

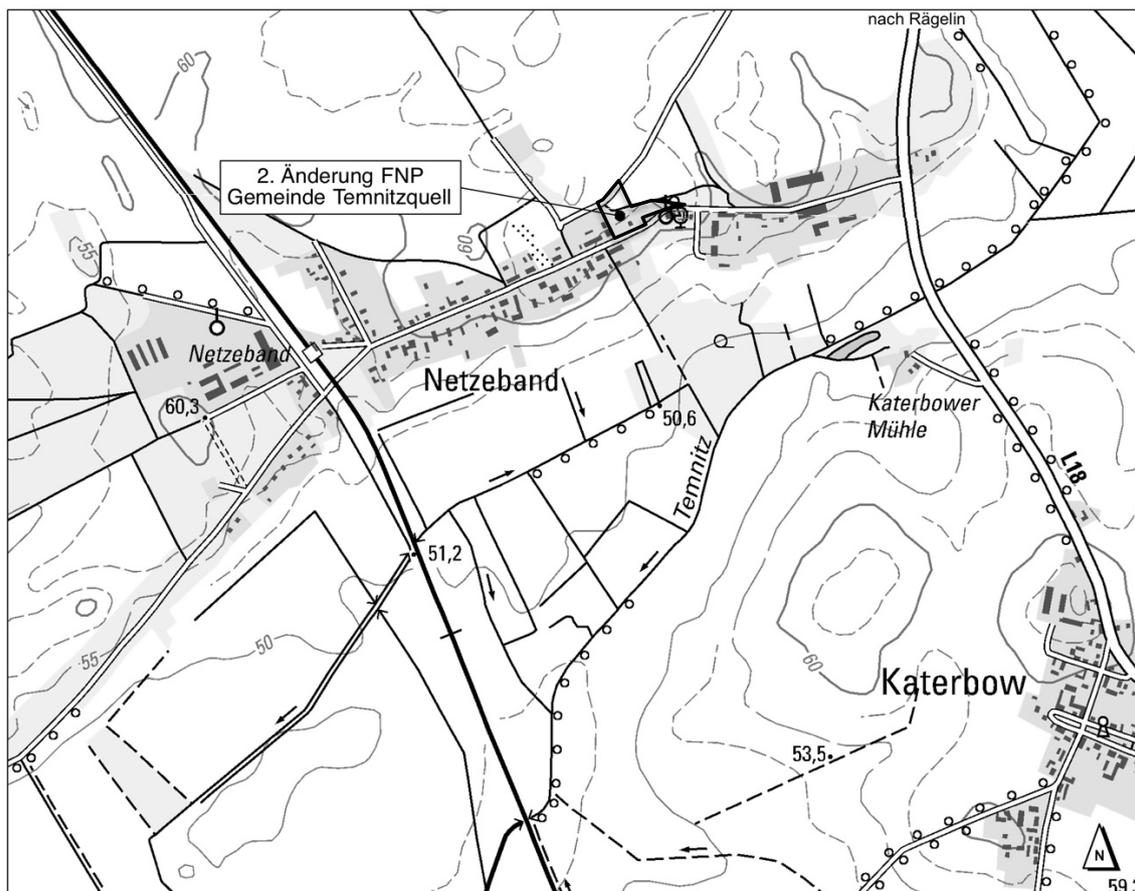
Gemeinde Temnitzquell

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Amt Temnitz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht

Fassung gemäß Feststellungsbeschluss
der Gemeinde Temnitzquell vom 18.10.2021



Stand Juli 2021

Amt Temnitz
handelnd für die Gemeinde Temnitzquell
Der Amtsdirektor
Bergstraße 2
16816 Walsleben

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen	1
2.0	Anlass und Zielsetzungen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
3.0	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
4.0	Zustand und Umgebung des Plangebietes	2
5.0	Übergeordnete Planungen	3
5.1	Raumordnung und Landesplanung	3
5.2	Regionalplanung	4
5.3	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	5
6.0	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
6.1	Planungskonzeption	5
6.2	Trinkwasser/Schmutzwasser/Oberflächenentwässerung	7
6.3	Technische Infrastruktur	7
6.4	Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten	8
6.5	Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege	8
6.6	Belange der Landwirtschaft	9
7.0	Flächenbilanz	9
8.0	Umweltbericht	11
8.1	Anlass der Planung	11
8.2	Lage des Änderungsgebietes	11
8.3	Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes	12
8.3.1	Fachgesetze	12
8.3.2	Fachpläne	12
8.3.3	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	14
8.4	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	14
8.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
8.5.1	Schutzgüter Mensch und Orts- und Landschaftsbild.....	15
8.5.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	16
8.5.3	Schutzgut Tiere.....	18
8.5.4	Schutzgut Boden.....	20
8.5.5	Schutzgut Wasser.....	20
8.5.6	Schutzgut Klima / Luft.....	21
8.5.7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	21
8.5.8	Schutzgüter Wechselwirkungen.....	22
8.6	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	22
8.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	23
8.8	Zusammenfassung des Umweltberichtes	23

9.0 Planverfahren 24

Verwendete Dokumente:

Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung für den Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ (flächengleich mit dem Gebiet der 2. FNP-Änderung), erstellt durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Daniel Meisel, 16816 Neuruppin, Stand 29.01.2021

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, Nr. 21)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)

2.0 Anlass und Zielsetzungen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Ortsteil Netzeband in der zum Amt Temnitz gehörenden Gemeinde Temnitzquell wird aktuell der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ aufgestellt. Um verbindliches Baurecht für eine Anlage für ambulant betreute Wohngemeinschaften zu schaffen, werden im Bebauungsplan Flächen für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt sowie eine Fläche für Wald und Flächen für Gemeinbedarf, hier für die örtliche Freiwillige Feuerwehr. Der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ entwickelt sich nicht aus den Flächendarstellungen im seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell. Die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell muss somit der neuen Nutzung angepasst werden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“. Mit der Aufstellung der Änderungsplanung ist es erforderlich, einen Umweltbericht mit Festlegungen der ökologischen Kompensationsmaßnahmen zu erstellen.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell am 23.09.2019 zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wurde die Planung formal eingeleitet.

3.0 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich mittig im Ortsteil Netzeband der Gemeinde Temnitzquell im Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin nördlich der Dorfstraße und besitzt eine Flächengröße von ca. 0,62 ha. Im Norden grenzt es an das Wegeflurstück 8 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband, westlich grenzt das Plangebiet an das Grundstück der Dorfstraße mit der Hausnummer 44, mit einem Pensionsbetrieb in dem Gebäude der ehemaligen Dorfschule. Südlich wird der Geltungsbereich durch den Straßenraum der Dorfstraße und den Kirchenvorplatz der Temnitzkirche begrenzt. Die Plangebietsgrenze im Osten orientiert sich im nördlichen Teil an der Grenze zwischen den Flurstücken 155 und 4 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband und wird dann spitz zulaufend in Richtung Osten entlang eines unbefestigten Feldweges fortgeführt bis auf Höhe der südlich liegenden Temnitzkirche.

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ist mit 0,62 ha größer gefasst als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ mit nur 0,42 ha. Dieses begründet sich darin, dass der vorhandene Robinienwald nördlich und nordöstlich der Feuerwehr bis zur Höhe der Temnitzkirche bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt war, obgleich sich dort um den vorhandenen Geländesprung seit vielen Jahren ein schmaler Waldstreifen entwickelt hat.

