

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Saarow

Amt Scharmützelsee



Begründung mit integriertem Umweltbericht

Bearbeitung:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearbeiter:

Ann-Kathrin Rustenbach, Bastian Hirschfelder

Stand:
30.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen.....	1
1.1.	Planungsanlass	1
1.2.	Rechtsgrundlagen.....	2
1.3.	Plangrundlage.....	3
1.4.	Angaben zur Durchführung des Planverfahrens	3
1.5.	Lage und Umfang	3
1.6.	Flächenbilanz.....	4
2.	Umweltbericht.....	5
2.1.	Anlass.....	5
2.1.1.	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	5
2.1.2.	Änderungsbereichsbezogene Ziele des Umweltschutzes.....	5
2.1.2.1.	Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter	5
2.1.2.2.	Landschaftsplanerische Ziele	6
2.1.2.3.	Berücksichtigung von Schutzgebieten.....	6
2.1.3.	Inhalte und Methoden	7
2.1.3.1.	Grundlegender Prüfumfang und Herangehensweise.....	7
2.1.4.	Steckbrief Änderungsfläche	8
2.1.5.	Begehung und Datenaufnahme	8
2.2.	Beschreibung des Bestands und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.2.1.	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkung	8
2.3.	Lage	11
2.4.	Schutzgüter.....	11
2.4.1.	Biotop, Flora, Fauna.....	11
2.4.2.	Boden	13
2.4.3.	Klima/Luft	15
2.4.4.	Wasser.....	16
2.4.5.	Landschafts-, Siedlungsbild und Kulturgüter	16
2.4.6.	Mensch	17
2.5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.6.	Bewertung der Schutzgüter	18
2.6.1.	Steckbrief der Fläche	19
2.7.	Zusätzliche Angaben.....	21
2.7.1.	Technische Verfahren.....	21
2.7.2.	Hinweise auf Schwierigkeiten	21
2.7.3.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
2.8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	21
3.	Quellen	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Landschaftsschutzgebietes	6
Abb. 2: Bilder der Fläche	11
Abb. 3: Bodenarten im Gebiet	14
Abb. 4: Geologie des Gebiets	14
Abb. 5: Klimadiagramme Temperatur und Niederschlag	15
Abb. 6: Wasserschutzgebiet.....	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkung der Wirkfaktoren auf voraussichtlich betroffene Schutzgüter.....	9
Tab. 2: Bewertung Konfliktpotenzial	19

1. Grundlagen

1.1. Planungsanlass

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB besteht das Ziel von Flächennutzungsplänen in der Regelung und Ausweisung von beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen grundsätzlich nach Art der Bodennutzung darzustellen. Damit ist die Flächennutzungsplanung die zentrale Rolle als koordinierendes Element der Bauleitplanung.

Die Gemeindevertretung Bad Saarow hat 2006 den Flächennutzungsplan mit seinen Teilflächennutzungsplänen in Kraft gesetzt. Die 1. – 10. Änderung des FNP wurde am 05.12.2016 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und am 06.01.2017 mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Die Entwicklung der Gemeinde Bad Saarow ist durch ein kontinuierliches Anwachsen seiner Einwohnerzahl gekennzeichnet. Bad Saarow ist ein attraktiver Wohnstandort für Bürger aus dem gesamten Bundesgebiet geworden. Im Folgenden wird die zu erwartenden Einwohnerentwicklung bzw. der Kitaplatzdarf, an Hand von Planvorhaben(Stand 06.05.2021 Bauverwaltung Amt Scharmützelsee) am Ostufer von Bad Saarow liegen dargestellt:

Bebauungsplan	mit Ausweisung	geplante Bebauung	Anzahl möglicher EW Faktor 2,5
Wohnbebauung		in Wohneinheiten	
Nr. 49 „Meckerndorfer Weg“		24 WE	60
Nr. 53 „Meckerndorfer Weg Nr. 11“		18 WE	45
Genehmigtes Projekt Diensdorfer Straße		38 WE	95
Geplantes Projekt Bahnhofstraße		30 WE	75
Nr. 58 „Hermann-Dunker-Straße“		24 WE	60
Nr. 72 „Hubertusweg II“ laufendes Verfahren	5 WE		12,5 gerundet 13
2 Mehrfamilienhäuser GUS Pieskow I	12 WE		30
Erweiterung GUS Pieskow II ca. 5,8 ha	46 WE		115
Nr. 07 „Zentrum“ offene BGF 4755 m ² (bei 75m ² WF)	63 WE		157,5 gerundet 158
Umwandlung Garagenkomplex Golmer Straße	68 WE		170
Genehmigtes Projekt Karl-Marx-Damm (Graben)	48 WE		120
Genehmigtes Projekt Straße Am Graben	8 WE		20
Nr.73 „ Meckerndorfer Weg 2“ beabsichtigt	20 WE		50
Gesamtanzahl		404 WE	1011 EW

Das sind derzeit in Planung befindliche bzw. bereits bestandskräftige Planungen, oder auch bereits erteilte Baugenehmigungen. Wenn man jetzt noch die mögliche Bebauung/Lückenschluss nach § 34 BauGB vom Theresienhof bis zum Bahnhofsplatz ermittelt, kämen schätzungsweise bei einer Geschossigkeit von max. 3 Nutzgeschossen noch weitere **150 bis 200 Wohneinheiten** dazu. Also könnte nach unserem Modell für **maximal 500 Einwohner** weiterer Wohnraum entstehen. Geht man von einem Kinderanteil von 16 % aus entspricht das einem Bedarf von ca. **90 Kitaplätzen**.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bzw. Versorgung mit ausreichend Kita-Plätzen zu gewährleisten, sind im FNP Flächen für die Daseinsvorsorge und Versorgung auszuweisen. In der Gemeinde Bad Saarow gibt es im Bestand 4 Kitastandort, deren Erweiterungsfähigkeit geprüft wird. Dabei befindet sich nur die Kita Abenteuerland am Akazienweg 4 ist in Trägerschaft des Amtes Scharmützelsee (Kita Abenteuerland). Der Standort ist auf Grund der Umgebungsbebauung nicht ausbaufähig. Die Kita Filius (24h-Kita) in der Pieskower Straße 33 und Naturkinderkarten Wald- und Wiesenhopser in der Platanenstraße 14 b liegen in Freier Trägerschaft und sind ebenfalls nicht ausbaufähig. Die Kita Bergzwerge liegt 2,5 km entfernt im OT Petersdorf (Alte Dorfstraße 2), wodurch dieser Standort für die Versorgung Bad Saarow-Dorf räumlich zu weit entfernt liegt. Das unbebaute Grundstück in der 11. Änderung stellt die einzige kommunale Möglichkeit zur Errichtung eine neuen Kita dar. Die von der Bauleitplanung LOS und den Naturschutzverbänden geforderten Ausführungen zur Prognosen zum Bedarf und zur Standortprüfung wurde hiermit in die Begründung aufgenommen. Die abschließende Bewältigung der Thematik erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Zur Umsetzung der Überarbeitung des FNP wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Bad Saarow am 28.03.2022 ein Änderungsverfahren von der 11. und 13. bis zur 22. Änderung eingeleitet. Bei der 11. Änderung handelt es sich um die Ausweisung eines Gemeinbedarfsstandortes für eine Kita an der Pieskower Straße.

