

Flächennutzungsplan 2010
Gemeinde Breydin,
Ortsteil Trampe

3. ÄNDERUNG

Bereich nördliche Eberswalder Straße

VORENTWURF i.d.F. 19. Februar 2024

Impressum:

Gemeinde: **Breydin**
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal
Tel.: 03337 4599-0
info@amt-biesenthal-barnim.de

Planverfasser: Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl. Ing. (FH) Diana Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland
info@landschaftsplanung-bandow.de
Tel.: 033454 304908

Inhaltsverzeichnis

Teil A PLANZEICHNUNG	5
Teil B BEGRÜNDUNG	6
1. Vorbemerkungen	6
1.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches	7
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung.....	7
1.3 Landes- und Regionalplanung	8
2. Ausgangssituation.....	9
2.1 Beschreibung des Planstandortes	9
3. Planinhalte.....	11
3.1. Sinn und Zweck eines Flächennutzungsplanes und seine Rechtswirkung.....	11
3.2. Gegebene Flächendarstellung.....	11
3.3 Geplante Flächendarstellung der 3. Änderung.....	12
4. Auswirkungen der 3. FNP-Änderung.....	12
4.1 Städtebauliche Auswirkungen	12
4.2 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen	12
4.3. Naturschutzfachliche Auswirkungen / Alternativenprüfung.....	13
5. Verfahrensverlauf	15
6. Rechtsgrundlagen	15
Teil C UMWELTBERICHT.....	16
1. Einleitung	16
1.1 Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	16
1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze, Fachpläne- und Programme.....	16
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
2.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete)	17
2.2 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser (Flächeninanspruchnahme).....	18
2.2.1 Naturräumliche Einordnung / Geologie.....	18
2.2.2 Boden / Flächeninanspruchnahme.....	18
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	19
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt	19
2.4 Schutzgut Mensch (Lärm, Immissionen, Erholung).....	21
2.4.1 Risiken durch schwere Unfälle	22
2.5 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	22
2.6 Schutzgut Klima / Luftqualität	22
2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	23
3. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen.....	24
3.1 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	24

3.1.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	24
3.1.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	24
3.1.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	24
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	25
Verwendete Literatur	26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Planstandortes im Ortsteil Trampe.....	7
Abbildung 2 Foto1 vom 25.04.2023	9
Abbildung 3 Foto2 vom 25.04.2023	10
Abbildung 4 Foto3 vom 25.04.2023	10
Abbildung 5 Foto4 vom 25.04.2023	10
Abbildung 6 Ausschnitt FNP (Bestand)	11
Abbildung 7 Geplante FNP-Darstellung	12
Abbildung 8 Ausschnitt Brandenburgviewer	14

Anhänge

Anhang 1	Karte Bestand / Konflikte
----------	---------------------------

Teil A PLANZEICHNUNG

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen

Ein Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB, stellt für das Gebiet einer Kommune die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde / Stadt in den Grundzügen dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den planerischen Willen der Gemeinde über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde Breydin wurde im Rahmen der Gebietsreform 1998 gegründet. Zu ihr gehören die bis dahin selbstständigen Orte Trampe und Tuchen-Klobbicke. Tuchen-Klobbicke wiederum wurde 1974 im Rahmen einer Kreisreform aus Tuchen und Klobbicke zu einem Ort vereint.

Für beide Ortsteile Tuchen-Klobbicke und Trampe lagen im Jahr 1998 wirksame Flächennutzungspläne vor, die nach der Fusion der Gemeinden durch die Gemeindegebietsreform zusammengeführt, aktualisiert und geändert wurden. Die wirksamen Flächennutzungspläne liegen nunmehr mit Stand vom 1.7.2006 als Teil-Flächennutzungspläne, 1. Änderung vor.

Der Teilflächennutzungsplan 2010, OT Trampe, erfuhr eine 2. Änderung, die seit 31.03.2020 wirksam ist. Gegenstand der 2. Änderung war die Aufnahme einer Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ am Kruger Damm im Süden der Ortschaft Trampe.

Die nunmehr beabsichtigte 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes OT Trampe, beinhaltet die Aufnahme einer Wohnbaufläche östlich der Eberswalder Straße in Richtung Eberswalde im Norden von Trampe.

1.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Breydin befindet sich im Landkreis Barnim und wird durch das Amt Biesenthal-Bar-nim, welches seinen Sitz in der Stadt Biesenthal hat, verwaltet.

Der Planstandort befindet sich im Ortsteil Trampe östlich der Eberswalder Straße Ortsende in Rich-tung Eberswalde auf dem Flurstück 99, der Flur 2, Gemarkung Trampe. Die Größe des Änderungs-bereiches beträgt ca. 0,277 ha. Die Tiefe ab westlicher Grundstücksgrenze in Richtung Osten ist auf 35 m begrenzt.

Abbildung 1 Lage des Planstandortes im Ortsteil Trampe



1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breydin steht im Zusammen-hang mit der geplanten Änderung der seit 01.02.2005 geltenden Innenbereichs- und Abrundungs-satzung (IBS) der Gemeinde Breydin.

Anlass hierfür ist der Wunsch des Eigentümers auf dem straßennahen Teil des Flurstücks 99, der Flur 2, der Gemarkung Trampe, 2 bis 3 Wohngebäude (Einfamilienhäuser) errichten zu können. Unter der Beschlussnummer 9/2021 wurde dem Antrag des Grundstückseigentümers von der Ge-meindevertretung am 19.04.2021 mit einer Gegenstimme stattgegeben.

Gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung Breydin, soll im Zusammenhang der Änderung der IBS auch der Flächennutzungsplan angepasst und fortgeschrieben werden, um eine städtebauliche Ordnung beizubehalten.

Der Planstandort befindet sich baurechtlich betrachtet im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Möglichkeit im Außenbereich zu bauen, ist an strenge Voraussetzungen geknüpft, die im vorlie-genden Fall nicht gegeben sind. Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB steht das Vorhaben dem öffentlichem Belang entgegen, weil es den Darstellungen des Flächennutzungs-plans widerspricht, da im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan 2010, 1. Änderung, die Plan-gebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Um diesen Widerspruch aufzuheben besteht die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennut-zungsplanes.

