes Stolpe)
- Beschluss-Nr. Nr. 0035 des Kreistages Oranienburg vom 11.09.1985 (Erweiterung der Trinkwasserschutzzonen für die Trinkwasserfassungsanlage des Wasserwerkes Stolpe)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003, S. 843)
(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012).
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Lagerstättengesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2992) geändert worden ist
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung-
- Verbindliche Bauleitpläne der Gemeinde Oberkrämer

Quellenverzeichnis

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer,
- Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer,
- Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Oberhavel 1. Fortschreibung / Aktualisierung 2012 (Stand 31.12.2011)
- Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel (2006)
- Karte Kernflächen, Entwicklungsflächen und Handlungsschwerpunkte Biotopverbund und Bedeutung für den Biotopverbund (Quelle: <https://www.oberhavel.de> am 06.0.2019)
- Biotopverbundplanung Ländchen Glien (Plan-Faktur, Berlin, Dezember 2009)
- Entwicklungskonzeption Mühlensee Oberkrämer (Planungsbüro Ludewig GbR, 03.12.2009)
- Konzept zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus in der Gemeinde Oberkrämer (Planungsbüro Ludewig GbR, Mai 2013)
- Kommunales Energiekonzept (ARCADIS Deutschland GmbH, 21.10.2013)
- Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanfz (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018)
- Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit
- Denkmalliste des Landes Brandenburg
- Angaben zur Geologie und Hydrogeologie des Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, unter www.geo.brandenburg.de
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
- Hydrogeologische Karte Brandenburg, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
- für die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen: Webseite des Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
- Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017
- <https://www.staedtebauliche-laermfibel.de>, 05.07.2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes 64/2018 „Wohnbebauung Am Walde“ (Ingenieurbüro Czekalla, Potsdam, 18.09.2019)
- Brandenburg-Viewer (<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>)
- MetadatenVerbund (MetaVer), dem gemeinsamen Metadatenportal der Länder Brandenburg, Freie Hansestadt Bremen, Freie und Hansestadt Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland und Sachsen-Anhalt (<https://metaver.de/>)
- Webseite der Gemeinde Oberkrämer (www.Oberkrämer.de)
- Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (<https://www.prignitz-oberhavel.de/>)
- Unterlagen zum Verfahren zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanfz Verfahrensnummer: 5-001-X: <https://gdp.vlf-potsdam.de> eingesehen am 07.06.2019
- CIR-Biotopkartierung (2009) des Landes Brandenburg
- Forstkataster des Landes Brandenburg enthaltenen Waldflächen (<http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>)
- Denkmalliste des Landes Brandenburg
- Altlastenverzeichnis des Landkreises Oberhavel

zur Geschichte

- Die Chronik von Schwante –Historische Daten von Schwante (zusammengestellt von C.Tadewaldt u. E.Koch 2003)
- Chronik Vehlefanfz 1241-2000 (Heimatverein Vehlefanfz e.V. Helmut Schönberg, 2002)
- Ortschronik Bärenklau, herausgegeben von der ARGE "BAER"
- Heimatbuch von Cotzebant / Bötzwow /2005

- 650 Jahre Marwitz / 2000
- Chronik der freiwilligen Feuerwehr Bärenklau
- Schlösser und Gärten der Mark „Schwante“,
(Freundeskreis Schlösser und Gärten der Mark, herausgegeben von Sibylle Badstübner-Gröger, 1995)
- 250 Jahre Schloss Schwante - Eine Festschrift, Schwante 1993,
(Heinz Basikow, Dr.Berta Ritscher, Anett Mohr)
- Schlösser und Gärten der Mark „Sommerswalde“, Freundeskreis Schlösser und Gärten der Mark,
(herausgegeben von Sibylle Badstübner-Gröger, 2004)
- Schloss Sommerswalde - Der zweite Reichstag unweit von Berlin, (Detlef Stübs, Hennigsdorf 1992)
- Zuarbeit von Herrn Ch. Gering zum Internet-Auftritt der Gemeinde Oberkrämer www.oberkraemer.de: so-
wie aus www.glien-online.de/hlorentz/historisch.htm und von R.Hannusch: webmaster@boetzow.de