

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell im Ortsteil Netzeband

Vorbemerkung / Planungserfordernis

Im Ortsteil Netzeband in der zum Amt Temnitz gehörenden Gemeinde Temnitzquell ist der Bebauungsplan (B-Plan) Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ aufgestellt worden, um verbindliches Baurecht für eine Anlage für ambulant betreute Wohngemeinschaften zu schaffen. Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt sowie Flächen für Wald und Flächen für Gemeinbedarf am ehemaligen Standort der Feuerwehr. Der Bebauungsplan Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“ entwickelt sich nicht aus den Flächendarstellungen im seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Temnitzquell. Die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Temnitzquell musste somit der zukünftigen Nutzung angepasst werden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 „Betreutes Wohnen an der Alten Schule“. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nun anstelle eines im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes, einer Fläche für Landwirtschaft sowie einer Grünfläche, in der 2. Änderung hier künftig eine Wohnbaufläche, eine Fläche für Gemeinbedarf sowie eine Fläche für Wald dargestellt. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zugleich eine Fläche östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1, nördlich der Temnitzkirche, die bisher im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wurde, nun aufgrund des ausgeprägten Baumbewuchses an dieser Stelle als Fläche für Wald dargestellt.

Die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf hat in dieser 2. FNP-Änderung den Zusatz der Zweckbestimmung "Feuerwehr" erhalten, obwohl die Freiwillige Feuerwehr den Standort zum 31.12.2021 aufgegeben hat. Da die Entscheidung zur Aufgabe des Feuerwehrstandortes erst nach dem Beschluss der Schlussfassung der 2. Änderung des FNP Temnitzquell erfolgte, konnte die Herausnahme der Zweckbestimmung "Feuerwehr" für die Fläche für Gemeinbedarf nicht mehr rechtzeitig innerhalb des Verfahrens zur 2. FNP-Änderung erfolgen. Da die Gemeinde Temnitzquell das im Gemeindeeigentum verbleibende Grundstück mit dem einstigen Feuerwehrgebäude auch weiterhin für gemeindliche Zwecke nutzen möchte, kann die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf auch zukünftig beibehalten werden und es muss im Zuge einer FNP-Anpassung nur die Zweckbestimmung "Feuerwehr" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Mit der Aufstellung der Änderungsplanung war es zudem erforderlich, einen Umweltbericht mit Festlegungen der ökologischen Kompensationsmaßnahmen zu erstellen.

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 Änderungsfläche der 2. FNP-Änderung in Temnitzquell beträgt 0,62 ha und schließt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Netzeband Nr. 1 mit ein.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Umweltbericht dargestellt.

Betrachtet wurden die Schutzgüter Mensch und Orts- und Landschaftsbild, Pflanzen/Biotope, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Sach- und Kulturgüter sowie Wechselwirkungen, für die Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Eingriff in die flächigen Biotope wurde als nicht erheblich bewertet, während der Verlust der gesetzlich geschützten 3 Bestandseinzeltäume (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) wurden als nicht erheblich bewertet.

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

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

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom **Landkreis Ostprignitz-Ruppin, SG Kreisplanung und Kreisstraßen**, bemängelt, dass im Zuge des Änderungsverfahrens keine gesamthafte Überprüfung des seit 2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes hinsichtlich veränderter Gegebenheiten erfolgt ist. Diese

Anmerkung ist in der Zwischenabwägung zurückgewiesen worden mit der Begründung, dass eine den gesamten FNP umfassende Prüfung und Änderung durch die Gemeinde Temnitzquell zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht finanzierbar sei.