Dem Baugesetzbuch § 2 Absatz 4 folgend, ist für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breydin eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht zu dokumentieren ist, der Bestandteil der Begründung wird.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Diese finden im Abwägungsprozess eine angemessene Berücksichtigung. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden der gegenwärtige Wissensstand sowie allgemein anerkannte Prüfmethode zu Grunde gelegt. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans bestimmt dabei die Untersuchungstiefe der betroffenen Umweltbelange.

1.3 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und Ziele der Landesplanung Berlin-Brandenburg sind in dem seit 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan** Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als auch im **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) formuliert. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Gemeinde Breydin ist gemäß Z 5.6 LEP HR der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg, kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Die mögliche Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit beschränkt auf den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (Z 5.5 LEP HR).

Zum Planvorhaben wurde eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg gestellt. Die Raumordnungsbehörde stellte in ihrem Antwortschreiben vom 6.12.2019 fest, dass die Planabsicht teilweise im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Die Ziele Z 5.2, Z 5.3, Z 5.4 und Z 6.2 stehen der Planungsabsicht nicht entgegen, da die Änderungsfläche an ein bestehendes Siedlungsgebiet angrenzt und außerhalb des Freiraumverbundes liegt. Da es sich aus raumordnerischer Sicht nicht um eine Fläche der Innenentwicklung handelt, muss die Größe der geplanten Wohnfläche auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden.

Im Rahmen der Eigenentwicklung, die einen Umfang von 1 ha/1000 Einwohner (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von 10 Jahren beträgt, stehen der Gemeinde Breydin mit 760 registrierten Einwohner zum Stichtag, 0,8 ha für wohnbauliche Erweiterungen zur Verfügung. Nach Abrechnung der in Anspruchnahme von 0,277 ha für das Planvorhaben an der Eberswalder Straße im OT Trampe, verbleiben noch 0,523 ha, die für die Eigenentwicklung zur Verfügung stehen.

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für die fünf Planungsregionen des Landes Brandenburg. Sie konkretisieren die raumordnerischen Festlegungen aus dem hochstufigen Landesentwicklungsprogramm und den Landesentwicklungsplänen und treffen dabei überörtliche und überfachliche Festlegungen, ohne in die Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die den Gemeinden im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung obliegen, einzugreifen. Die Regionalplanung ist Teil der übergeordneten und zusammenfassenden Landesplanung im Gebiet einer Region.¹

Die Gemeinde Breydin, im Amtsbereich des Amtes Biesenthal-Barnim gehört zur Planungsregion Uckermark-Barnim.

¹ <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/>

Die seit 12/2020 rechtswirksame Satzung über den sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ trifft für die Gemeinde Breydin nur insofern Aussagen, als dass diese nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt (Z. 2.1) eingestuft wurde. Nächstgelegener Grundfunktionaler Schwerpunkt ist die Stadt Biesenthal, in welcher sich die Amtsverwaltung für die Gemeinde Breydin befindet. Die Stadt Eberswalde, die nördlich unweit der Ortschaft Trampe liegt, fungiert als Mittelzentrum gemäß der Festlegungskarte des LEP-HR.

Der Festlegungskarte des Entwurfs 2023 des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, sind für die Ortschaft Trampe keine Festlegungen zu entnehmen. Die südlichen Flächen der Gemeinde Breydin sind als Windvorranggebiet und Flächen im Westen sind dem Freiraumverbund vorbehalten.

2. Ausgangssituation

2.1 Beschreibung des Planstandortes

Im Westen grenzt der Planbereich an das Straßenflurstück der Bundesstraße 168. Die östliche Fahrbahnseite wird von einer Ahorn-Baumreihe begleitet. Zwischen der Baumreihe und der westlichen Planbereichsgrenze befindet sich ein 2m breiter Fußweg, der mittels Betonpflastersteinen befestigt ist.

Im Norden grenzt ein Wohngrundstück an, welches mit einem Einfamilienhaus und Nebenglass bebaut ist. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße grenzen straßenbegleitend weitere bebaute Wohngrundstücke an. Auf der östlichen Seite des Änderungsbereiches befinden sich verwilderte Graslandbestände.

Im Süden grenzt der Planbereich an einen unbefestigten Weg, der Richtung Nordost nach Tornow führt. Zwischen Weg und Plangebiet befindet sich ein Gehölzstreifen, der auf ca. 65 m aus mehreren, überwiegend nicht heimischen Laubbäumen unterschiedlichen Alters besteht. Südlich und südöstlich des unbefestigten Weges grenzen Ackerflächen an.

Das Grundstück ist teilweise eingezäunt. Von der B168 ist der Blick auf das Grundstück stückweise durch aufgestellte Wellblechplatten unterbunden. Die Einfriedung ist nicht durchgängig geschlossen.

Abbildung 2 Foto1 vom 25.04.2023



Die Abbildung 2 zeigt die westliche mit z.T. Wellblechen eingefasste Plangebietsgrenze, die an den mit Betonsteinen gepflasterten Gehweg anschließt.

Entlang der Grundstücksgrenze wachsen einige Gehölze (Jungaufwuchs) zumeist der Art Spitz-Ahorn.

Abbildung 3 Foto2 vom 25.04.2023

Abbildung 3 zeigt den Standort der Gartenbrache. Rechts im Bild ist die auffällige Gartenlaube zu sehen, links Wohngebäude die sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B168 befinden. Im Vordergrund sind, neben dem geschlossenen Grasbestand, einige Rhabarberstauden zu sehen, die eine ehemalige Gartennutzung erahnen lassen.

Abbildung 4 Foto3 vom 25.04.2023

Abbildung 4 zeigt Bauschutthaufen, die in Nähe zur Gartenlaube gelagert sind.

Abbildung 5 zeigt den Blick in Richtung Osten

Abbildung 5 Foto4 vom 25.04.2023

3. Planinhalte

3.1. Sinn und Zweck eines Flächennutzungsplanes und seine Rechtswirkung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt konzeptionell die Entwicklungsabsichten einer Kommune dar, welche sich ausschließlich auf die Bodennutzung (Fläche) beziehen. Er entfaltet als vorbereitender Bauleitplan keine Rechtswirkung gegenüber Bürgern. Das heißt, aus einer Darstellung im FNP bspw. einer Wohnbaufläche lässt sich kein Baurecht ableiten. Die Darstellung sagt nur aus, dass die jeweilige Gemeinde auf dieser Fläche allgemein Wohnnutzungen favorisiert. Im üblichen Sprachgebrauch nennt diese Fläche sich dann „Bau-Erwartungsland“.