1.2. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
3. Planzeichenverordnung 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
4. Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

1.3. Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die Planzeichnung, die aus dem Flächennutzungsplan Stand 11.07.2006 erstellt wurde. Die Änderungsfläche wurden auf der Planzeichnung über der Planzeichnung des Flächennutzungsplans Stand 11.07.2006 überzeichnet und mit der Ausgangssituation gegenübergestellt.

1.4. Angaben zur Durchführung des Planverfahrens

Am 28.03.2022 wurde der Einleitungsbeschluss zum Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow Gemeinbedarfsstandort für eine Kita in der Pieskower Straße.

Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

1.5. Lage und Umfang

Die Änderungsfläche befindet sich an der Pieskower Straße und soll Grundlage für den Bau einer Kita sein. Sie hat eine Gesamtfläche von 1,22 ha.

Stellungnahme Landkreis Oder-Spree untere Naturschutzbehörde: „Die Fläche 11 (zurzeit Wald) stellt eine Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ dar. Die Flächengröße ist nicht mit dem, laut aktuellem Bauantrag, dargestellten Geltungsbereich identisch. Die Prüfung über die Zulässigkeit des Eingriffs erfolgte nur für den Teil der Waldfläche gemäß Bauantrag.“

Stellungnahme Landesamt Forst Brandenburg: „Die Änderungsfläche betrifft die Flur 11 mit den Flurstücken 171, 172, 173 und 464 mit einer lt. Entwurf aufgeführten Gesamtfläche an „Wald“ von insgesamt 1,22 ha. Diese Größenangabe ist nach Ansicht der Forstbehörde fehlerhaft.“

Bei den von der Forstbehörde genannten Flurstücken handelt es sich nur um die Flurstücke der Waldumwandlung mit einer Größe von ca. 6 ha, nicht um die Gesamtänderungsfläche der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Zweck eines Flächennutzungsplanes ist eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Ein FNP ist nicht parzellengenau. Eine größere ausgewiesene Fläche im FNP ermöglicht der Gemeinde eine Vergrößerung der Kita im Bedarfsfall ohne eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Waldumwandlung wurde nur für die aktuell benötigte Fläche für die Kita durchgeführt.

1.6. Flächenbilanz

Bestand		Planung	
Wald	1,02 ha	Gemeinbedarf	1,22 ha
Verkehrsfläche Bahn	0,20 ha		

2. Umweltbericht

2.1. Anlass

Gegenstand der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Saarow ist ein Teilstück im Osten.

Das Gebiet weist eine Fläche von 1,22 ha auf.

Das Änderungsbestreben soll auf einer Fläche, die zum Teil gerodet wurde, die Planung einer Kita möglich machen.

Da mit der Änderung des FNP Voraussetzungen für Bebauung geschaffen wird, ist die Anfertigung eines Umweltberichts nötig, um die vorhandenen Bestände und Gegebenheiten darzustellen und die abzusehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter abzuwägen.

2.1.1. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist im vorliegenden Änderungsverfahren des vorbereitenden Bauleitplans eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

2.1.2. Änderungsbereichsbezogene Ziele des Umweltschutzes

2.1.2.1. Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter

Im Überblick sind vor allem folgende Gesetze für die Schutzgüter in der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung von Belang:

Mensch	<ul style="list-style-type: none">– Baugesetzbuch (BauGB)– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)– Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)– Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Biotope, Arten	<ul style="list-style-type: none">– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)– Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)– Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)– Baugesetzbuch (BauGB)
Boden	<ul style="list-style-type: none">– Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)– Baugesetzbuch (BauGB)– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none">– Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

	<ul style="list-style-type: none"> – Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

2.1.2.2. Landschaftsplanerische Ziele

Zu berücksichtigende Ziele der Landschaftsplanung ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oder-Spree aus dem Jahr 2021.

Konflikte zwischen den Zielen des Landschaftsrahmenplans und den vorliegenden vorgesehenen Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans sind derzeit nicht erkennbar.

2.1.2.3. Berücksichtigung von Schutzgebieten

Die Änderungsfläche liegt westlich des Landschaftsschutzgebietes Scharmützelseegebiet in einer Mindestentfernung von 7 m, wobei die Bahntrasse als eine physische Grenze wirkt. Weitere Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG befinden sich nicht in der Umgebung.



Abb. 1: Lage des Landschaftsschutzgebietes

2.1.3. Inhalte und Methoden

2.1.3.1. Grundlegender Prüfumfang und Herangehensweise

Die Ausarbeitung und Qualifizierung des Umweltberichts erfolgt verfahrensbegleitend zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow. Somit können Sachangaben, Hinweise, Vorschläge und fachliche Anforderungen, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §3, 4 BauGB ergeben, umfassend berücksichtigt werden.

Methodisch ist die Umweltprüfung an die Prüfkriterien der Umweltverträglichkeitsprüfung, der FFH-Verträglichkeitsprüfung und der Eingriffsregelung angelehnt. Für die Beschreibung der aktuellen Umweltsituation und des Zustandes der Schutzgüter wurde eine Begehung der einzelnen Änderungsflächen durchgeführt.

Die Erarbeitung spezieller naturwissenschaftlicher oder technischer Gutachten zur vorausschauenden Prüfung von Umweltbelangen ist auf der Planungsebene der vorliegenden FNP-Änderung nicht erforderlich und bleibt ggf. der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen Verfahren, z.B. den Genehmigungsverfahren, vorbehalten.