Dem Hinweis der **Unteren Naturschutzbehörde**, den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, konnte durch Umplanungen und dem damit erreichten Erhalt einer größeren Waldfläche Rechnung getragen werden. Aufgrund des FNP-Maßstabes von 1:5.000 ist die Darstellung einer nun größeren Waldfläche in diesem Bereich aber im Plan kaum erkennbar. Die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens trägt dazu bei, bereits auf FNP-Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen. Im Ergebnis sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen für die Artengruppen Avifauna und Reptilien durchzuführen und notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen festzusetzen. Die fehlenden Inhalte aus dem Landschaftsplan wurden im Umweltbericht ergänzt und auf deren Beachtung als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Das **Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft** des Landkreises wies auf die möglichen Immissionen der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen hin und stellte die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes, bzw. auch einer Wohnbaufläche in Frage. Jedoch handelt es sich bei Netzeband um eine typische, landwirtschaftlich geprägte Dorflage, wo mit gewissen Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Staub, Geruch, Lärm) stets zu rechnen ist und diese auch hinzunehmen sind. Dieser Hinweis wurde auch in die Begründung übernommen. Die alternative Darstellung etwa eines Dorfgebietes (MD) wäre planerisch fehlerhaft, da dann das Planungsziel wäre, dort einen landwirtschaftlichen Betrieb o.ä. anzusiedeln.

Die vom **Landesbetrieb Forst** und dem **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände** bemängelte Überplanung von rund 300 qm Waldfläche in der Bebauungsplanung konnte auf eine Inanspruchnahme von nur noch 38 qm deutlich reduziert werden. Für diese Inanspruchnahme wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein integriertes Waldumwandlungsverfahren geführt und eine Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Dieses Verfahren betrifft jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Hinweis zur Parkdarstellung südlich der Temnitzkirche wurde in der Planzeichnung ergänzt. Die Anmerkungen des **Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände** betrafen ansonsten überwiegend die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und fanden deshalb in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weitestgehend keine Berücksichtigung. Hinweise zum Schutzgut Mensch und zum Landschaftsbild wurden im Umweltbericht ergänzt.

Bezüglich der Stellungnahmen der **Versorgungsunternehmen** und **Netzbetreibern** sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen in die Planung übernommen worden, sofern sie die Ebene der Flächennutzungsplanung betrafen.

Die Hinweise der **Oberen Denkmalschutzbehörde** zum Schutz von Bodendenkmalen wurden in die Begründung übernommen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Die **erste Stellungnahme** bezog sich fast ausschließlich auf Belange

der verbindlichen Bauleitplanung, weshalb es hier größtenteils zur Zurückweisung der Einwendungen gekommen ist. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan stellt somit auch keine Festsetzung zur Lage, zum Maß der baulichen Nutzung von baulichen Anlagen, oder zu deren Gestaltung dar. Die Ausdehnung der Wohnbaufläche nach Norden hin gründet deshalb auch in der Situation des B-Plans, dass die geplante Bebauung der Wohnanlage im südlichen Grundstücksbereich aus Platzgründen nicht realisierbar ist.

Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Potentialabschätzung) diene als Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes. Im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgen dann weitergehende Kartierungen und Festsetzungen zum Umgang mit eventuell vorgefundenen Arten, ebenso wie auch zu Kompensationsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft.

Die **zweite Stellungnahme** aus der Öffentlichkeit beinhaltete insbesondere Anmerkungen und Kritik zum Standort des Vorhabens "Betreutes Wohnen", zu der Erweiterung der Änderungsfläche nach Osten und zur gewählten Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle einer gemischten Baufläche, sowie zur Verfahrensführung allgemein. Der Großteil dieser Einwendungen konnte mit Verweis auf die begründete Geeignetheit des Standortes (u.a. damals gemeindeeigenes Grundstück, Kulturangebot in der Nähe, sozialpolitischer Nutzen), die Erläuterung zur Vergrößerung der Änderungsfläche (fehlerhafte Darstellung im "alten" FNP) und die fehlende Beteiligung der Gemeindevertreter aufgrund der Corona-Situation im April 2020 zurückgewiesen werden.

Einzelne Punkte der Stellungnahme bezogen sich auch direkt auf das konkrete Bauvorhaben bzw. dessen Planung (Definition "Ambulantes Wohnen", zu erwartender Besucher- und Lieferverkehr, Maß der baulichen Nutzung, etc.) und wurden deshalb unter Verweis auf die Nichtbetroffenheit auf der FNP-Planungsebene zurückgewiesen, bzw. mit dem Verweis auf das parallel laufende B-Planverfahren versehen.