Die Darstellungen im FNP sind nicht „parzellenscharf“ wie es der konkretisierende verbindliche Bebauungsplan sein muss. Flächen- und Längenmaße sind orientierend.

Verwaltungsintern dient der Flächennutzungsplan als Arbeitsgrundlage für behördliche Entscheidungen. Er ist durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen (Landkreis Barnim). Der Verfahrensweg für die Änderung eines Flächennutzungsplanes ist der gleiche wie für die generelle Aufstellung eines FNPs und richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

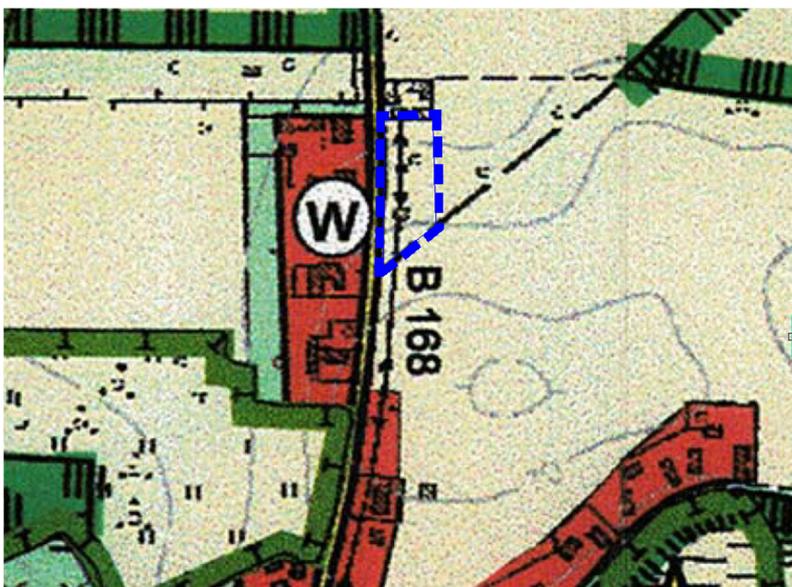
Die Entscheidungen der Kommune zu den jeweiligen Nutzungsdarstellungen im FNP sind zu begründen.

Das Flächennutzungskonzept richtet sich nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune, die für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahre prognostiziert werden. Für die quantitativen Darstellungen von Siedlungsflächen (Wohn- und gemischte Bauflächen) sind die Zielvorgaben und Grundsätze der übergeordneten Landes- und Regionalinstitutionen, sofern es sich nicht um Flächen im Innenbereich handelt, zu berücksichtigen (siehe Kap. 1.3).

3.2. Gegebene Flächendarstellung

In dem für den Ortsteil Trampe seit 2006 wirksamem Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Breydin, ist der Bereich, der Gegenstand des aufgestellten Änderungsverfahrens ist, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf der westlichen Seite der B168 sind Wohnbauflächen dargestellt, die dem Bestand an Wohnnutzungen entsprechen.

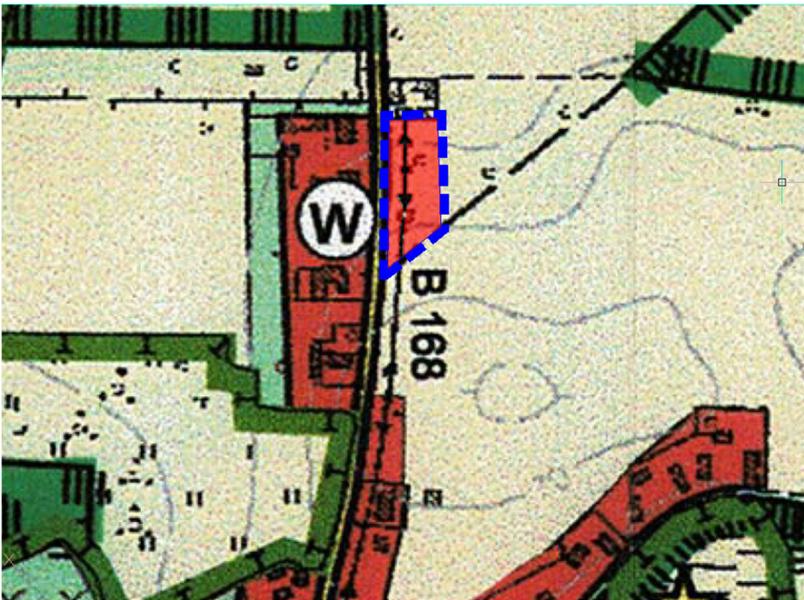
Abbildung 6 Ausschnitt FNP (Bestand)



Der Änderungsbereich ist im Planausschnitt mit blau gestrichelter Linie umfasst.

3.3 Geplante Flächendarstellung der 3. Änderung

Abbildung 7 Geplante FNP-Darstellung



Die zu ändernde Plangebietsfläche ist durch die blaue, unterbrochene Linie umrandet. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Nutzung wird durch die Flächendarstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt. Die Tiefe der neu hinzukommenden Bauflächendarstellung beträgt in etwa 35 m und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 2.770 m² (0,277 ha). Die Art der Nutzung der zu ändernden Planfläche entspricht dem Bestand der gegenüberliegenden sowie der südlichen Bauflächendarstellung. Die Tiefe der Baufläche des Änderungsbereiches orientiert sich an der Tiefen der vorhandenen nördlichen Bebauung (Einzelgehöft). Die mit blau gestrichelter Linie eingegrenzte Wohnbaufläche entspricht der Fläche, die als Ergänzung in die Innenbereichs- und Abrundungssatzung aufgenommen werden soll.

4. Auswirkungen der 3. FNP-Änderung

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche innerhalb des Siedlungsraumes der Ortschaft Trampe. Damit wird der städtebaulichen Intention gefolgt, eine ortstypische bauliche Entwicklung straßenbegleitend zur Eberswalder Straße aufzunehmen und so die verkehrlichen sowie Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen effizient zu nutzen. Darüber hinaus stärkt das Vorhaben die Innenentwicklung und vervollkommnet die örtliche Bebauungsstruktur entlang der östlichen Eberswalder Straße.