4.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes

Das Straßendorf Netzeband mit seinem mittig aufweitenden Straßenanger weist an vielen Stellen den Nutzungscharakter von Wohnen im ländlichen Raum auf, wo sich die ländliche Prägung eher durch Hobby-Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Nebenerwerb zeigt. Daher kann die Art der baulichen Nutzung in einem Großteil des Ortsteiles eher im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes bzw. Kleinsiedlungsgebietes eingestuft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächendarstellungen in einem Flächennutzungsplan nur die Nutzungen der Flächen, aber nicht die Gestaltung zeigen. Eine dörfliche Gestaltung, wie in Netzeband, häufig auch noch geprägt durch frühere, bis in die 1960er Jahre dort vorhandene bäuerliche Betriebe, ergeben auch in Netzeband ein „dörfliches Ortsbild“. Da in vielen Teilbereichen der Ortslage aber weder landwirtschaftliche Haupterwerbe noch landwirtschaftliche Nebenerwerbe vorhanden sind und dort eine Wohnnutzung im ländlichen Raum darstellen, ist es im Sinne der Baunutzungsverordnung eine Wohnbaufläche oder auf B-Planebene ein allgemeines Wohngebiet. Die vorhandene Bebauung im mittleren Altdorf östlich und westlich der Temnitzkirche ist bestimmt von einem Wechsel von traufständigen Wohnhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen und rechtwinklig dazu angeordneten, giebelständigen Wirtschaftsgebäuden. Die vorhandene Wohnbebauung verläuft dort überwiegend entlang einer imaginären Baulinie. In der westlichen Dorferweiterung, auch westlich der Bahnlinie des RE 6 Wittenberge-Hennigsdorf springt die Wohnbebauung von der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße zurück.

Auf der Südostseite des plangebietsinternen Flurstückes 2/7 befindet sich das Gebäude der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr als einziges Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes. Im Norden und Nordwesten wird es eingerahmt durch einen Robinienhochwald. Dieser Robinienhochwald markiert den etwa 40 m nordöstlich der Dorfstraße gelegenen ca. 2,0 m

hohen Geländesprung und setzt sich in Richtung Osten als ca. 20 bis 45 m breiter Waldstreifen bis zu einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände fort.

Auf der Westseite des Plangebietes und südlich der Dorfstraße schließen sich Wohnsiedlungsflächen an. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein unbefestigter Weg auf dem Wegeflurstück 8 in Richtung des Ortsteils Rägelin. Nordwestlich des Weges beginnen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die nicht durch den Robinienwald und die Flächen für die Freiwillige Feuerwehr bestandenen Flächen des Plangebietes stellen sich als Grünfläche mit einzelnen Laubbäumen im nördlichen Bereich dar. Weiterhin wird die Grünfläche genutzt durch eine Zufahrt auf die Stellplätze an der Ostseite der westlich angrenzenden Pension.

5.0 Übergeordnete Planungen

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Temnitzquell ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Mit ihren drei Ortsteilen (Netzeband, Rägelin, Katerbow) liegt sie rund 15 km nordwestlich des Mittelzentrums Neuruppin. Netzeband ist mit 167 Einwohnern (Stand November 2020) der kleinste Ortsteil der Gemeinde Temnitzquell, die 811 Einwohner (Stand November 2020) umfasst. Der Verwaltungssitz des Amtes Temnitz mit insgesamt 5.511 Einwohnern (Stand November 2020) befindet sich in Walsleben.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I 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“, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)

In ihrer Stellungnahme vom 14.05.2020 ordnete die Gemeinsame Landesplanungsabteilung folgende Ziele der Raumordnung als maßgeblich für die Änderungsplanung ein:

- *Ziel 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*
- *Ziel 5.5 LEP HR: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption) möglich.*

In ihrer Stellungnahme vom 25.05.2021 stellte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg fest:

„Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“ Auf die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde werden 0,2 ha für die vorliegende Planung angerechnet.

„Wie bereits in unseren Stellungnahmen vom 27.09.2019 und 14.05.2020 ausgeführt, kann die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung unter teilweiser

Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption erfolgen. Da das Plangebiet auch Anschluss an das Siedlungsgebiet hat, stehen die Ziele des LEP HR den Bauleitplanungen nicht entgegen.“

Im Rahmen der Zielanfrage hatte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bereits mit Schreiben vom 27.09.2019 festgestellt:

„Mit 768 Einwohnern am 31.10.2018 verfügt die Gemeinde Temnitzquell über eine Eigenentwicklungsoption von 0,8 ha. [...] Beim hierangefragten BP Nr. 1 einschl. der parallelen FNP-Änderung sind 0,2 ha der insgesamt ca. 0,4 ha großen Wohnsiedlungsfläche als Innenentwicklung i. S. d. LEP HR zu werten. Die Entwicklung der weiteren 0,2 ha kann unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption in Betracht gezogen werden.“

5.2 Regionalplanung

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), hier für den Teilplan für die Rohstoffsicherung, vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte in ihrer Stellungnahme vom 21.04.2021 mit:

„Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell (Stand: Februar 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.[...]

In der Stellungnahme vom 08.05.2020 war bereits festgestellt worden, dass „der Regionalplan [...] für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen“ trifft. „Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.“

5.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

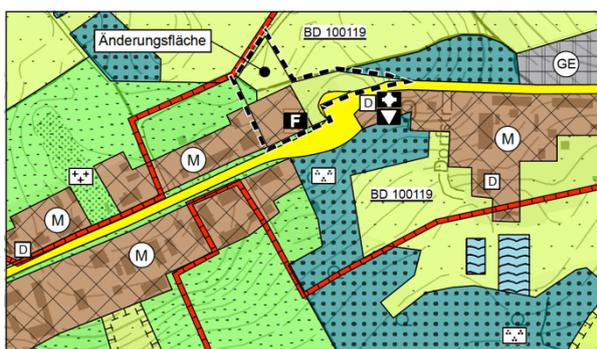
Die nördliche Gemeinde Temnitzquell im Amt Temnitz verfügt über einen seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell betrifft zwei Flächen im Ortsteil Rägelin und befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich inmitten des Ortsteiles Netzeband, nördlich der Dorfstraße und westlich und nordwestlich des Einzeldenkmals der Temnitzkirche.

Planungsrechtlich stellt sich die Situation wie folgt dar: Im seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist in dem an die Dorfstraße angrenzenden Teil in einer Tiefe von ca. 45,0 m eine gemischte Baufläche dargestellt. Im Südosten der gemischten Baufläche befindet sich die Darstellung der Freiwilligen Feuerwehr. Nördlich angrenzend der gemischten Baufläche, auf der hoch gelegenen Fläche, sind eine Grünfläche sowie eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des historischen Ortskerns von Netzeband. Westlich des Plangebietes und südlich der Dorfstraße sind ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. An die gemischte Baufläche südlich der Dorfstraße schließt sich in östliche Richtung eine Waldfläche an.

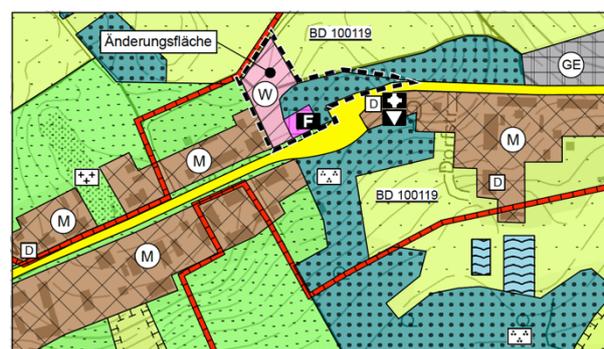
Die frühere Darstellung der gesamten Ortslage als gemischte Baufläche entspricht allerdings nicht mehr der real vorhandenen Art der baulichen Nutzung, die eher einer Wohnbauflächendarstellung entspricht.