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter oder auf Schutzgebiete erfolgt in verbal-argumentativer Weise und berücksichtigt dabei den vorbereitenden Charakter der Flächennutzungsplanung. Sie gründet sich auf eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von voraussichtlichen Beeinträchtigungen und auf deren Konfliktpotenzial.

Die begriffliche Fassung der Erheblichkeit folgt dabei einem Schema, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden.

Aus den Bewertungen wurden die wesentlichen Anforderungen an eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und die Erfordernisse und inhaltlichen Schwerpunkte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgeleitet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gilt damit die Eingriffsregelung als hinreichend bearbeitet.

Eine Konkretisierung erfolgt in den Umwelt-/Verträglichkeitsprüfungen der nachgeschalteten Planungsverfahren wie der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne) sowie anderen städtebaulichen Satzungen und Fachplanungen (Abschichtung).

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des daraus zu erarbeitenden Umweltberichts beziehen sich auf den Inhalt der Flächennutzungsplanung, als der vorbereitenden Bauleitplanung und nicht auf konkret geplante Grundstücksnutzungen im Detail.

2.1.4. Steckbrief Änderungsfläche

Die Bewertung der Fläche wird in Form von einem Steckbrief vorgelegt, um die Informationen so übersichtlich wie möglich darstellen zu können, aber auch Details zur Verfügung zu stellen. Die wesentlichen Bestandteile der Steckbriefe sind:

1. Darstellung der Umweltbedingungen (Ist-Zustand)
2. Lageplan und Fotos der Fläche
3. Konfliktbewertung der Schutzgüter
4. Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Steckbriefe werden im Kapitel 2.1.4 dargestellt.

2.1.5. Begehung und Datenaufnahme

Die Flächen wurden am 16.01.2023 begangen und untersucht. Es wurde eine augenscheinliche Bestandaufnahme durchgeführt.

Die Kriterien der Bestandaufnahme legen das absehbare Konfliktpotenzial der Schutzgüter zugrunde und konzentrieren sich auf die Bewertung der Konfliktpotenziale. Genauere Aufnahmen, z.B. Artenbestimmung, wurden nicht vorgenommen, da die Detailansprache der Flächen erst in während der verbindlichen Bauleitplanung nötig wird.

Daten über vorherrschende Böden und das Makro- und Regionalklima wurden aus externen Quellen bezogen.

2.2. Beschreibung des Bestands und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkung

Mit den angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplans werden Flächen ausgewiesen, die ein Baugeschehen vorbereiten.

Bauflächen stellen einen starken Eingriff in die Umwelt dar, können das Wirkungsgefüge der Natur stören und Konflikte mit den Schutzgütern hervorbringen, vor allem, wenn sie Landwirtschafts-, Wald- oder Grünflächen ersetzt werden.

Diese Eingriffe können erhebliche Umweltauswirkungen haben und mögliche Konflikte müssen vor der Änderung des Flächennutzungsplans abgeschätzt werden.

Anhand der in der folgenden Tabelle aufgezeigten Wirkfaktoren, die von Bauflächen ausgehen können, erfolgt eine grobe Einschätzung möglicher Auswirkungen, die innerhalb der Umweltprüfung näher untersucht werden müssen.

Tab. 1: Wirkung der Wirkfaktoren auf voraussichtlich betroffene Schutzgüter

Wirkfaktor	Typ			Einschätzbarkeit von Wirkungsumfang und -intensität	Voraussichtlich betroffene Schutzgüter					
	BA	A	BE		FF	Bo	Wa	KL	La	M
Versiegelung		X		Max. Versiegelungsanteil anhand der BauNVO je nach Flächenart	X	X	X	X	X	X
Abrissarbeiten	X	X		Keine Abrissarbeiten nötig	X	X			X	
Rodungsarbeiten	X			Auf einem Teil der Fläche wurde bereits eine Waldumwandlung durchgeführt und die Rodung fand bereits statt. Die Waldfläche wird im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Der Bau der Kita wird auf der gerodeten Fläche umgesetzt, sodass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung kommt.						
Nutzungs- umwandlung	X		X	Veränderung der Nutzung und der Vegetation (ohne Versiegelung) im konkreten Umfang erst auf B-Planebene einschätzbar	X	X	X	X	X	(X)
Schadstoff- emissionen des Verkehrs bzw. des Gewerbes	X		X	Veränderung ist als unerheblich einzuschätzen.	X	X	X	(X)	X	X
Lärm- emissionen durch Gewerbe bzw. Verkehr	X		X	Veränderung im konkreten Umfang erst auf B-Planebene möglich. Jedoch befindet sich die geplante Änderung an einer Hauptstraße (L35), gegenüber ist eine Grundschule und ein Krankenhaus ist in unmittelbarer Nähe, sodass bereits ein gewisser Lärmpegel vorliegt und die Veränderung als unerheblich einzuschätzen ist.	X			X		X
Visuelle Wirkung	X	X		Konkreter Umfang nicht einschätzbar, da Gebäudehöhen, Baukörperstellung etc. nicht bekannt					X	
Barriere- wirkung		X		Konkreter Umfang nicht einschätzbar	X					
Beunruhigung/ Störung, Licht, Wärme, Strahlung	X		X	Eine Störung durch Strahlung und Wärme ist nicht zu erwarten. Licht kann während der Bauphase nur dann zu einer Störung führen, wenn auch nach Einbruch der Dunkelheit gebaut wird. Betriebsbedingt wird Licht voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Störung führen, da sich die Hauptstraße in unmittelbarer Nähe befindet.	X					

Wirkfaktor	Typ			Einschätzbarkeit von Wirkungsumfang und -intensität	Voraussichtlich betroffene Schutzgüter					
	BA	A	BE		FF	Bo	Wa	KL	La	M
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung	X		X	Umfang nicht einschätzbar. Art und Menge baubedingt ist nicht bekannt. Betriebsbedingt wird es sich um üblichen Haushaltsmüll handeln, jedoch hängt die Menge stark von der Größe der Kita ab.	X	X	X	X	X	X
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturell Erbe oder die Umwelt	X	X	X	Umfang nicht einschätzbar, Risiken wie Unfälle oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar					X	X
Eingesetzte Techniken und Stoffe	X	X	X	Eingesetzte Techniken und Stoffe können in der vorbereitenden Planung nicht eingeschätzt werden	X	X		X	X	X
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima/ den Klimawandel	X	X	X	Veränderung des Klimas/Klimawandels im konkreten Umfang nicht einschätzbar	X	X	X	X	X	X

BA: baubedingt, A: anlagenbedingt, BE: betriebsbedingt
 FF: Flora&Fauna, Bo: Boden, Wa: Wasser, KL: Klima&Luft, La: Landschaftsbild, M: Mensch,

2.3. Lage

Die Gemeinde Bad Saarow ist Teil des Amtes Scharmützelsee und gehört zum Landkreis Oder-Spree und hat 6.184 Einwohner (Stand 12/2021). Sie liegt etwa 30km Luftlinie südöstlich von der Berliner Grenze entfernt. Die 45 m ü. NHN liegende Gemeinde Bad Saarow besteht aus Bad Saarow, dem Ortsteil Neu Golm und dem Ortsteil Petersdorf.