In einem darauf aufbauendem Planverfahren soll die Innenbereichs- und Abrundungssatzung des Ortsteils Trampe angepasst werden, der Bereich der 3. Änderung des FNPs wird sodann in die Satzung einbezogen.

Flächenbilanz

Die Flächenbilanz der dargestellten Nutzungen im wirksamen Flächennutzungsplan verschiebt sich um 2.770 m² zu Gunsten der Bauflächendarstellung „Wohnbaufläche“ zu Ungunsten der Darstellung von 0,277 ha der „Flächen für die Landwirtschaft“.

4.2 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen.

Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Bei städtebaulichen Planungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005– Schallschutz im Städtebau – dazu verwendet, Baugebiete hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit gegen Schallimmissionen einzuordnen.

Die 3. Änderung des FNP sieht für den Änderungsbereich die Nutzungsdarstellung einer Wohnbaufläche vor, aus der u.a. ein allgemeines Wohngebiet entwickelbar ist. Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ordnet allgemeinen Wohngebieten, die vorwiegend dem Wohnen dienen sowie Läden, Schank- und Speisewirtschaften die der Versorgung des Gebiets dienen sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässt, folgende Orientierungswerte zu:

tags 55 dB (A)

nachts 45 bzw. 40 dB (A)

Das bedeutet, dass im Tagzeitraum zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr der Richtwert von 55 dB(A) und im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr der Richtwert von 45 dB(A) nicht überschritten werden sollte. Der niedrigere Wert von 40 dB (A) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere Wert von 45 dB(A) gilt für Geräusche, die vom Straßenverkehr ausgehen.

Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Bundesstraße B168 die in Richtung Norden nach Eberswalde führt.

Der auf der relativ viel befahrenen Straße entstehende Verkehrslärm erstreckt sich unmittelbar in den Änderungsbereich hinein und verursacht dort wahrnehmbare Beeinträchtigungen. Dies hat zur Folge, dass bei Realisierung der Wohnnutzung ggf. passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Belästigungen durch Verkehrslärm zu treffen sind.

Grundsätzlich wäre bei Überschreitung der Grenzwerte ein aktiver Lärmschutz in Form einer üblichen Lärmschutzwand vorzusehen. Allerdings würden die Kosten im vorliegenden Fall außer Verhältnis zum Schutzzweck stehen, so dass der Verweis auf passive Schallschutzmaßnahmen, die am Gebäude vorzunehmen sind, zulässig erscheint.

Emissionen aus dem Änderungsbereich

Geplant ist die Entwicklung von straßennahen Wohngrundstücken. Aus der siedlungstypischen Grundstücksnutzung ergeben sich keine wesentlichen Emissionen.

4.3. Naturschutzfachliche Auswirkungen / Alternativenprüfung

Der Änderungsbereich des FNP deckt sich mit der Ergänzungsfläche, die in die Innenbereichs- und Abrundungssatzung (IBS) OT Trampe einbezogen werden soll.

Im Rahmen des Planverfahrens zur Änderung der Satzung, sind eingriffsmindernde sowie ausgleichende Maßnahmen zu bestimmen. Für den Ausgleich von Bodenversiegelungen sind in der wirksamen IBS für die dort gekennzeichneten Ergänzungsflächen 1 bis 3 Anpflanzungen von hochstämmigen Laubgehölzen festgesetzt. Dies soll auch für die Plangebietsfläche erfolgen.

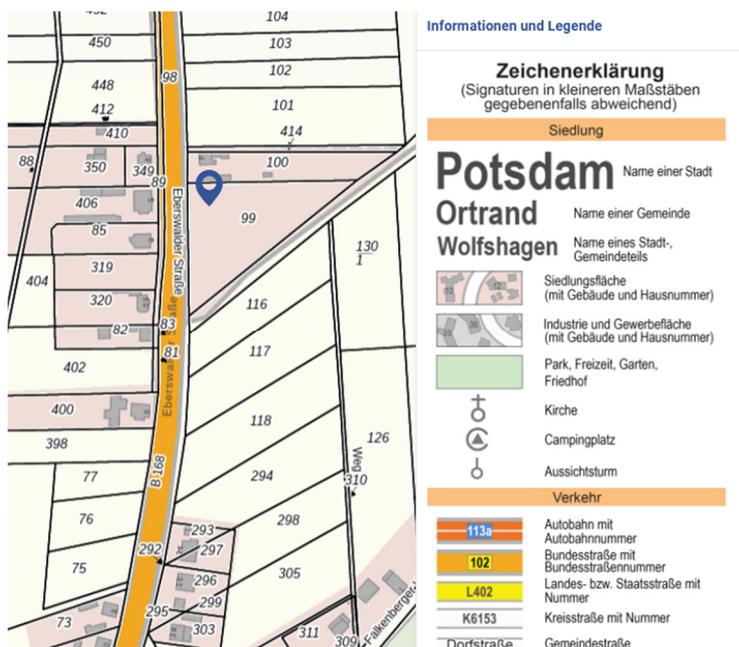
Erheblich negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt, sind durch die Erweiterung der Siedlungsfläche durch die Erweiterung des Siedlungskörpers, unter Berücksichtigung anzuwendender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, nicht festzustellen.

Alternativenprüfung / Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Wenngleich die Flächen des Änderungsbereiches im wirksamen FNP als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, wird sie weder ackerbaulich noch als Grünland als Wiese oder Weide genutzt. Die Größenordnung in der die überwiegend unbebaute brach liegende Freifläche mit ruderaler Ausprägung als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, beträgt weniger als 3.000 m².

Abbildung 8 Ausschnitt Brandenburgviewer



Im Brandenburgviewer, über den digitale Geodaten des Landes Brandenburg abrufbar sind, wird das Flurstück 99, auf dem der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt, der Siedlungsfläche (Kartenpräsentation WebAtlasDE BE/BB halbtone) zugeordnet. Die Darstellung hat keine baurechtliche Relevanz, doch ist es ein Indiz dafür, dass sie in ihrer Eigenschaft eher einer Brachfläche im Siedlungsbereich zugeordnet wird als einer Grünfläche oder Landwirtschaftsfläche.

Im Rahmen der Alternativenprüfung bei Gesamtbetrachtung der Ortslage Trampe zeigt sich, dass die Ergänzungsflächen 1 (westliche Dorfstraße) und 2 (Gersdorfer Straße, hinter der Bäckerei) inzwischen bebaut sind.