Durch die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich keine verbindlichen Baurechte. Die realen Schutzansprüche dort vorhandener Nutzungen, überwiegend von Wohnnutzungen ergibt sich – wenn kein B-Plan vorliegt – aus der real vor Ort vorhandenen Art der baulichen Nutzung. Somit ist festzustellen, dass trotz der Darstellung als gemischte Baufläche im nicht geänderten Teil des FNP, angrenzend an die Änderungsfläche, bereits heute für die vorhandenen Nutzungen die Schutzansprüche, z.B. bezüglich möglicher Immissionen aus der Nachbarschaft, den Schutzansprüchen einer Nutzung in einem WA-Gebiet entspricht.

6.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung



Bisherige Darstellung



Neue Darstellung im Rahmen der 2. FNP-Änderung

6.1 Planungskonzeption

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell resultiert aus der Notwendigkeit, dass der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ im Bereich nördlich der Dorfstraße und nordwestlich der Temnitzkirche aufgestellt wird. Dieser Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus den Darstellungen des seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell, da in dem an die Dorfstraße angrenzenden Teil in einer Tiefe von ca. 45,0 m eine gemischte Baufläche dargestellt ist und im höher gelegenen nördlichen Teil eine Grünfläche sowie eine Fläche für

Landwirtschaft dargestellt sind. Innerhalb der gemischten Baufläche im Südosten des Flurstücks 2/7 befindet sich die Darstellung der Freiwilligen Feuerwehr.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell ist 0,62 ha groß. In der Flächennutzungsplanänderung wird die im Bereich des Plangebietes dargestellte gemischte Baufläche zukünftig zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt und um ca. 0,20 ha in Richtung Norden erweitert, so dass die zukünftige Wohnbaufläche 0,30 ha beträgt. Im Bereich der Feuerwehr wird die Mischbaufläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit 0,06 ha Größe geändert und nördlich der Feuerwehr wird anstelle der Mischbaufläche eine 0,026 ha große Waldfläche dargestellt.

Die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell muss der neuen Nutzung angepasst und als Wohnbaufläche dargestellt werden, damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und zur Rechtskraft geführt werden kann. Die Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung ist notwendig, da hier zukünftig keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben (wie sonst in landwirtschaftlich geprägten Dörfern üblich) zugelassen wird, sondern auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche eine betreute Wohnanlage für Senioren entsteht und hinsichtlich der besonderen Bedürfnisse der Senioren störende Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Solch ein Ausschluss von die Senioren störenden Nutzungen wird zusätzlich durch Festsetzungen in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ getroffen werden.

Darüber hinaus schließt sich die Darstellung eines MD (Dorfgebiet)-Gebietes an und wäre ein planerischer Fehler, denn es bedeutete, dass es das Planungsziel wäre, in dem als MD-Gebiet festgesetzten Gebiet auch tatsächlich einen landwirtschaftlichen Betrieb anzusiedeln. Im Konfliktfall würde diese „unehrliche“ Festsetzung bzw. Darstellung, auch keinen Bestand haben, da die real vorhandene Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine reine oder allgemeine Wohnnutzung sein wird.

Die zusätzliche Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung in nördliche Richtung ist der besonderen Zufahrtssituation der ambulant betreuten Wohnanlage im Süden des Plangebietes und dem Platzbedarf von 600 qm Grundfläche des Neubaus geschuldet. Eine Errichtung der Wohnanlage in der Baulücke zwischen dem Gebäude der westlich gelegenen Pension und dem östlichen Feuerwehrgebäude ist aufgrund der erforderlichen 600 qm Grundfläche nicht möglich. Der Bau der Wohnanlage wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf dem höher gelegenen nördlichen Plangebietsteil, der aktuell noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, durch Baugrenzen festgesetzt. Die dort dargestellte Fläche für Landwirtschaft und die Grünfläche entfallen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der südöstlich sich befindende Feuerwehrstandort Teil der gemischten Baufläche und mit dem Planzeichen „Feuerwehr“ dargestellt. Mit der nun geänderten 0,06 ha großen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird die Nutzung dieser Fläche präzisiert und die langfristige Standortsicherung der hier örtlich ansässigen Freiwilligen Feuerwehr vorbereitet.

Im Norden und Nordwesten wird das Feuerwehrgelände durch einen Robinienhochwald eingerahmt. Dieser Robinienwald setzt sich in Richtung Osten als zusammenhängender Waldstreifen bis zu einem ca. 240 m östlich gelegenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände fort. Um hier auch den Flächennutzungsplan der realen Nutzung anzupassen, wird östlich des Feuerwehrgeländes anstelle einer Darstellung für Landwirtschaft eine Fläche für Wald und nördlich der Feuerwehr anstelle der gemischten Baufläche ebenfalls Wald dargestellt. Die ursprüngliche Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beruhte auf einem planerischen Fehler / Irrtum aus der Vergangenheit, wo diese Flächen nicht als Wald dargestellt worden sind. Das Alter der Bäume lässt jedoch darauf schließen, dass der zusammenhängende

Baumbestand bereits zum Zeitpunkt der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes bestand. Im forstrechtlichen Sinn gilt die „mit Bäumen (Waldbäumen und –sträuchern) bestockte Fläche“ somit als Wald. Dieser Irrtum wird nun mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt.

Ebenfalls an die realen Gegebenheiten angepasst wird der Bereich westlich des Einzeldenkmals der Temnitzkirche, wo sich eine relativ große Verkehrsflächendarstellung mit Kehre befindet, die jedoch real nicht in dieser Dimension vorhanden ist. Aufgrund dessen wird die Verkehrsflächendarstellung um ca. 0,02 ha verkleinert, so dass diese Verkehrsflächendarstellung in dem Geltungsbereich der Änderungsfläche entfällt und an dieser Stelle der real vorhandene Wald als Fläche für Wald dargestellt wird. Die neue Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderungsfläche ist demnach 0,26 ha groß.

6.2 Trinkwasser/Schmutzwasser/Oberflächenentwässerung

Das im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr und auch im Bereich des Neubaus der betreuten Wohnanlage anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse problemlos zur örtlichen Versickerung geführt werden.

Allgemeine Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Bau- und Umweltamtes aus der Stellungnahme vom 05.05.2021:

1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.

2. Sollte das Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerschächte usw. in das Grundwasser eingeleitet werden, bedarf dies gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Sollten diese Anlagen geplant sein, sind dazu die Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

3. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen.

4. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für die Baumaßnahme erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).

5. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserentsorgung der zur Wohnbebauung geänderten Fläche wird nach Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes Wasser / Abwasser Fehrbellin – Temnitz in der Dorfstraße gesichert.

6.3 Technische Infrastruktur

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen, zu denen grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten sind.

Ebenfalls im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Trägerin des Brandschutzes ist das Amt Temnitz. Damit verbundene Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Ostprignitz-Ruppin teilte in ihrer Stellungnahme vom 26.04.2021 mit, dass seitens des Brandschutzes gegenüber dem Vorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken bestehen. Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

6.4 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten

Auf den nordwestlich der Änderungsfläche gelegenen Flurstücken 25, 28 und 29 der Flur 3 befindet sich die mit Erdaushub gesicherte Altablagerung "Müllkippe Mühlenberg Netzeband". Die Altablagerung ist im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt unter der ALKAT-Nr. 0335680061 registriert.