2.4. Schutzgüter

2.4.1. Biotop, Flora, Fauna

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine Rodungsfläche (Biototyp 08261). Dadurch sind Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Hinsicht nicht zu erwarten. Der Vertrag zur Waldumwandlung wurde am 28.11.2022 beschlossen. Der Ausgleich der Waldfläche im Verhältnis 1:2 ist in diesem Vertrag enthalten. Die abschließende Bewältigung der Thematik erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.



Abb. 2: Bilder der Fläche

Gemäß der Stellungnahme der UNB wurde die Waldumwandlung bereits ohne die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen vollzogen. Der Umweltbericht stützt sich deshalb auf einen Bestand, der das Ergebnis des Eingriffs (Rodungsfläche Biotoptyp 08261) darstellt und kann für die naturschutzfachliche Prüfung nicht herangezogen werden. Die Prüfung der Eingriffsbilanzierung, einschließlich artenschutzrechtlicher Aspekte, erfolgte im Zusammenhang mit einem bereits gestellten Bauantrag.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg schrieb in Ihrer 08.05.2023 nach Durchsicht der Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Planzeichnungen nehme ich wie folgt Stellung:

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Saarow soll eine im bisher rechtskräftigen FNP als „Waldfläche“ erfasste Fläche in „Gemeindebedarfsort (Kita)“ geändert und festgeschrieben werden.

Die Änderungsfläche hat eine Größe von insgesamt 1,22 ha, von der momentan 6,181 m² dringend für das Vorhaben eines KITA-Baus benötigt werden. Das hierzu erforderliche Bauantragsverfahren ist bereits seit längerem im Gange, die Stellungnahme der unteren Forstbehörde wurde gegenüber dem Bauordnungsamt des Landkreises Oder-Spree bereits abgegeben.

In der Flächenbilanz beträgt die Gesamtfläche 1,22 ha, wovon lediglich 181 m² unbewaldet sind, mithin stellt also die Fläche von 1,209 ha „Wald“ im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) dar.

Die angegebene „Verkehrsfläche Bahn“ ist bereits seit einigen Jahren aufgeforstet und somit ebenfalls „Wald“ i.S. des LWaldG.

Die derzeit für den KITA -Bau benötigte Fläche betrifft die Flurstücke 171,172,173 und 464 in der Flur 11 der Gemarkung Bad Saarow mit einer Gesamtfläche von 6.181 m². Hiervon sind 3 Flurstücke in einer Größe von 6.000 m² forstliche kartiert und „Wald“ i.S. des LWaldG. Die Untere Forstbehörde hat im o.g. Bauaufsichtsverfahren bereits mit dem Hinweis auf § 8 LWaldG.

Die Untere Forstbehörde hat im o.g. Bauaufsichtsverfahren bereits mit dem Hinweis auf § 8 LWaldG und der damit einhergehenden Notwendigkeit des zu erbringenden forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzes der Umwandlung zugestimmt, jedoch nur unter der aufzulösenden Bedingung, dass das nun stattfindende Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch mit positivem Ausgang vollzogen wird.

Auch wurde durch den Bauträger/Antragsteller im Bauantragsverfahren der unteren Forstbehörde bereits ein Vertrag über die Erbringung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Kompensation der Umwandlung von 6.000 m² Waldfläche vorgelegt und nach einhergehender Prüfung anerkannt.

Für die überschüssige Fläche von ca. 6.019 m müssten z.B. im Zuge eventueller Erweiterungsmaßnahme der KITA noch die formelle Umwandlung in einem Einzelverfahren und der forstrechtliche Ausgleich- und Ersatz erfolgen. Seitens der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Erkner, bestehen keine Bedenken gegen die Feststellung der 11. Änderung.

2.4.2. Boden

Auf der Änderungsfläche herrschen Bodenverhältnisse mit Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen vor. Gemäß der Bodenübersichtskarte BÜK300 (LGBR 2022) handelt es sich dabei vorherrschend um podsolige Braunerden, gering verbreitet um Braunerden und Podsol-Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand und selten um lessivierte Braunerden, z.T. podsolig aus Lehmsand über Schmelzwassersand.

Geologisch handelt es sich laut geologischer Karte 1:25.000 (LBGR 2023) um Ablagerungen in weichselzeitlich überprägten, eisüberfahrenen saalezeitlichen Stauchungskomplexen: Kies, Steine, z.T. mit eistransportierten Schollen quartärer und/oder präquartärer Gesteine, durch Eisdruck mehr oder weniger stark lagerungsgestört, zeitlich aus dem Pleistozän, Saale-Kaltzeit bis Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit.