Schließlich wurden hinsichtlich des Umgangs mit den Umweltbelangen fehlende oder unzureichend beachtete Schutzgüter aufgelistet, etwa zum Klima, zum Bodenschutz, zur Fauna, zum Kulturgut und auch zum Schutzgut Mensch (letzteres insbesondere unter dem Aspekt Lärmimmission betrachtet). Nach Prüfung dieser Punkte wurde der Umweltbericht entsprechend angepasst, und auf die Erstellung konkreter Fachgutachten im parallelen Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich nur geringfügige Änderungen im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell.

Zahlreiche allgemeine Hinweise diverser Beteiligungsträger wurden in der Planung berücksichtigt, bzw. in die Begründung/ den Umweltbericht übernommen. So auch Hinweise von der **Unteren Wasserbehörde** zum Schutz des Grundwassers und der Abführung von Niederschlagswasser, die in die Begründung bzw. in den Umweltbericht übernommen wurden, ebenso der Hinweis der **Unteren Bodenschutzbehörde** zur Altablagerung "Müllkippe Mühlenberg Netzeband" nordwestlich der Änderungsfläche und der Hinweis zur Kompensation des Verlustes der natürlichen Bodenfunktion durch Entsiegelung an anderer Stelle.

Die Hinweise etwa vom **Gesundheitsamt des Landkreises OPR** betrafen nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und nicht die FNP-Ebene.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Die dort vorgetragenen vermeintlichen Rechtsfehler bei der Beschlussfassung zur öffentlichen Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Nichtveröffentlichung der Bekanntmachung in den Bekanntmachungskästen des Amtes Temnitz konnten als unbegründet ausgeräumt werden. So handelte es sich bei der fälschlichen Nennung der Gemeinde Dabergotz in der Beschlussvorlage um einen einmaligen Schreibfehler und die Bekanntmachung in Aushangkästen ist rechtlich nicht vorgeschrieben, wenn die Bekanntmachung auch über das Amtsblatt erfolgte. Auch der temporär aufgetretene Fehler beim Aufruf der Unterlagen im Landesportal Brandenburg stellte keinen Verfahrensfehler dar, denn zum einen lag der Fehler nicht beim Amt Temnitz, zum anderen führte der entscheidende Link in der öffentlichen Bekanntmachung problemlos zum Ziel. Zudem ist die Bereitstellung der Unterlagen im Landesportal nicht gesetzlich vorgeschrieben und dient vielmehr als Service für eine noch bessere Zugänglichkeit und Transparenz im Beteiligungsverfahren. Die bemängelte fehlende grafische Abgrenzung des Plangebietes in der Bekanntmachung im Amtsblatt stellte ebenso keinen Formfehler dar, da dieser Plan ebenso nur zur besseren Anschauung diente und rechtlich nicht erforderlich ist. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes erfolgte in textlicher Form innerhalb der Bekanntmachung.

Bezüglich des vermeintlichen „Dorfkernegebietes“, welches laut Stellungnahme in der 2. FNP-Änderung hätte dargestellt werden müssen, wurde die „dörfliche Gestaltung der Gebäude und der Ortslage“ verwechselt mit den in der Baunutzungsverordnung verwendeten Begriffen zur Nutzung (und nicht zur Gestaltung) als „Dorfgebiet“ (§ 5 BauNVO), was immer die Voraussetzung hat, dass sich dort landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb oder zumindest im Nebenerwerb befinden. Auch war kein Konflikt zwischen der angrenzenden gemischten Baufläche und der neu dargestellten Wohnbaufläche zu erkennen, zumal ein Nebeneinander solcher Flächen regelhaft zulässig ist.