Innerhalb der Ergänzungsfläche 3 am Kruger Damm, gibt es noch einen freien Bauplatz. Insgesamt sind vier Baulücken innerhalb der Innenbereichsabgrenzung festzustellen, zwei am Kruger Damm und zwei westlich der Eberswalder Straße.

Die Auswertung erfolgte anhand des Geoportals auf der Internetseite des Amtes Biesenthal-Barnim. Inwieweit die Baulücken tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen ist Sache des jeweiligen Eigentümers und wurde in diesem Rahmen nicht näher betrachtet.

Aus dem Luftbild ist zu schließen, dass die potentiellen Baulücken aus Sicht der Naturausrüstung nicht weniger aber auch nicht besser geeignet sind als der dieser Planung zu Grunde liegende Änderungsbereich.

Die Fläche des Antragstellers liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und ist über die Eberswalder Straße voll erschlossen. Das Vorhaben trägt zu einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung des Siedlungskörpers bei. Außerdem führt die Bebauung nicht zu einer Zerschneidung oder

Reduzierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, sodass insgesamt die Auswirkung auf Landwirtschaftsflächen als geringfügig einzuschätzen ist.

5. Verfahrensverlauf

Mit dem Schreiben vom 30.08.2019 stellte der Eigentümer des Grundstückes den Antrag zur Änderung der Innenbereichssatzung und Anpassung des Flächennutzungsplanes. Am 21.10.2019 hat die Gemeindevertretung über den Antrag beraten und befürwortete diesen unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg (GL-BB).

Durch die Amtsverwaltung wurde die Anfrage nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erarbeitet und mit dem Schreiben vom 28.10.2019 an die GL-BB gestellt.

Die Antwort der Gemeinsamen Landesplanung erging mit dem Schreiben vom 6.12.2019 an die Amtsverwaltung.

Mit Vorlage der Mitteilung der GL-BB hat die Gemeindevertretung erneut über den Antrag beraten und dem Eigentümer eine Tiefenbegrenzung für die Bebauung von 35 m vorgeschlagen. Mit Zustimmung des Eigentümers wurde der Beschluss zur Einleitung der Änderung der Innenbereichssatzung sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breydin, OT Trampe am 19.04.2021 durch die Gemeindevertretung Breydin gefasst.

Der Eigentümer hat das Grundstück 2022 verkauft. Der neue Eigentümer willigte mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages am 4.5.2023 in die Bedingungen des Vorgängers ein.

6. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Teil C UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den naturschutzfachlichen Belangen gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellte Nutzung in eine Darstellung zu ändern, die die Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche erfüllt.

Anlass für die angestrebte Änderung des FNP ist der Antrag des Flächeneigentümers das Grundstück für eine Wohnnutzung zu qualifizieren. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt hierbei den ersten voraussetzenden Planungsschritt dar. Nachfolgend soll die seit 2005 wirksame Innenbereichs- und Abrundungssatzung (IBS) der Gemeinde Breydin im Ortsteil Trampe geändert werden. Eine etwa 2.770 m² große Fläche östlich der Eberswalder Straße soll in die KES einbezogen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 2 bis 3 Wohngebäuden zu schaffen.

1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze, Fachpläne- und Programme

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das **Baugesetzbuch** (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehören der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das **Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG), regelt die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzt bzw. differenziert es. Das BbgNatSchAG enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen seiner

natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.

Ziel des **Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (BImSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) dient der Sicherung der Gewässer einschließlich des Grundwassers als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.

Auf Landesebene werden die Ziele durch das **Brandenburgische Wassergesetz** (BbgWG) konkretisiert. Hiernach sind Gewässer einschließlich des Grundwassers so zu bewirtschaften, dass nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht, Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden verhütet werden, die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden und das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

Das **Landschaftsprogramm Brandenburg** (LaPro), als Fachplan, enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LaPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird fortgeschrieben.

Der großmaßstäbigen Karte zu den Entwicklungszielen kann für den Planbereich nur entnommen werden, dass jenes mit seiner Lage im Siedlungsgebiet außerhalb von Maßnahmenschwerpunkten des Naturschutzes liegt. Insofern sind die Ziele zur Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen maßgebend.

Im **Landschaftsrahmenplan** des Landkreis Barnim (Entwurf 2018) als weiteren Fachplan, werden die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege formuliert und die Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen, geplanten Nutzungsveränderungen sowie baulichen Vorhaben im Landkreis Barnim beurteilt.

Für die Planfläche wird in der Karte 16 das Maßnahmeziel angegeben Grünflächen zu bewahren und zu pflegen.

Der **Landschaftsplan** aus dem **Jahr 1997** für die damals 7 amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Biesenthal-Barnim, der im Zusammenhang der aufgestellten Flächennutzungspläne der jeweiligen Gemeinden erforderlich wurde, beschreibt die abiotischen und biotischen Gegebenheiten des Untersuchungsgebietes. In ihm wurden die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gemeinden formuliert und es wurden Maßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mit all seinen Facetten aufgezeigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete)

Der Änderungsbereich des FNPs liegt mit seiner Lage im Siedlungsraum außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 267 „Trampe“ 3248 302 beginnt etwa 750 m westlich des Änderungsbereiches. Noch weiter westlich befindet sich das Naturschutzgebiet und gleichzeitig FFH-Gebiet Nonnenfließ-Schwärzetal.

Die nördlich der Klobbicker Straße und der Gersdorfer Straße liegenden Flächen, außerhalb des Siedlungsbereiches, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“.

Fazit: erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Natura-2000-Gebiete sind nicht erkennbar.

2.2 Schutzgut Fläche / Boden / Wasser (Flächeninanspruchnahme)

2.2.1 Naturräumliche Einordnung / Geologie

Naturräumlich ist die Landschaft um Trampe nach SCHOLZ (1962) der Groöseinheit Ostbrandenburgische Platte mit der Haupteinheit „Barnimplatte“ innerhalb der Groöseinheit „Ostbrandenburgische Platte“ einzuordnen.