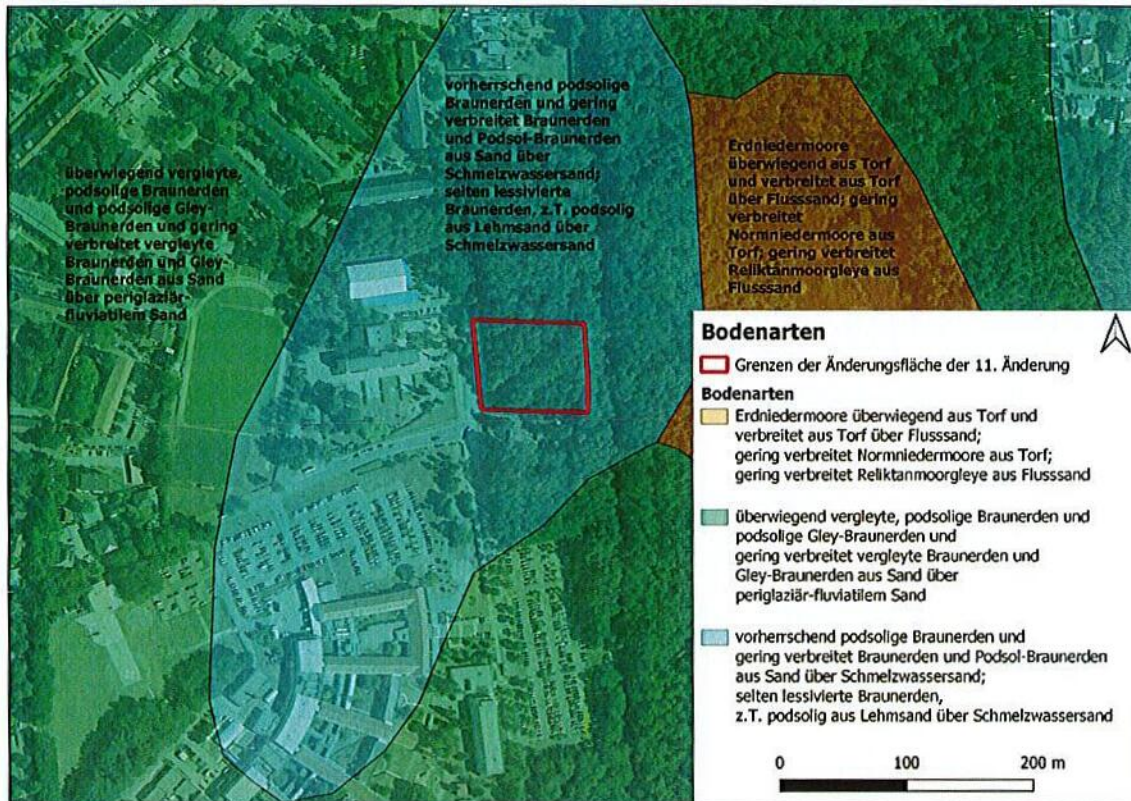


Abb. 3: Bodenarten im Gebiet

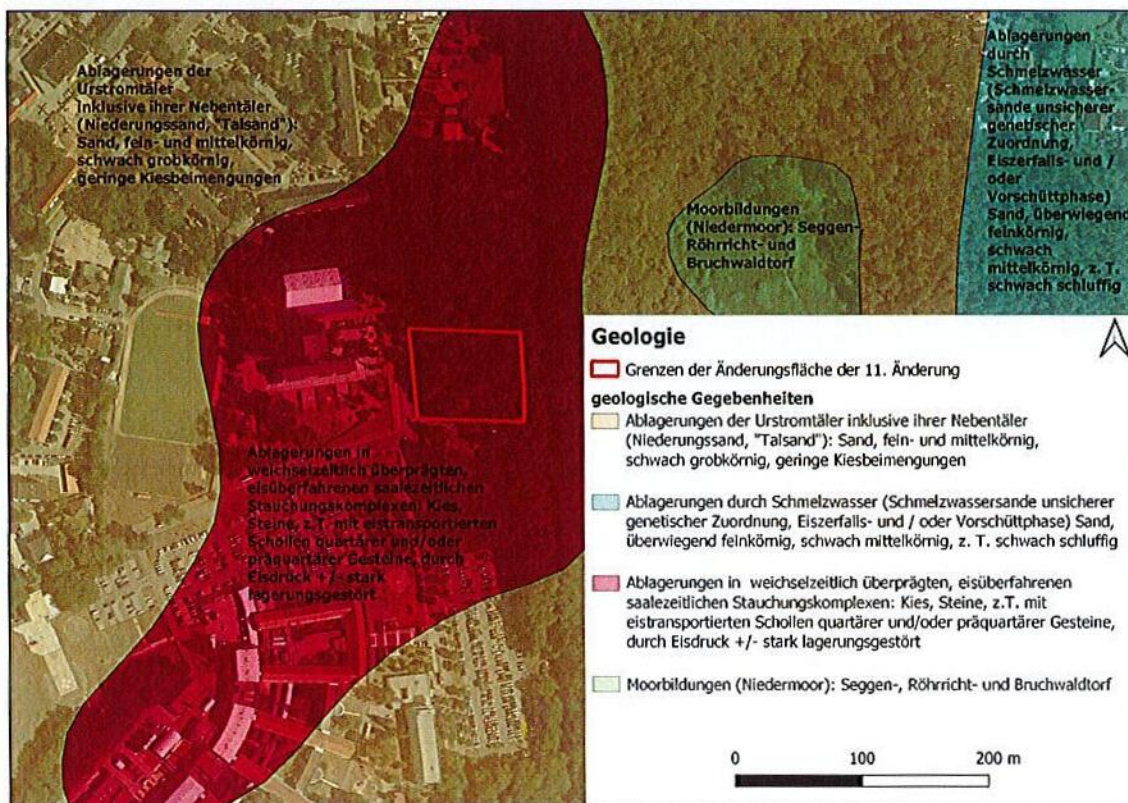


Abb. 4: Geologie des Gebiets

2.4.3. Klima/Luft

Bad Saarow befindet sich in der gemäßigten Klimazone Mitteleuropas im Übergangsbereich des subatlantischen Klimas im Westen zum subkontinentalen Klima im Osten, das überwiegend von Westwetterlagen bestimmt wird. Es befindet sich im Bereich des Ostdeutschen Binnenlandklimas, das sich durch kühle Winter und relativ warme Sommer auszeichnet. Die aktuelle klimatische Situation wird mit einer durchschnittlichen Jahreslufttemperatur von 8,8°C angegeben. Das mittlere tägliche Temperaturminimum im Januar beträgt -3,63°C und das mittlere tägliche Temperaturmaximum im Juli wird mit 23,64°C angegeben, was einer mittleren täglichen Temperaturschwankung von 8,46°C entspricht. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt 560 mm (PIK Potsdam). Die nächste Wetterstation befindet sich in Lindenberg bei Beeskow, sodass das dieses Klimadiagramm verwendet wurde. Diese können Abb. 5 entnommen werden. Die Fläche befindet sich am Rande eines Nadel-Laub-Mischwaldes im Übergang zum Siedlungsgebiet, sodass es sich kleinklimatisch um typisches Übergangsklima zwischen Wald und Siedlung handelt.