Die Änderungsfläche selbst liegt außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Fläche.

Weitere Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsgebiete sind in der Umgebung nicht bekannt.

6.5 Belange des Denkmalschutzes/Bodendenkmalpflege

In seiner Stellungnahme vom 14.04.2020 teilt das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass im Plangebiet ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG vorliegt. Bei dem Bodendenkmal 100.119 handelt es sich um den "Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit von Netzeband sowie um Siedlungsplätze der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit". Das Bodendenkmal erstreckt sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über das gesamte Vorhabengebiet und darüber hinaus. Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden können, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

In diesem Zusammenhang wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises OPR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

- 1. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;*
- 2. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.*

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Darüber hinaus wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der

Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

In der Umgebung befindet sich in ca. 80 m Entfernung an der Dorfstraße die unter Denkmalschutz stehende Temnitzkirche. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Neubau für das Betreute Wohnen im nördlichen Teil der Änderungsfläche gebaut. Der Neubau wird 2 Vollgeschosse haben, woraus sich eine Gebäudehöhe ergibt, die von der Temnitzkirche aus hinter dem Robinienhochwald nicht zu sehen sein wird. Somit gibt es weder auf das Einzeldenkmal der Temnitzkirche, noch auf den Umgebungsschutz eine negative Wirkung durch die geplante Bebauung in der Änderungsfläche.

6.6 Belange der Landwirtschaft

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell ist im Norden und im Osten der Änderungsfläche eine ca. 0,36 ha große Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Auf dem östlichen Teil dieser Flächendarstellung ist real Wald vorhanden und wird somit nicht der Landwirtschaft entzogen. Die nördliche Teilfläche stellt eine offene Ruderalfläche dar, die jedoch nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Real findet hier kein Entzug von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung statt.

Nördlich an das Änderungsgebiet angrenzend befindet sich hingegen eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, wo durch notwendige landwirtschaftliche Tätigkeiten ausgehende Emissionen, wie beispielsweise Staub, Lärm oder Geruch auftreten und zu Konflikten führen können. Allerdings stellt sich aufgrund der Lage des Änderungsgebietes am Rande einer Gemeinde im ländlichen Raum mit einer an den Siedlungsrand heranragenden landwirtschaftlichen Flächennutzung eine ortstypische Situation dar, wo mit solchen Emissionen grundsätzlich gerechnet werden muss und diese auch als ortstypisch hinzunehmen sind.

7.0 Flächenbilanz

	rechtswirksamer FNP	2. Änderung
Wohnbaufläche	-	0,30 ha
Mischbaufläche	0,21 ha	-
Fläche für Gemeinbedarf hier Feuerwehr	-	0,06 ha

Verkehrsfläche	0,02 ha	-
Grünfläche	0,03 ha	-
Fläche für Landwirtschaft	0,36 ha	-
<u>Fläche für Wald</u>	-	<u>0,26 ha</u>
Gesamt	ca. 0,62 ha	ca. 0,62 ha

8.0 Umweltbericht

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Temnitzquell sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung soll gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Parallel zur vorliegenden Änderungsplanung des FNPs erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes erstellt, der in seinen Grundzügen in die vorliegende Planung zur Änderung des FNPs einfließt.

8.1 Anlass der Planung

Im Ortsteil Netzeband der Gemeinde Temnitzquell des Amtes Temnitz wird aktuell der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ aufgestellt, um verbindliches Baurecht für eine Anlage für ambulant betreute Wohngemeinschaften zu schaffen. Im Bebauungsplan werden Flächen für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt sowie eine Fläche für Wald und Flächen für Gemeinbedarf, hier für die benachbarte örtliche Freiwillige Feuerwehr. Der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ entwickelt sich nicht aus den Flächendarstellungen des seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Temnitzquell. Die Darstellungen der Flächen im FNP der Gemeinde Temnitzquell müssen daher geändert und den geplanten Nutzungen angepasst werden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell am 23.09.2019 zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wurde die Planung formal eingeleitet.

8.2 Lage des Änderungsgebietes

Die Gemeinde Temnitzquell gehört zum Amt Temnitz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Das Änderungsgebiet befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband der Gemeinde Temnitzquell nördlich der dortigen Dorfstraße und umfasst das Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45) sowie die Flurstücke 154 (teilw.), 156 und 157 (teilw.).

Im Norden grenzt die Änderungsfläche an das Wegeflurstück 8 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband, westlich grenzt sie an das Grundstück der Dorfstraße Nr. 44. Südlich wird die Änderungsfläche durch den Straßenraum der Dorfstraße und den Vorplatz der Temnitzkirche begrenzt. Die Plangebietsgrenze im Osten orientiert sich im nördlichen Teil an der Grenze zwischen den Flurstücken 155 und 4 der Flur 5 in der Gemarkung Netzeband und wird dann spitz zulaufend in Richtung Osten entlang eines unbefestigten Feldweges fortgeführt bis auf Höhe der südlich liegenden Temnitzkirche.

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ist mit 0,62 ha größer gefasst als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ mit nur 0,42 ha. Dieses begründet sich darin, dass der vorhandene Robinienwald nördlich und nordöstlich der Feuerwehr bis zur Höhe der Temnitzkirche bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt war, obgleich sich dort seit vielen Jahren ein schmaler Waldstreifen entwickelt hat.

8.3 Fachliche Vorgaben/ Ziele des Umweltschutzes

8.3.1 Fachgesetze

Es gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Bezogen auf den Artenschutz ist das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** 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, zu beachten.

Weiterhin gilt das **Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.,ber. GVBl. I/13, Nr. 21), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28) mit den entsprechenden Verordnungen.

8.3.2 Fachpläne

Übergeordnete Planungen der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem

- **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18.12.2007, GVBl. I 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“, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)

In ihrer Stellungnahme vom 25.05.2021 stellte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg fest:

„Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“ (vgl. Kapitel 5.1 in der Begründung)

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
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilweise genehmigt. Die Genehmigung betrifft die Kapitel "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften".

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte in ihrer Stellungnahme vom 21.04.2021 mit:

„Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell (Stand: Februar 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.“

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Temnitzquell (rechtswirksam seit 2003) stellt den an die Dorfstraße angrenzenden Bereich der Änderungsfläche in einer Tiefe von ca. 45,0 m als gemischte Baufläche dar. Im Südosten der gemischten Baufläche befindet sich die Darstellung der Freiwilligen Feuerwehr. Nördlich angrenzend sind eine private Grünfläche und eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die Änderungsfläche liegt vollständig innerhalb des historischen Ortskerns von Netzeband. Westlich des Plangebietes und südlich der Dorfstraße sind ebenfalls gemischte Bauflächen dargestellt. An die gemischte Baufläche südlich der Dorfstraße schließt sich in östlicher Richtung eine Waldfläche an.

Der **Landschaftsplan (LP)** der Gemeinde Temnitzquell Stand November 2011 stellt in seinen Karten für das Plangebiet folgendes dar:

- Karte „Biotop- und Nutzungsstrukturen“

Gras- und Staudenfluren (05) und Acker (09), Feldgehölz/Laubgebüsch (07)

- Karte „Boden“

Substrat: Sand

- Karte „Wasserhaushalt“

Standort mit hoher Versickerungsfähigkeit

Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

- Karte „Landschaftsbild“

Bestand/Bewertung: typisch geprägter Dorf-Feld-Übergang, Dorftypische Gebäude und Nutzungen; Grünland/Grasland; offenlandgeprägter Raum/Feldflur

Ziel: Erhalt des kleinteiligen Vegetation- und Nutzungsmosaiks in Form von Gärten, Brachen, Obstwiesen

- Karte „Entwicklungsplan“

Erhalt und Entwicklung von Grünland; Belassen ruderaler Strukturen/Sukzession; Erhalt von Waldparzellen in der Feldflur; Erhalt, Ergänzung und Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen (Landwirtschaft) sowie Erhalt von Reitwegen (Erholungsnutzung).