Im Zusammenhang mit dem Landschaftsprogramm Brandenburg wird in der modifizierten Naturraumgliederung des MUNR (1994b) die Groöseinheit Ostbrandenburgische Platte als naturräumliche Haupteinheit „Barnim und Lebus“ bezeichnet. Darin befindet sich die untergeordnete natur- und kulturräumliche Einheit „Barnimer Feldmark“, zu der der Ortsteil Trampe und Umgebung eingeordnet wurde.

Zitat Landschaftsplan 1997:

„Die Oberflächengestalt im Planungsgebiet [gesamt] ist fast ausschließlich auf die erdgeschichtliche Periode des Quartärs zurückzuführen. Dabei sind vor allem die geologischen Vorgänge des Eiszeitalters, des Pleistozäns, auch Diluvium genannt, und die Vorgänge der Nacheiszeit, das Holozän, früher auch Alluvium genannt, von Bedeutung. Die geologische Prägung des Untersuchungsraums ist erdgeschichtlich im Einzelnen auf das brandenburgische Stadium der Weichselvereisung (vor ca. 20.000 Jahren) zurückzuführen und zählt somit geomorphologisch zum Jungmoränengebiet des norddeutschen Tieflandes (vgl. SCHOLZ 1962). Abgeleitet aus den Angaben zu den Eisrandlagen und Urstromtäler Nordostbrandenburgs (vgl. MÄRKISCHE EISZEITSTRASSE 1995) lässt sich für das Untersuchungsgebiet feststellen, dass es zwischen der südlichen Frankfurter Staffel und der nördlichen, das Gebiet nicht mehr erreichenden jüngeren Pommerschen Haupteisrandlage (vor ca. 16.000 Jahren) liegt.

Die allgemeine Bodengestalt der Ostbrandenburgischen Platte ist nach SCHOLZ (1962) ein Mosaik in dem wellige bis flachhügelige Sand- und Lehmplatten vorherrschen und subglaziale Rinnen die Grundmoräne durchziehen. Eine solche Rinne stellt im Untersuchungsraum das Nonnenfließ dar. Die Geländehöhen liegen zwischen 30m und 85m über Normal Null (NN). Die Anzahl der Fließgewässer ist als gering einzustufen. Die meist sandigen Bildungen der Oberfläche lassen die Niederschläge rasch versickern, so dass sich nur ein schwaches Fließgewässernetz entwickeln konnte (vgl. SCHOLZ 1962).

Weiter südlich, in den Gemeinden Melchow, Tuchen-Klobbicke, Trampe, Grüntal, Danewitz und Tempelfelde dominiert der **Geschiebemergel zusammen mit Sanden und Kiesen** die oberflächennahe Grundmoräne.“

2.2.2 Boden / Flächeninanspruchnahme

Fläche

Das mit der BauGB-Novelle 2017 neu in den Katalog der Umweltprüfung aufgenommene Kriterium „Fläche“ soll durch ausdrückliche Erwähnung in § 1 Abs. 6 BauGB sowie in der Anlage 1 zum BauGB klarstellend die Bedeutung der Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung hervorheben. Zum Flächenverbrauch durch Siedlungsentwicklung gehört nicht nur die Inanspruchnahme durch Überbauung, sondern auch Flächen, die z.B. als Gartenflächen in einem Einfamilienhausgebiet nicht versiegelt werden.²

Erklärtes Ziel in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ – Neuauflage 2016 ist es bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch in Deutschland auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

Der Änderungsbereich ist teilflächig geringfügig baulich überprägt und unterlag in längerer Vergangenheit einer gärtnerischen Nutzung.

² Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Stand Dezember 2022

Boden

Der Untersuchungsraum liegt inmitten des Grenzbereiches zwischen den im Landschaftsplan bezeichneten südlichen Teileinheiten der Ackerplatte bei Trampe (Grundmoränenplatte) und dem nördlichen von Trampe angrenzendem Übergangsbereich zu den Sanden des Urstromtals.

Rückführend auf die geologische Bildung stehen im Plangebiet Sandböden an. Gemäß Geoportal des Landes Brandenburg, Abfrage Bodenschätzung, wird für den Planbereich die Klassifizierung S4D 024/023 mit der Zustandsstufe 4 angegeben. Demzufolge sind die Böden im Plangebiet aus landwirtschaftlicher Sicht als ertragsschwach einzuordnen.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (LPR), wird der Boden des Plangebietes der Bodenklasse „Braunerde“ zugeordnet.

Mit der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße 168, ist der Boden einem Belastungsrisiko eingetragener Schadstoffe durch die Straßennutzung ausgesetzt.

Im Änderungsbereich sind geringfügige Vorbelastungen durch kleinflächige Versiegelungen und einer gärtnerischen Nutzung gegeben.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Neubebauung werden bei Umsetzung der Planung auch Flächenverbrauch und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verursacht. Für Wohnbauflächen wird auf FNP-Ebene im Allgemeinen eine bauliche Dichte entsprechend der für Wohngebiete typischen GRZ von 0,4 mit zulässiger Überschreitung gemäß § 19 BauNVO 0,6 angenommen.

Die vorliegende Änderung des FNPs steht im Zusammenhang mit der Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Trampe. Für Abrundungsflächen wurde in der bestehenden Satzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Mit möglicher Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Absatz 4 BauGB für Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen etc. von maximal 50 %, ergibt sich eine maximal zulässige **GRZ von 0,3**.

Mit Beibehaltung dieser Festsetzung für die geplante Einbeziehungsfläche ergibt sich bei einer Bau- landfläche von insgesamt 2.770 m² eine **mögliche überbaute Fläche von 831 m²**.

Entsprechend den Festlegungen der gültigen Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin, ist der Ausgleich von Versiegelungen und Überbauungen im Satzungsgebiet mittels Anpflanzung hochstämmiger Laubgehölze umzusetzen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Angaben zum Grundwasser werden zum Entwurf nachgetragen.

Auswirkungen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser von den späteren Dachflächen und den befestigten Flächen auf dem Grundstück verbleibt und ggf. verzögert versickern kann. Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. Vorkehrungen zu bestimmen, die eine gesonderte Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers vor der Versickerung erfordern, um unzulässige Verunreinigungen, Stoffeinträge ausgehend von der Bundesstraße in das Grundwasser zu unterbinden.