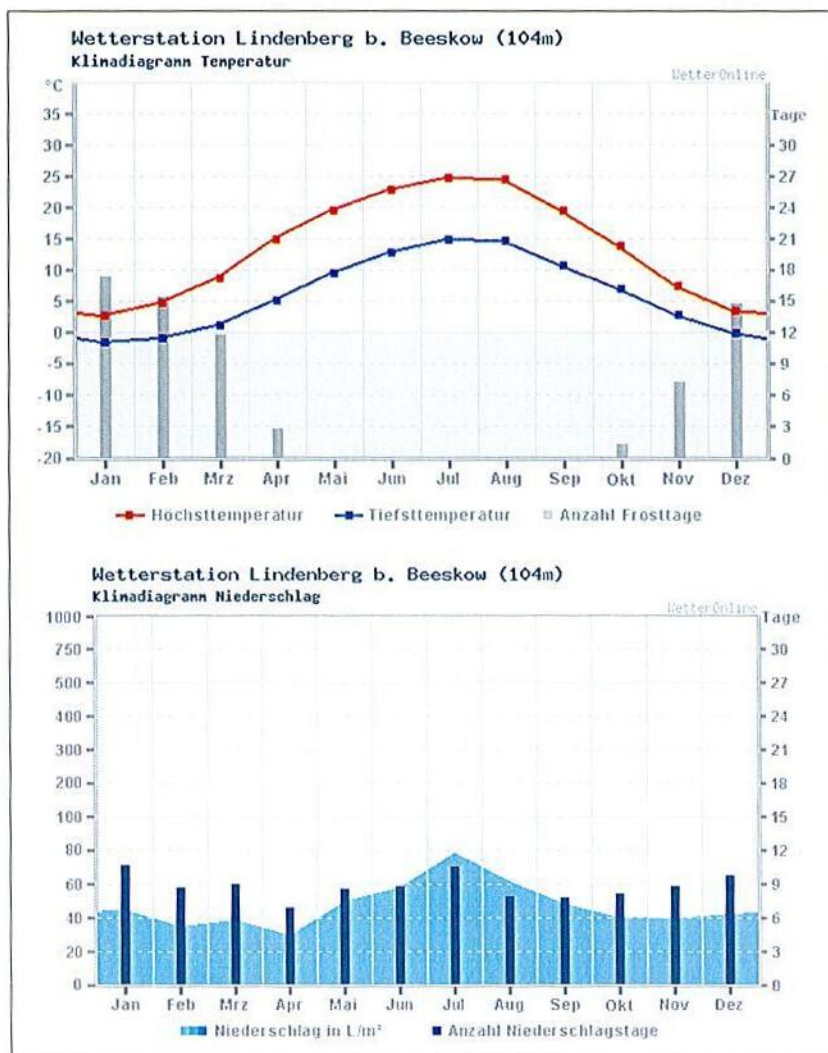


Abb. 5: Klimadiagramme Temperatur und Niederschlag

2.4.4. Wasser

Durch die Änderungsfläche werden keine Oberflächengewässer direkt berührt. Etwa 650 m von der Änderungsfläche entfernt liegt der Scharmützelsee und ca. 270 m entfernt befindet sich ein Graben, der in den Scharmützelsee mündet. Durch den Abstand und die Art der Vorhaben ist durch die Nähe zu diesen Gewässern jedoch nicht von negativen Auswirkungen auszugehen.

Die Änderungsfläche befindet sich nicht im näheren Einzugsbereich von Wasserschutzgebieten. Das nächste Wasserschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km in südlicher Richtung. Es handelt sich um das Wasserschutzgebiet „Bad Saarow-Pieskow“. Durch die Entfernung stellt dies keinen Konflikt dar.



Abb. 6: Wasserschutzgebiet

Hinweis aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde: „Durch die Vornutzung, im Bereich des ehemaligen Gleisanschlusses zum Krankenhaus sind Bodenkontaminationen vorhanden, ist hier eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen nicht zulässig.“

2.4.5. Landschafts-, Siedlungsbild und Kulturgüter

Die Gemeinde Bad Saarow wird zum größten Teil von Grundstücken mit Einfamilienhäusern geprägt. Nur punktuell gibt es Mehrfamilienmietshäuser, z.B. nordwestlich der geplanten Änderungsfläche. Dadurch hat Bad Saarow einen hohen Grünflächenbestand. Die Besiedelung besteht vor allem in einem schmalen Gürtel entlang des Ufers des Scharmützelsees und wird immer wieder durch bewaldete Flächen durchbrochen. Außerhalb des Besiedlungsgürtels befinden sich bewaldete Flächen und Flächen der Landwirtschaft und nur noch sehr vereinzelt

Siedlungsgebiete. Zum Bsp. Der Ortsteil Neu Golm im Nordosten. Außerdem gibt es im Norden etwas außerhalb des Ortskerns ein Gewerbegebiet.

Die Änderungsfläche ist landschaftsbildlich hauptsächlich durch eine Rodungsfläche und am Rand durch Nadel-Laub-Mischwald geprägt.

Kulturgüter

Hinweis des Landkreis Oder Spree untere Denkmalschutzbehörde: „Die Prüfung der Änderungsflächen hat ergeben, dass nach jetzigem Kenntnisstand, auf diesen weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt sind.“

Hinweis des Brandenburgisches Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum: „In der Nähe der geplanten Änderung befindet sich weiterhin das Denkmal Maxim-Gorki-Stele, welches als Denkmal entsprechend in der Planzeichnung kenntlich gemacht werden sollte mit dem vorgesehenen 'D'“.

Kommentar: Kennzeichnung wurde in der Planzeichnung übernommen.

2.4.6. Mensch

Hinweis aus der Stellungnahme KWU-Entsorgung: „Die künftige Kita ist als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen“

Hinweis der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde: „Auf den Flurstücken 171, 173 und 464 befand sich in der Vergangenheit ein Gleisanschluss zum Krankenhaus. Dies ist sowohl auf dem Digitalem Geländemodell als auch im Gelände anhand der Vertiefung sichtbar. Reste (z. B. Bahnschwellen, Gleisschotter) des Gleisanschlusses befinden sich auf dem Grundstück. Aufgrund der Vornutzung des Grundstücks ergeben sich für die geplante sensible Nutzung (Kindergarten) besondere Anforderungen.“

Reste des Gleisanschlusses (Bahnschwellen, Gleisschotter) des Gleisanschlusses wurden im Zuge der Rodung entfernt.