8.3.3 Nationale und internationale Schutzgebiete

In südöstlicher bzw. südlicher Richtung verläuft in ca. 500 m Entfernung von der Änderungsfläche das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Oberes Temnitztal“ (Gebietsnummer DE 3041-301) als internationales **Schutzgebiet**. Den Schutzstatus dieses FFH-Gebietes machen aquatisch beeinflusste Lebensraumtypen und Arten aus.

- Die Änderungsfläche steht aufgrund der gänzlich andersartigen Bestandstruktur in keinem räumlichen oder funktionalen Zusammenhang zum o.g. FFH-Gebiet. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke des Schutzgebietes.

Nationale Schutzgebiete sind nicht im Wirkungsbereich der Planung vorhanden.

8.4 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell ist 0,62 ha groß. In der Flächennutzungsplanänderung wird die im Bereich des Plangebietes bisher dargestellte gemischte Baufläche zukünftig zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt und in Richtung Norden erweitert, so dass die zukünftige Wohnbaufläche 0,30 ha beträgt. Im Bereich der Feuerwehr wird die bisherige Mischbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf (0,06 ha) geändert und nördlich der Feuerwehr wird anstelle der Mischbaufläche eine Waldfläche dargestellt.

Die Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung ist notwendig, da hier zukünftig keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben zugelassen werden soll, sondern auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche eine betreute Wohnanlage entsteht (Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“).

Die Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung in nördliche Richtung ist der besonderen Zufahrtssituation der ambulant betreuten Wohnanlage im Süden des Plangebietes und dem Platzbedarf von 600 qm Grundfläche des Neubaus geschuldet. Eine Errichtung der Wohnanlage in der Baulücke zwischen dem Gebäude der westlich gelegenen Pension und dem östlichen Feuerwehrgebäude ist aufgrund der erforderlichen Grundfläche nicht möglich. Der Bau der Wohnanlage wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf dem höher gelegenen nördlichen Plangebietsteil, der aktuell noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, durch Baugrenzen festgesetzt. Die hier dargestellte Fläche für Landwirtschaft und die Grünfläche entfallen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist innerhalb der gemischten Baufläche im südöstlichen Teil eine Feuerwehرداری. Mit der nun geänderten 0,06 ha großen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird die langfristige Standortsicherung der hier ortsansässigen Freiwilligen Feuerwehr vorbereitet.

Im Norden und Nordwesten wird das Feuerwehrgelände durch einen Robinienhochwald eingerahmt. Dieser setzt sich in Richtung Osten als zusammenhängender Waldstreifen bis zu einem ca. 240 m östlich gelegenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände fort. Um hier auch den Flächennutzungsplan der realen Nutzung anzupassen, wird östlich des Feuerwehrgeländes anstelle einer Darstellung für Landwirtschaft eine Fläche für Wald und nördlich der Feuerwehr anstelle der gemischten Baufläche ebenfalls Wald dargestellt. Die ursprüngliche Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beruhte auf einem planerischen Fehler / Irrtum aus der Vergangenheit, wo diese Flächen mit ihren bereits bestehenden Baumbestand nicht als Wald dargestellt worden sind. Im forstrechtlichen Sinn gilt die „mit Bäumen (Waldbäumen und –sträuchern) bestockte Grundfläche“ jedoch als Wald. Dieser Irrtum wird nun mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt.

Die neue Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderungsfläche ist demnach 0,26 ha groß. Westlich des Einzeldenkmales der Temnitzkirche befindet sich eine relativ große Verkehrsflächendarstellung mit Kehre, die jedoch real nicht in dieser Dimension vorhanden ist. Aufgrund dessen wird die Verkehrsflächendarstellung verkleinert und die bisher in der Änderungsfläche befindliche 0,02 ha Verkehrsfläche entfällt. Stattdessen wird der an dieser Stelle der real vorhandene Wald als Fläche für Wald dargestellt.

8.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird eine Bewertung der Beeinträchtigung zu betrachtender Schutzgüter vorgenommen. Im Anschluss werden Kompensationsmaßnahmen für als erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen dargestellt.

8.5.1 Schutzgüter Mensch und Orts- und Landschaftsbild

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die durch die Planungen entstehen können, zu prüfen. Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der Planung der Erholungseignung zu bewerten, hier auch das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wegenutzung.

Die Änderungsfläche befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband nördlich der Dorfstraße. In Richtung Norden steigt das Geländeniveau des Grundstückes um bis zu 2,0 m von ca. 62,0 m NHN an der Dorfstraße bis auf ca. 64,0 m NHN auf dem nördlichen Grundstücksteil an.

Im Südosten des Änderungsgebietes befindet sich das Gebäude der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, im Norden und Nordwesten eingerahmt durch einen Robinienhochwald. Dieser Robinienwald markiert den etwa 40 m nordöstlich der Dorfstraße gelegenen ca. 2,0 m hohen Geländesprung und setzt sich in Richtung Osten, sozusagen als „grüne Einrahmung“ der dörflichen Siedlung, fort.

Westlich des Änderungsgebietes befindet sich die Pension Wolter im Gebäude der ehemaligen Dorfschule (Dorfstraße 44). Nördlich der Pension befindet sich ein Erholungsbungalow. Nordwestlich des Änderungsgebietes beginnen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das zentrale Änderungsgebiet stellt sich als Grünfläche (Scheerrasen und eine Pionier-, Gras- und Staudenflur) mit einzelnen Laubbäumen (Birken) an der nördlichen Grenze dar. Dieser Bereich wird derzeit als Überfahrt zum benachbarten Erholungsbungalow und als Zufahrt zu den Stellplätzen der benachbarten Pension genutzt.

Es existiert ein landwirtschaftlicher Weg nördlich der Waldfläche, der Richtung Osten führt. Entlang der nordwestlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft ein unbefestigter/landwirtschaftlicher Weg auf dem Wegeflurstück 8 in Richtung des Ortsteils Rägelin. Die Änderungsfläche tangiert beide Wege. Inwieweit die Nutzbarkeit dieser Wege für die Allgemeinheit durch die Planung betroffen ist, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ zu klären.