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit Einhaltung und Berücksichtigung allgemein gültiger Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Grundwasser, sind nicht zu erkennen.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

Am 25.04.2023 erfolgte im Rahmen einer Begehung der Plangebietsfläche die Einordnung der vorhandenen Biotoptypen gemäß dem Kartierschlüssel des Landes Brandenburg. Betrachtet wurde das gesamte Flurstück 99 sowie die angrenzenden Flächen. Das Ergebnis der Erfassung ist in der Bestandskarte, die dem Umweltbericht als Anhang 1 beigelegt ist, zu entnehmen.

Tabelle 1 Biototypen

Code	Biototyp	Betroffenheit bei Bebauung
03 Ruderalfluren		
03240	ruderales Staudenflur	Wird überprägt durch Bebauung im Umfang von etwa 360 m ²
05 Gras- und Staudenflur		
051322	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm Überwiegend Gräser mit einem hohen Deckungsgrad und nur wenigen Stauden wie Goldrute, Beifuß, Brenn-Nesseln	Wird überprägt durch Bebauung im Umfang von 1.220 m ² und gärtnerischer Nutzung
051422	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, ruderalisierte Ausprägung	Keine Inanspruchnahme durch Bebauung
05160	Scherrasen	Außerhalb des Änderungsbereiches
07 Laubgebüsche, Alleen, Baumreihen, Baumgruppen		
071022	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	Voraussichtlicher Verlust der Gehölze bei Bebauung
071314	Windschutzstreifen, lückig, überwiegend nicht heimische Gehölze (junge Rotfichten)	Voraussichtlicher Verlust der Gehölze bei Bebauung
071323	Windschutzstreifen, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze (Nadelgehölze / Blau- und Rotfichte)	Außerhalb des Änderungsbereiches Nördliche Plangebietsgrenze, keine Beeinträchtigung
071324	Windschutzstreifen, lückig, überwiegend nicht heimische Gehölze von Bäumen überschirmt (Vorwiegend Robinie, Kastanie, Spitz-Ahorn)	Teilweise innerhalb des Änderungsbereiches; Potentielle Gefährdung des Gehölzbestandes bei einer Bebauung
071421	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen	Außerhalb des Änderungsbereiches, potentielle Gefährdung durch Bauungen im Kronen - / Wurzelbereich
07151	Markanter Solitärbaum (Kastanie)	Außerhalb des Änderungsbereiches, keine Beeinträchtigung
09 Äcker		
09130	Intensivacker	Außerhalb des Änderungsbereiches, keine Beeinträchtigung zu erwarten
10 Biotope der Grün- und Freiflächen		
10113	Gartenbrache	Wird überprägt durch Bebauung im Umfang von 1.060 m ² und gärtnerischer Nutzung
12 Bebaute Gebiete und Verkehrsanlagen		
12612	Asphaltstraße (B168)	Außerhalb des Änderungsbereiches
12651	Unbefestigter Weg	Außerhalb des Änderungsbereiches
12654	Versiegelter Weg	Außerhalb des Änderungsbereiches

Die Biotope, die innerhalb des Änderungsbereiches liegen, sind in Brandenburg häufig anzutreffenden Lebensräume mit durchschnittlicher Wertigkeit, die innerhalb kurzer Zeiträume wieder herstellbar sind.

Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich bietet Lebensraumpotenzial für faunistische Arten, die in Siedlungsbereichen typisch sind wie z.B. störungstoleranten Singvogelarten.

Zwar fanden sich in den mittig im Änderungsbereich vorkommenden Gehölze bei der Begehung im April keine Vogelnester aus der vergangenen Brutperiode, jedoch lässt sich eine Eignung als Brutplatz für Gebüschbrüter nicht völlig ausschließen. Für Bodenbrüter der Offenlandarten erscheint die straßennahe Grünfläche allerdings eher ungeeignet.

Vorkommen von Amphibien, die die Fläche als Sommerlebensraum nutzen und Reptilien (Blindschleiche, Ringelnatter, ggf. Zauneidechse) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse ist das Gelände bestenfalls als Nahrungshabitat relevant, da keine Strukturen vorhanden sind, die als Winterquartier geeignet sind. Vor Abriss der auffälligen Gartenlaube sollte überprüft werden ob ggf. dort geeignete Sommerquartiere vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Die speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert und betreffen die Tötung und Verletzung, die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Störung von Tieren.

Um diese grundsätzlich zu vermeiden, sollte die Fläche vor Bauausführung insbesondere hinsichtlich der Herpetofauna (Reptilien) artenschutzfachlich näher begutachtet werden.

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen verstehen sich obligatorisch, d.h. sie sind zwingend erforderlich.

Die Baufeldfreimachung, zu der auch Gehölzrodungen zählen, sollen außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorgenommen werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden (Vergrämung). Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine neu begonnenen Bruten gefährdet werden.

Auswirkungen

Bodenversiegelungen durch bauliche Anlagen sind mit Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen verbunden. Gemindert können diese allenfalls bei Hochbauten durch die Begrünung der Fassaden oder des Daches sein.

Einzuschätzen ist, dass kleinräumig im Umfang der zu erwartenden Bebauung, ein Verlust von Lebensräumen durchschnittlicher Wertigkeit zu erwarten ist.

Die Baumreihe entlang der Eberswalder Straße, westlich des Änderungsbereiches sind vom vorgesehenen Bauvorhaben eher nicht betroffen. Die Beeinträchtigung des Wurzelbereiches ist jedoch potentiell denkbar. Mit dem Verlust der wenigen jungen Gehölze innerhalb des Änderungsbereiches ist voraussichtlich zu rechnen.

Gegenwärtig sind keine Konflikte erkennbar, die nicht durch Vermeidungsmaßnahmen gelöst werden können und dadurch die Umsetzung der Planung verhindern.

2.4 Schutzgut Mensch (Lärm, Immissionen, Erholung)

Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit ergeben sich aus möglichen Lärm- und Schadstoffemissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen im Wohnumfeld.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Ortslage Trampe an der Bundesstraße B168. Von dort ausgehend, werden Verkehrsgeräusche, Staub, Lichtimmissionen in das Plangebiet eingetragen.

Auswirkungen

Die beabsichtigte Entwicklung der Änderungsfläche zu Wohnzwecke verursacht nur in äußerst geringem Umfang einen zusätzlichen Anliegerverkehr. Zusätzlich entstehende erhebliche Lärmbelastungen sind ausgehend von der geplanten Nutzung einer Wohnbebauung nicht zu erwarten. Auch hinsichtlich der Wohnqualität im Umfeld des Änderungsbereiches ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Mit der Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche sind keine erheblich beeinträchtigenden immissionsschutzrechtlichen Umweltauswirkungen verbunden.