Hinweis des Landkreis Oder-Spree Aufgabengebiet Bauleitplanung: „In der Begründung ist darzulegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind (Ergebnisse von Untersuchungen und Begutachtungen) und welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz der bekannten Bodenbelastung maßgebend sind. Außerdem ist ggf. darzulegen, welche Maßnahmen oder Vorkehrungen zu treffen sind, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und keine Missstände planerisch vorbereitet werden.“

Untersuchungen werden im Zuge der Baugenehmigung durchgeführt und ggf. entsprechend Maßnahmen und Vorkehrungen entwickelt.

Hinweis Landesamt für Umwelt: „Die Änderungsfläche befindet sich im Einwirkungsbereich von Schienenverkehrslärm der östlich angrenzenden Bahnstrecke. Detaillierte Untersuchungen zur Lärmbelastung können im Sinne einer Abschichtung im Umweltbericht

zum verbindlichen Bauleitplan zum verbindlichen Bauleitplan bzw. in den nachgelagerten Verfahren durchgeführt werden.“

2.5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist in den jeweiligen Änderungsbereichen keine Änderung zu erwarten, die Rodungsfläche wird langsam wieder mit Pionierpflanzen bewachsen werden. Jedoch würde der hohen bestehenden und steigenden Nachfrage an Betreuungsplätzen nicht gerecht werden können, was zur Folge hätte, dass mindestens ein Elternteil nicht in die Erwerbstätigkeit zurückkann oder beide nur in Teilzeit arbeiten könnten. Dies würde zu einer finanziellen Benachteiligung dieser Familien führen. Bei Einelternfamilien sogar noch erheblich größer, wobei diese einem vier Mal höherem Risiko für Armut unterliegen als Paarfamilien.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung bzw. Versorgung mit ausreichend 90 Kita-Plätzen zu gewährleisten, sind im FNP Flächen für die Daseinsvorsorge und Versorgung auszuweisen. In der Gemeinde Bad Saarow gibt es im Bestand 4 Kitastandorte, deren weitere Ausbau nicht möglich ist. Weiter Standortalternativen liegen der Kommune nicht vor. Das unbebaute Grundstück in der 11. Änderung stellt die einzige kommunale Möglichkeit zur Errichtung einer neuen Kita dar. Die von der Bauleitplanung LOS und den Naturschutzverbänden geforderten Ausführungen zur Prognosen zum Bedarf und zur Standortprüfung wurde hiermit in die Begründung aufgenommen. Die abschließende Bewältigung der Thematik erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

2.6. Bewertung der Schutzgüter

Die Änderungsflächen wurden auf Grundlage der vorliegenden Daten und der Ortsbegehungen nach ihrem Konfliktpotenzial bewertet. Dies geschah zuerst im Detail anhand der verschiedenen Schutzgüter, um anschließend eine Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials darstellen zu können. Aus der Stärke des Konfliktpotenzials wurde die Ausgleichbarkeit durch Vermeidung, Minderung und/oder Kompensation abgeschätzt.

Als mögliche Bewertungen wurden angesetzt:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Kein Konfliktpotenzial (-) | -> Kein Kompensationsbedarf |
| - Geringes Konfliktpotenzial (O) | -> Kein/Geringer Kompensationsbedarf |
| - Erhebliches Konfliktpotenzial (X) | -> Kompensation nötig |

Die Ergebnisse können in Tab. 2 übersichtlich eingesehen werden. Genauere Informationen und detaillierte Darstellungen sind in Kapitel 0 zu entnehmen.

Tab. 2: Bewertung Konfliktpotenzial

	Bewertete Schutzgüter						Gesamt	Vermerkt zur Ausgleichbarkeit
	Bo	Wa	K/L	BFF	Me	La		
Änderungsfläche der 11. Änderung (Kita)	X	O	-	O/X	-	O	O	Konfliktpotenzial vorhanden, ausgleichbar
- kein Konfliktpotenzial, O – geringes Konfliktpotenzial, X – erhebliches Konfliktpotenzial								
Schutzgüter: Bo=Boden, Wa=Wasser, K/L=Klima/Luft, BFF= Biotop/Flora/Fauna, M=Mensch, La=Landschaft								

Steckbrief der Fläche

Schutzgut	Bestand	Konfliktbewertung		
			Art	Grad
Boden	vorherrschend podsolige Braunerden, keine Versiegelung vorhanden, Verdichtung im Bereich der ehemaligen Schienen, Beeinträchtigung der Oberbodenschicht durch Rodung	Temporär; Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerung während Bauarbeiten	BA	O
		Versiegelung nötig, Konfliktpotenzial vorhanden, Ausgleich erforderlich	A	X
		Bei korrektem Betrieb der Anlage kein Eintrag von Schadstoffen in den Boden	BE	-
Wasser	Entfernung zu Gewässern sehr hoch, dadurch nicht betrachtungsrelevant Keine Wasserschutzgebiete, keine Überschwemmungsgebiete	Temporär; Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerung vermindern Versickerungsfähigkeit	BA	O
		Niederschlagversickerung auf Grundstück möglich	A	-
		Bei korrektem Betrieb und sachgemäßen Umgang mit Abfällen keine Konflikte vorherzusehen	BE	-
Klima/ Luft	Es handelt sich um das typische Übergangsklima zwischen Siedlung und Waldbeständen	Durch Staubentwicklung während Bauarbeiten nur geringe Auswirkungen auf Luft/Klima, vernachlässigbar	BE	-
		Kein Konfliktpotenzial	A	-
		Kein Konfliktpotenzial	BE	-
Biotop Flora Fauna	Rodungsfläche, Waldumwandlungsvertrag vom 28.11.2022.	Inanspruchnahme von Rodungsflächen - Geringwertiges Biotop Anpassung entsprechend Zugriffsverbote im Namen des Artenschutzes	BA	O