Der FNP-Änderungsbereich selbst hat keine übergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit, wird derzeit aber wahrscheinlich als „Abkürzung“ in Zusammenhang mit den vorgenannten Wegen genutzt. Das Wegenetz des auf Bebauungsplanebene geplanten Vorhabens soll Anschlüsse an diese beiden Wege erhalten. Inwieweit die Sicherung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit möglich ist, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Die vergrößerte Darstellung der Wohnbaufläche Richtung Norden ersetzt die bisher in diesem Bereich größtenteils dargestellte Fläche für Landwirtschaft und den kleinen Anteil dargestellter

Grünfläche. In der Realität fand auf der Fläche aber keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Damit reicht die neue Bauflächendarstellung der Änderungsfläche bis in den rückwärtigen Teil des Grundstückes Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45) bis an das nördlich angrenzende Wegeflurstück Nr. 8. Diese Bauflächendarstellung erstreckt sich weiter nach Norden als die benachbarten Bauflächendarstellungen nördlich der Dorfstraße und verändert den „typischen“ Dorf-Feld-Übergang. Hierdurch entsteht ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Die Planungskonzeption (Kapitel 6.1 der Begründung) legt dar, warum die Erweiterung der Bauflächendarstellung nach Norden nicht vermeidbar ist. Der Eingriff ist daher durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen sind, zu verringern bzw. auszugleichen. Die im Parallelverfahren Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Anpflanzgebot Laubbäume am Rand und innerhalb des B-Plangebietes) gewährleisten, dass künftig ein Wohngrundstück mit hohem Grünanteil entsteht und der Übergang in die Landschaft weiterhin „weich“ gestaltet wird. Zu prüfen ist hier inwieweit weitere Maßnahmen wie z.B. die im Landschaftsplan als Entwicklungsziel formulierte Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden können.

Beeinträchtigungen der Umgebung durch Emmissionen, die durch die Planung (Wohnnutzung) entstehen, sind langfristig nicht zu erwarten, sondern auf die Bauzeit begrenzt.

Hinsichtlich der Nachbarschaft der künftigen Wohnnutzung in der Änderungsfläche zum in Netzeband vorhandenen Kulturstandort Temnitzkirche und Gutspark wird hinsichtlich potentieller Konflikte folgendes festgestellt:

Von den Kulturveranstaltungen des Theatersommers Netzeband im ca. 200 m südöstlich vom Änderungsbereich gelegenen Gutspark können Lärmemissionen ausgehen, die als Lärmimmissionen auf die betreute Wohnanlage einwirken. Bereits zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich an der Dorfstraße in relativer Nähe zur Temnitzkirche Wohnhäuser. Die dort bereits seit langem vorhandenen Wohnnutzungen haben einen Schutzanspruch wie in einem allgemeinen Wohngebiet. Dieser Immissionsschutz wird in § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) geregelt. Die dann nach TA-Lärm einzuhaltenen Immissions-Richtwerte sind bereits heute einzuhalten. Die Wohnnutzung in der Änderungsfläche, für welche Baurecht durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ geschaffen werden soll, liegt nun sogar von der Temnitzkirche gesehen hinter einem Hochwald, der ausreichend breit ist, um eine erhebliche lärmindernde Wirkung zu erzielen. Damit stellt die neue Wohnnutzung einerseits keine an den Gutspark südlich der Temnitzkirche heranrückende Wohnnutzung dar, die dort den Kulturbetrieb beschränken würde, noch sind durch die Veranstaltungen nicht richtwertkonforme Schallimmissionen an der neuen Wohnanlage zu erwarten.

- Im Ergebnis geht die Umweltprüfung davon aus, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit vorliegt.
- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verringern bzw. auszugleichen. Die Vorgaben aus dem Landschaftsplan sind

8.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotop

Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet und seine Umgebung erfolgten im Oktober 2019 und Januar 2020 vor Ort Begehungen. Auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) wurden die Biotop- und Nutzungstypen erfasst. Der Bestand wird nachfolgend beschrieben und anhand von Fotos dargestellt:

Das zentrale Plangebiet ist geprägt durch einen regelmäßig gemähten **artenarmen Scheerrasen**, der durch das regelmäßige Überfahren mit PKWs in Teilen vegetationsfrei ist. Die westliche Plangebietsgrenze ist zum Teil geprägt durch dichte **Formschnitthecken** (10273 – PHH). Westlich angrenzend befindet sich eine **Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten** (12261 – OSRZ), hier unter anderem mit dem Erholungsbungalow und der Pension.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist durch eine ruderale **Pionier-, Gras- und Staudenflur** (032001 – RSXXO) mit kennzeichnenden Arten wie Rainfarn, Landreitgras, Goldrute und Wilde Möhre geprägt. Die Fläche stellt sich weitestgehend gehölzfrei dar. Drei mehrstämmige Birken sind in diesem Bereich vorhanden.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Feuerwehr, eine **Gemeinbedarfsfläche** (12330 – OGA) mit hohem Grünanteil. Nördlich der Feuerwehr schließt sich ein **Robinienwald** (08340 – WLR) an, der sich in östliche Richtung erstreckt.

Die südliche Plangebietsgrenze ist geprägt durch eine **Laubgehölzhecke** (10272 – PHS). Südlich der Feuerwehr schließen sich südlich der Dorfstraße weitere **Laubgehölzbestände** (08380 - WLS) an, die sich bis zur Temnitz erstrecken. Diese bilden einen Verbund mit dem nördlich anschließenden Robinienbestand.

Auf Höhe des Plangebietes beginnt in westlicher Richtung der historische **Dorfanger mit entsprechenden Gehölzstrukturen** (10242 - PZB) und vor allem südlich anschließend eine ländlich geprägt dorfliche Bebauung bzw.-der **Dorfkern** (12291 – OSDL).



NW-östliche Grundstücksgrenze: benachbarte Pension Wolter und Erholungsbungalow / zentraler Bereich mit Scheerrasen



Östliche Grundstücksgrenze: benachbarte Feuerwehr und Robinienwald

Bewertung des Eingriffs in den Biotop- und Nutzungsbestand

Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich keine nach § 18 BbgNatSchAG und § 30 BNatSchG geschützten Biotope bzw. Vegetationsstrukturen mit seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten. Die oben beschriebenen flächigen Biotope haben einen untergeordneten bis allgemeinen ökologischen Wert, wobei die Birken und der Waldbereich die ökologisch wertvollsten Strukturen innerhalb der Änderungsfläche darstellen.

Der Eingriff, der durch die im Rahmen des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ geplanten Nutzung entsteht, wird in Bezug auf die flächigen Biotopstrukturen (Scheerrasen, Ruderalflur) als nicht erheblich bewertet.

Der Eingriff in den Gehölzbestand (Verlust der Birken) wird als erheblich bewertet und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren sowie Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich festzusetzen.

Nördlich des Feuerwehrstandortes hat sich in der Vergangenheit ein Waldbestand aus vorwiegend Robinien entwickelt. Durch das Vorhaben B-Plan Netzeband Nr. 1 werden etwa 38 qm dieses Robinienwaldes überplant. Eine ursprünglich angedachte Überplanung von rund 300 qm Wald konnte nach Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch eine Anpassung des Entwurfs des sich im parallelen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ verringert werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein integriertes Verfahren zur Waldumwandlung für diesen Teilbereich zu führen. In Abstimmung mit der Forstbehörde muss zum ökologischen Ausgleich eine entsprechende Ersatzfläche abgestimmt und festgesetzt werden.

8.5.3 Schutzgut Tiere

Grundlage für den Artenschutz ist der § 44 des BNatSchG in Verbindung mit den Ländergesetzen bzw. der Bundesartenschutzverordnung. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert.

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wird der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ aufgestellt. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Daniel Meisel erstellt. Diese liegt mit Stand vom 29.01.2021 vor.

In dem Gutachten wird das Vorhabengebiet hinsichtlich seiner Habitatausstattung für alle Artengruppen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie als Brut- und Lebensstätte europäischer Vogelarten bewertet. Nachfolgend werden die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Bewertung, die Beurteilung, ob Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden sowie der empfohlene weitere Untersuchungsbedarf für die jeweiligen Artengruppen zusammengefasst:

Artengruppe Brutvögel

Gebäude- und Höhlenbrüter:

Das Gebäude der Feuerwehr sowie einzelne Bäume des Robinienwäldchens könnten Brutplätze für höhlenbrütende Vogelarten anbieten. Das Gebäude bleibt im Bestand erhalten und auch das Robinienwäldchen bleibt, bis auf einen 38 qm großen Randbereich mit eher jungen Bäumen mit geringeren Stammumfängen, erhalten.