Die Fläche, welche dem bisherigen Außenbereich zuzuordnen ist, beträgt lediglich 0,2 ha und findet südlich und westlich Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Ebenso war es unerheblich, dass im Rahmen der 2. FNP-Änderung keine weiteren Änderungen von fehlerhaften Darstellungen im FNP außerhalb der Änderungsfläche erfolgten, da der FNP keine rechtsverbindlichen Aussagen trifft. So ist auch die Nichtübernahme sämtlicher Darstellungen außerhalb der Änderungsfläche aus dem wirksamen FNP nicht nötig, da sie für die betroffene Änderungsfläche irrelevant sind und einen erheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand bedeutet hätten. Eine erneute Entwurfsauslegung mit evtl. ergänzten Inhalten des alten FNP außerhalb des Änderungsbereiches wäre somit nicht nur unnötig, sondern auch ohne Rechtsgrundlage gewesen. Das bemängelte Fehlen der Darstellung "C3" begründet sich darin, dass es sich um einen, inzwischen veralteten, lediglich nachrichtlichen Hinweis handelt.

Bei der vermeintlichen Darstellung des rechtswirksamen FNP auf dem Beiblatt handelte es sich lediglich um eine Visualisierung der bestehenden Darstellungen, um die Veränderungen gegenüber der 2. Änderung hervorzuheben. Da dieses Beiblatt anscheinend missverständlich gedeutet werden konnte, erfolgte eine Änderung der Legende.

Auch der mögliche Konfliktfall mit der benachbarten Pension war nicht auf der FNP-Ebene zu bewerten, da die Darstellung einer Fläche im Flächennutzungsplan, z.B. als gemischte Baufläche,

keinerlei Auswirkung darauf hat, wie die Schutzbedürftigkeit dort tatsächlich vorhandener Nutzungen im juristischen Konfliktfall eingestuft wird. Ein Konfliktfall mit nahegelegenen Kulturveranstaltungen, auch mit dem Besucherverkehr (Parkplatz), wurde ebenfalls nicht gesehen, da auch diese Veranstaltungen bereits Lärmschutzauflagen erfüllen müssen.

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Themen/Festsetzungen über die im FNP-Änderungsverfahren hinaus findet im B-Planverfahren statt. Die Potentialabschätzung (Stand 29.01.2021) wurde somit vor allem für das B-Planverfahren angefertigt, konnte jedoch genauso auch für das FNP-Änderungsverfahren genutzt werden, da die Flächennutzungsplanänderung die Inhalte des B-Planes vorbereitet.

Weitere Punkte der Stellungnahme bezogen sich direkt auf das konkrete Bauvorhaben bzw. dessen Planung (Dimensionierung und Lage der Wohneinrichtung, Lieferverkehr, Niederschlagswasser, Erschließung) und wurden deshalb unter Verweis auf die Nichtbetroffenheit auf der FNP-Planungsebene zurückgewiesen, bzw. mit Verweis auf das parallel laufende B-Planverfahren versehen.

Da sich die vorgetragenen planungsrechtlichen Beanstandungen, vermeintlichen Fehler, Falschdarstellungen und Mängel, sowie vermeintlich fehlende Dokumentationen nach der Auswertung fast ausnahmslos als unbegründet darstellten, war es nicht nötig, eine erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des FNP Temnitzquell durchzuführen.

Am 18.10.2021 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Temnitzquell der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Feststellungsbeschluss gefasst. Anschließend wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Mit Schreiben vom 06.01.2022 hat der Landkreis Ostprignitz-Ruppin die Genehmigung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell (Stand Juli 2021) gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Temnitzquell wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB am 23.02.2022 im Amtsblatt für das Amt Temnitz ortsüblich bekannt gemacht. Die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurde dem Landkreis durch den Nachweis über die Ausfertigung und die ortsüblich erfolgte Bekanntmachung der Genehmigung nach § 6 Absatz 5 BauGB innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung dokumentiert.

Walsleben, März 2022

Thomas Kresse
Der Amtsdirektor

Amt Temnitz
Bergstraße 2
16818 Walsleben