Schutzgut	Bestand	Konfliktbewertung		
		Art	Grad	
	teilweise Restbestand aus dünnen Robinien, keine potenziell nutzbaren Höhlen für Höhlenbrüter oder als Fledermausquartier, Baumbrüterpotenzial auf der Fläche und im angrenzenden Baumbestand möglich,	Die Waldfläche wird im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Der Bau der Kita wird auf der gerodeten Fläche umgesetzt.		
		Grünflächen und Baumpflanzungen ermöglichen Erhaltung von Arten und Lebensräumen	A	O
		Geräuscentwicklung durch Kinderspielen durch bestehenden Geräuschpegel durch Nutzung der Hauptstraße vernachlässigbar	BE	-
Mensch	Hauptstraße, Schweißerei im Süden anschließend, keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe, Grundschule gegenüber, Krankenhaus im Nordwesten.	Temporär: Lärm, Staub	BA	O
		Keine erheblichen Auswirkungen	A	-
		Geräuscentwicklung durch Kinderspielen durch bestehenden Geräuschpegel durch Nutzung der Hauptstraße vernachlässigbar	BE	-
Landschaft, Kulturgüter	Östlich der Hauptstraße und nördlich der Änderungsfläche befinden sich Waldbestände, die Fläche selbst ist eine Rodungsfläche. Im Süden ist eine Gewerbefläche, im Westen eine Grundschule und im Nordwesten das Krankenhaus. Die Umgebung ist durch anthropogene Nutzung geprägt. Keine Boden- und Baudenkmale vorhanden	Temporäres Baugeschehen	BA	O
		Ein Kindergarten stellt keine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes dar	A	O
		Kein Konflikt erkennbar	BE	-
Gesamtbewertung			O	
Eingriffsart: - kein Eingriff, BA – baubedingt, BE – Betriebsbedingt, A – Anlagenbedingt Beeinträchtigungsgrad: - kein Konfliktpotenzial, O – geringes Konfliktpotenzial, X – erhebliches Konfliktpotenzial				
Vermeidung, Minderung		Kompensation		
<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Begrenzung der Neuversiegelung im B-Plan - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge 		<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend der Versiegelungsfläche wird zur Kompensation die Anpflanzung von Laubbäumen oder Heckenstrukturen empfohlen 		

2.7. Zusätzliche Angaben

2.7.1. Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung der Bestandteile der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Saarow nicht zur Anwendung gebracht.

2.7.2. Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Zusammenstellung der Sachverhalte und Bewertungen der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten und Defizite aus.

2.7.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung der Bauvorhaben in der Folge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen) vorgesehen ist. Sie sind i.d.R. darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen.

Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle künftiger Träger konkreter Bauvorhaben geeignet. Die Maßnahmen zur Ersatzaufforstung sowie zu realisierende Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabensträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Kommune in Koordinierung mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert.

Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen. Soweit perspektivisch technische Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Messungen, Sicherheitskontrollen u.ä.) für Anlagen, die aus der Realisierung der Bauleitplanung entstehen, erforderlich werden, obliegen diese i.d.R. den zuständigen Fach- oder Aufsichtsbehörden.

2.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Saarow dient der Anpassung des FNP an die Bedürfnisse und Erfordernisse einer veränderten Bauflächenausweisung.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt die Planung der Pflicht zur Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen sind. Eine wesentliche Grundlage dafür bilden die Landschaftspläne.

Die Gemeinde Bad Saarow besitzt eine reichhaltige und vielfältige Naturlandschaft. Das Territorium ist reich an Landwirtschaftsflächen und Forstflächen und das Landschaftsbild wird durch die Verknüpfung von ländlichen Siedlungen, dem großen See (Scharmützelsee), land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzflächen sowie vereinzelt Mehrfamilienmietshäuser geprägt. Die Gemeinde besitzt eine hohe Qualität für Wohnen, Erholung und Tourismus sowie Gewerbe. Bestehende Umweltbelastungen sind gering.

Die Planänderungen sind das Ergebnis einer Abwägung über unterschiedliche kommunale Entwicklungsabsichten. Vorhaben bzw. Änderungen in der Flächennutzung, die nach Rechtsgrundlagen außerhalb der Bauleitplanung zu entwickeln sind, werden nachrichtlich übernommen bzw. den Inhalten des FNP angeglichen.

Mit den Planänderungen wird ein sparsamer Zuwachs an Entwicklungsflächen begründet. Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter sind in ihrer Gesamtheit überwiegend gering. Die Entwicklung der innerörtlichen Bauflächen erfolgt in harmonischer Einordnung in die Siedlungsbereiche. Eine langfristige Verschlechterung der Immissionslage und der lufthygienischen Situation tritt nicht ein. Europäische bzw. Naturschutzgebiete werden nicht betroffen.

Soweit erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern nicht vermeidbar sind (Bodenversiegelung, Waldumwandlung), können diese auf kommunaler Ebene in vollem Umfang kompensiert werden. Die Planung verstößt nicht gegen übergeordnete Ziele der Umweltplanung. Die Waldumwandlung wurde am 28.11.2022 vertraglich festgelegt.

3. Quellen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

Planzeichenverordnung 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

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

Karten

LBGR Brandenburg (2023): Bodenübersichtskarte 1:300.000 (BÜK 300).

<https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten> (Stand: Jan. 2023)

LBGR Brandenburg (2023): Geologische Karte 1:25.000.

<https://geo.brandenburg.de/?page=Geologische-Karten> (Stand: Jan. 2023)

LfU (2023): Wasserschutzgebiete. <https://apw.brandenburg.de/?permalink=1oSkGQi3>
(Stand: Jan. 2023)

LGB (2023): Schutzgebiete.

<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32> (Stand: Jan. 2023)

Sonstige:

Deutschlandfunk Kultur (2022): Hohes Armutsrisiko - Alleinerziehend gleich alleingelassen.

<https://www.deutschlandfunkkultur.de/alleinerziehend-armut-familie-100.html>
(Stand: Jan. 2023)

FUGMANN JANOTTA PARTNER (2021): Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree

LfU (2014): Managementplan für das FFH-Gebiet „Kanalwiesen Wendisch-Rietz“

WetterOnline Meteorologische Dienstleistungen GmbH (2023): Klima in der Region Bad Saarow – Temperatur. <https://www.wetteronline.de/klima-temperatur/bad-saarow>
(Stand Jan. 2023)

WetterOnline Meteorologische Dienstleistungen GmbH (2023): Klima in der Region Bad Saarow – Niederschlag. <https://www.wetteronline.de/klima-niederschlag/bad-saarow>
(Stand Jan. 2023)