Ein Eintritt des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist laut Gutachten nicht gegeben. Ggf. ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten, um baubedingte Beeinträchtigungen ausschließen zu können.

Baum- und Gebüschbrüter:

Entsprechende Habitate wurden im Bereich des Robinienwäldchens vorgefunden. Das Wäldchen bleibt zwar weitestgehend erhalten, Fällungen in Randbereichen können jedoch zu artbezogenen Konflikten wie einem Revierverlust oder -einschränkungen führen. Auch sind bauzeitliche Beeinträchtigungen denkbar.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein mögliches Arteninventar bestimmen und bewerten zu können, werden Erfassungen der Brutvogelfauna für notwendig erachtet.

Freiflächen- und Bodenbrüter:

Ein Habitatpotential besteht für die Ruderalfläche im Norden des Vorhabengebietes und den Randbereich nördlichen des Robinienwäldchens., da hier ausreichend Singwarten vorhanden sind (z.B. für die Goldammer)

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um ein mögliches Arteninventar bestimmen und bewerten zu können, werden Erfassungen der Brutvogelfauna für notwendig erachtet.

Artengruppe Fledermäuse

Für die Artengruppe günstige Habitatbedingungen hinsichtlich Winterquartiere sowie Übergangs- du Sommerquartiere sind potentiell nur im Bereich des Robinienwäldchens (Altbäume) sowie dem Feuerwehrgebäude vorhanden. Die betreffenden Strukturen werden nicht grundlegend verändert.

Ein Eintritt des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist laut Gutachten nicht gegeben.

Artengruppe Reptilien

Als potentiell geeignete Reptilienart kommt nur die Zauneidechse in Betracht. Für die Art günstige Habitatbedingungen sind im nördlichen Plangebiet im Bereich der Ruderalfläche vorhanden. Der Standort wird als Ganzjahreshabitat angenommen. Bei einer Begehung wurde ein subadultes Tier angetroffen.

Der betreffende Standort wird überbaut, so dass es zum Eintritt des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen wird. Um die Situation vor Ort insbesondere hinsichtlich der Populationsstärke sowie der räumlichen Verteilung der Tiere besser einschätzen und bewerten zu können, werden weitergehende Erfassungen notwendig.

Artengruppe Amphibien

Die Änderungsfläche sowie die unmittelbare Umgebung weisen keine Strukturmerkmale für geeignete Lebensräume (Laichhabitate, Winterquartiere) von Amphibien auf.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden laut Gutachten für die Artengruppe nicht gesehen.

Weitere Artengruppen

Für Libellen, Käfer und Tag- und Nachtfalter sind im Vorhabengebiet keine geeigneten Habitatstrukturen und/oder Nahrungspflanzen für geschützte Arten dieser Artengruppen vorhanden.

Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden laut Gutachten nicht erwartet.

Fazit

Für die Artengruppen der Brutvögel sowie der Reptilien müssen weitere Untersuchungen/Kartierungen durchgeführt werden. Diese erfolgen im Rahmen der Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung. Mit diesem Erkenntnisgewinn können dann bisher nicht auszuschließende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entweder ausgeschlossen bzw. geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden, die im Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ festgesetzt werden.

8.5.4 Schutzgut Boden

Das Änderungsgebiet ist im Bestand, abgesehen vom bestehenden Feuerwehrstandort, unversiegelt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind, bei Umsetzung der vorliegenden Planung, vor allem durch die zukünftige Mehrversiegelung innerhalb der Wohnbaufläche zu erwarten.

Die im Rahmen des B-Plans Netzeband Nr. 1 geplante Versiegelung stellt einen als erheblich zu bewertenden Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da in den versiegelten Bereichen die Bodenfunktionen erheblich gestört werden bzw. verloren gehen. Versiegelungen führen insbesondere zu einem nachhaltigen Rückgang des Lebensraums für Bodenorganismen, Pflanzen und Tiere und zur Verringerung des Grundwasserschutzes. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig. Bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass der dauerhafte Verlust natürlicher Bodenfunktionen faktisch nur durch die Zurverfügungstellung neuer Bodenflächen mittels Entsiegelung und/oder Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht an anderer Stelle ersetzt werden kann.

Eine detaillierte Ermittlung des Eingriffs und erforderlichen Ausgleichs sowie die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant.

Eine Umnutzung des Bodens von landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche erfolgt nicht, da die Fläche in der Vergangenheit nicht landwirtschaftlich genutzt wurde.

Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelverdachtsflächen im Änderungsgebiet sind nicht bekannt.

Hinweis: Im Hinblick auf die (Nicht-)Eignung bei der Standortauswahl für Kompensationsmaßnahmen ist zu beachten, dass sich auf den nordwestlich der Änderungsfläche gelegenen Flurstücken 25, 28 und 29 der Flur 3 die mit Erdaushub gesicherte Altablagerung "Müllkippe Mühlenberg Netzeband" befindet. Die Sicherungs- und Rekultivierungsarbeiten erfolgten Anfang der 1990er Jahre im Auftrag der Gemeinde. Die Altablagerung ist im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt unter der ALKAT-Nr. 0335680061 registriert.

8.5.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Im Untersuchungsgebiet und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass das Schutzgut im vorliegenden Fall nur vom Grundwasser bestimmt wird.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig:

Laut der Hydrologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) findet sich im Änderungsgebiet ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter. Das

Rückhaltevermögen der Grundwasserüberdeckung und damit deren Schutzfunktion wird als gering bewertet.

Laut der Geologischen Karte LBGR finden sich im Änderungsgebiet Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander), eine Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z. T. schwach kiesig bis kiesig.

Laut der Themenkarte Umwelt und Geologie des Geoportals Brandenburg wird der im Änderungsgebiet vorhandene Boden mit keinem Retentionspotential eingestuft. Damit bietet der anstehende Boden keinen besonderen Schutz/Puffer für den Grundwasserleiter.

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird. Daher darf eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist (§ 54 Abs. 3 BbgWG). Das Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern (§ 54 Abs. 3 BbgWG).

- Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser unbelastet im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht wird, wird der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser als nicht erheblich bewertet.

8.5.6 Schutzgut Klima / Luft

Der Landschaftsplan der Gemeinde Temnitzquell trifft für das Änderungsgebiet keine Aussagen hinsichtlich des Schutzgutes Klima.

Durch die geplante Nutzungsänderung und Neustrukturierung der Vegetation im Änderungsgebiet werden keine großräumigen Änderungen der klimatischen Verhältnisse in Netzeband oder der klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung (Agrarlandschaft als Kaltluftbilder) auftreten. Klimatische Änderungen werden sich ausschließlich im mikroklimatischen Bereich des Plangebietes B-Plan Netzeband Nr. 1 bewegen und kaum spürbare Auswirkungen haben.

- Insgesamt wird von keiner erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft durch die geplante Maßnahme ausgegangen.

8.5.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

In seiner Stellungnahme vom 14.04.2020 teilt das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass im Plangebiet ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG vorliegt. Bei dem Bodendenkmal 100.119 handelt es sich um den "Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit von Netzeband sowie im Siedlungsplätze der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit". Das Bodendenkmal erstreckt sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über das gesamte Vorhabengebiet und darüber hinaus.

Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur

Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises OPR zu stellen.

- Belange des Denkmalschutzes stehen dem Vorhaben entgegen. Die Überwindung ist durch die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens möglich.
- In der Umgebung befindet sich in ca. 80 m Entfernung die unter Denkmalschutz befindliche Temnitzkirche. Die Bebauung im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wirkt sich nicht negativ auf den Umgebungsschutz zur Temnitzkirche aus.

8.5.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen. (Boden \Leftrightarrow Grundwasser)

Durch die Planung kommt es zu einer Nutzungsänderung der Fläche (Bebauung/Gärten), wodurch die Beseitigung von vorhandenen Biotopstrukturen erforderlich wird. Aufgrund der Lebensraumbedeutung für die Fauna, bestehen hier Wechselwirkungen zum Schutzgut Tiere. (Biotope/ Pflanzen \Leftrightarrow Tiere)

Vor allem die Veränderung des Gehölzbestandes beeinflusst die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. (Pflanzen \Leftrightarrow Landschaftsbild)

- Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei der vorliegenden Planung insgesamt als vernachlässigbar zu beurteilen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist hier nicht zu erwarten.

8.6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter kann folgendes zusammengefasst werden:

Der Eingriff in die flächigen Biotope wird als nicht erheblich bewertet, während der Verlust der gesetzlich geschützten 3 Bestandseinzelbäume (mehrstämmige Birken) sowie der anteiligen Waldfläche einen erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Eingriff darstellt. Der Ausgleich für den Baumverlust ist auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes festzusetzen. Für den Verlust an Waldfläche (insgesamt 38 qm) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung B-Plan Netzeband Nr. 1 ein integriertes Verfahren zur Waldumwandlung zu führen.

Einen ebenfalls erheblichen Eingriff stellt die Planung in Bezug auf das Schutzgut Boden dar. Eine detaillierte Ermittlung des Eingriffs und erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu verringern bzw. auszugleichen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufgrund der angetroffenen Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen für die Artengruppen Avifauna und Reptilien durchzuführen und notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen festzusetzen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Mensch (Erholungsnutzung, Immissionen) werden als nicht erheblich bewertet.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung betroffen, da aufgrund der Lage im Bereich des Bodendenkmales Nr. BD 100.119 Belange des Denkmalschutzes geplanten Vorhaben im Änderungsbereich entgegenstehen. Die Überwindung ist durch die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens möglich.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

8.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Schutzgut Pflanzen und Biotope

- Ausgleichsmaßnahmen für Gehölzverlust (Ersatzpflanzungen)
- integriertes Waldumwandlungsverfahren zur Festlegung des Kompensationsumfangs sowie geeigneter Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut Tiere

- artenschutzrechtliche Untersuchungen und Erstellen eines entsprechenden Fachbeitrags für die Artengruppen Avifauna und Reptilien auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Vermeidungs-, Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Fauna (Bauzeitenregelung / Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen / bauvorgezogene Artenschutzmaßnahmen)

Schutzgut Boden

- Ausgleich zusätzlich zu erwartender Bodenversiegelung
- Minimierung durch Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Minimierung durch Festsetzen teilversiegelter Flächen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Anlage von ortstypischen Grünstrukturen zur Einbindung der Planung in das Landschaftsbild

Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“.

8.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Ortsteil Netzeband der Gemeinde Temnitzquell des Amtes Temnitz wird aktuell der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ aufgestellt, um verbindliches Baurecht für eine Anlage für ambulant betreute Wohngemeinschaften zu schaffen. Dieser Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus den Flächendarstellungen des seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Temnitzquell. Die Darstellungen der Flächen im FNP der Gemeinde Temnitzquell müssen daher geändert und den geplanten Nutzungen angepasst werden.

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten des Ortsteils Netzeband der Gemeinde Temnitzquell nördlich der dortigen Dorfstraße und umfasst das Flurstück 2/7 der Flur 5 der Gemarkung Netzeband (Dorfstraße 45) sowie die Flurstücke 154 (teilw.), 156 und 157 (teilw.).

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ist mit 0,62 ha größer gefasst als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit nur 0,42 ha. Dieses begründet sich darin, dass der real vorhandene Robinienwald nördlich und nordöstlich des Feuerwehrstandortes, der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt war, nun richtigerweise als Waldfläche dargestellt wird.

Die Änderungsplanung ist mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung vereinbar. Nationale und internationale Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter kann folgendes zusammengefasst werden:

Aus der Planung resultieren Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Biotope (Gehölzverlust), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild (Veränderung des typischen Dorf-Feld-Übergangs). Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und damit ein Eingriff in das Schutzgut Tier, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ebenfalls nicht auszuschließen.

Eine detaillierte Ermittlung des Eingriffs und erforderlichen Ausgleichs sowie die Festsetzung konkreter Maßnahmen müssen auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 erfolgen.

Für den Verlust an Waldfläche (insgesamt 38 qm) ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein integriertes Verfahren zur Waldumwandlung zu führen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen für die Artengruppen Avifauna und Reptilien durchzuführen und notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen festzusetzen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Mensch (Erholungsnutzung, Immissionen) werden als nicht erheblich bewertet.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Bodendenkmales Nr. BD 100.119 betroffen. Belange des Denkmalschutzes stehen geplanten Vorhaben im Änderungsbereich entgegen. Die Überwindung ist durch die Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens möglich.

9.0 Planverfahren

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell wurde am 23.09.2019 der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell im Bereich des Ortsteils Netzeband, nördlich der Dorfstraße, nordwestlich und nördlich der Temnitzkirche gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2019 im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell (Stand März 2020) als Eilentscheidung gemäß § 58 BbgKVerf aufgrund der Corona-Pandemie mit Beschluss-Nr. 16/2020 eingeleitet und mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell (Nr. 22/2020) am 08.06.2020 bestätigt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat

in Form einer öffentlichen Planauslegung vom 04.05.2020 bis 05.06.2020 in den Räumen des Amtes Temnitz unter Einhaltung der coronabedingten Einschränkungen stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2020 aufgefordert worden, eine Stellungnahme einzureichen. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergaben sich keine Erforderlichkeiten, die Bauflächendarstellungen erheblich zu ändern. Analog der Änderung auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes wurde nur die Waldfläche nordwestlich der Feuerwehr geringfügig um ca. 0,01 ha und ebenfalls die „Feuerwehrfläche“ um 0,01 ha vergrößert und dadurch die Wohnbaufläche um 0,02 ha verkleinert. Zahlreiche weitere Hinweise wurden als redaktionelle Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht aufgenommen, ebenso wie Textteile aus der Abwägungsunterlage.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell am 22.03.2021 wurde über die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und untereinander und gegeneinander abgewogen, woraufhin der Zwischenabwägungsbeschluss und der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 31.03.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und aufgefordert, dazu eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 10.05.2021 bis zum 11.06.2021 in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes Temnitz statt. Parallel dazu waren die Planunterlagen für die Dauer der öffentlichen Planauslegung auf der Internetseite des Amtes Temnitz gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingestellt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell am 18.10.2021 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Da sich hieraus lediglich redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht ergaben und sich somit die Grundzüge der Planung nicht veränderten, wurde anschließend der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell ist beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell im Amtsblatt für das Amt Temnitz und der amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben tritt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Temnitzquell in Kraft.

Stand Juli 2021, ergänzt im Oktober 2021 (Kapitel 1.0, 5.2 und 9.0)

- Der Amtsdirektor -
Amt Temnitz