Allerdings wirken auf die Plangebietsfläche Immissionen ein, die von der angrenzenden Bundesstraße eingetragen werden und sich auf die schutzwürdige geplante Wohnnutzung beeinträchtigend auswirken kann. Es sind voraussichtlich lärmindernde bauliche Vorkehrungen an den Wohngebäuden vorzusehen.

2.4.1 Risiken durch schwere Unfälle

Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2017 sind auch Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Betriebe, welche mit für schwere Unfälle relevanten toxischen, explosiven oder gewässergefährdenden Stoffen arbeiten, sind in der neudargestellten Baufläche ausgeschlossen. Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich außerhalb von Hochwasserschutz-zonen und besitzt auch in anderer Weise kein besonderes Gefährdungspotenzial hinsichtlich denkbarer Katastrophenfälle.

Es werden außerdem keine sensiblen Nutzungen oder größere Menschenansammlungen ermöglicht.

2.5 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Gemäß Abfrage im Geoportal des Landes Brandenburg befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Denkmale oder andere bedeutsamen Kultur- und Sachgüter.

Auswirkungen

Architektur- und Bodendenkmale oder andere bedeutsame Kultur und Sachgüter sind von der Änderung des FNPs **nicht betroffen**.

2.6 Schutzgut Klima / Luftqualität

Brandenburg liegt im Übergangsbereich des westlichen, atlantisch beeinflussten zum östlichen, kontinental beeinflussten Klima. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie ein Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird. Das Jahresniederschlagsmittel beträgt rund 600 mm/a, wobei kontinentale Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen können. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5° - 9,0°. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest mit Nebenwindrichtung Osten.

Das dörfliche Siedlungsgebiet von Trampe ist aufgrund seiner geringen Größe und Bebauungsdichte lokalklimatisch als unbelastet einzustufen. Die Freiflächen und Wälder in der Gemeinde stellen in regionalem Kontext wertvolle Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete dar. Hierzu zählt auch, wenngleich äußerst kleinflächig, die Vegetationsfläche mit wildwüchsiger Ausprägung im Änderungsbereich.

Die gut frequentierte Bundesstraße, die durch die Ortschaft führt, stellt potentiell durch Schadstoffemissionen einen Belastungsfaktor für die Luftqualität dar.

Der etablierte Agrarbetrieb an der Dorfstraße, in zentraler Ortslage sowie die Betriebe am Gewerbestandort Kruger Damm sind weitere potentielle Emittenten.

Auswirkungen

Mit einer Neubebauung sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse verbunden. So führt das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien sowie die fehlende Transpiration und Beschattung durch Vegetation auf bebauten oder versiegelten Flächen bei strahlungsreichen und austauscharmen Wetterlagen zu erhöhten Temperaturen, verzögerter nächtlicher Abkühlung und verringerter Luftfeuchte. Im vorliegenden Fall sind diese Auswirkungen aufgrund der kleinflächigen Neubebauung äußerst geringfügig. Für das Siedlungsgebiet „Trampe“ sind durch diese Entwicklung keine erheblichen beeinträchtigende klimatischen Veränderungen zu erwarten. Ebenso sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Emissionen bei Realisierung des Bauvorhabens zu erwarten.

2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Zitat aus LP1997: „Die ursprüngliche Struktur des Straßenangerdorfes ist bis heute erhalten geblieben. Durch die Entstehung des Gutes ist die historische Dorflage in der Ortsmitte nach Westen vergrößert worden. Das Dorfzentrum bilden somit das Schloss, der Gutshof und die Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert. Im Zuge der Bodenreform entstanden entlang des Kruger Dammes, der Eberswalder Straße und der Klobbicker Straße sogenannte Neubauernsiedlungen. Negativ beeinflusst wurde das Ortsbild durch die zahlreichen neuzeitlichen Veränderungen an den Hausfassaden, so dass der Charakter einer historisch gewachsenen Ortschaft allmählich verschwand.“

Gemäß der Beschreibung im Landschaftsplan von 1997 wurde die ursprüngliche Struktur des Straßenangerdorfes Trampe durch die Neubauernsiedlungen so verändert, so dass der Eindruck einer stark zersiedelten Ortschaft entstand.

Zitat aus LP1997: „Die Ortschaft ist geographisch eingebettet in ein vollständig entwässertes Feuchtgebiet. Die Flächen, die an die Ortslage grenzen, bestehen im Osten hauptsächlich aus Grünland, im Süden aus Ackerflächen und im Westen aus der Parkanlage sowie aus Bracheflächen im Nordwesten.“ Der östliche Ortsrand, zu dem auch der Änderungsbereich zählt, wird im Landschaftsplan als „offener strukturierter und nicht ganz so übergangsreich zum angrenzenden Grünland“ beschrieben wie der westliche Ortsrand.

Das überplante Grundstück liegt innerhalb des Siedlungsbereiches rechterseits der Bundesstraße 168 (Eberswalder Straße) in Richtung Eberswalde. Als prägende Strukturen entlang der Eberswalder Straße, besonders im nördlichen Abschnitt, sind die Laubbäume östlich der Straße zu erwähnen.

Für die landschaftsgebundene Erholung ist der Änderungsbereich von untergeordneter Bedeutung.

Auswirkungen

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können generell durch Verlust von prägenden Landschaftselementen, die Überformung historischer bzw. gewachsener Siedlungsstrukturen oder durch Fernwirkung neuer Baukörper verursacht werden. Dabei sind das Ausmaß des Eingriffs sowie mögliche Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Die vorliegende FNP-Änderung bereitet die Entwicklung einer Wohnbaufläche spiegelnd zur bestehenden Wohnbebauung auf der westlichen Seite der B168 vor. Dabei wird der Siedlungsbereich nicht in die offene Landschaft ausgedehnt. Vielmehr entsteht eine Siedlungsentwicklung zwischen nördlicher und südlicher bestehender Bebauung. Bedeutsame Landschaftselemente wie die straßenbegleitenden Bäume bleiben erhalten. Mit der Entwicklung werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verursacht.

3. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

3.1.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind in diesem Zusammenhang vorrangig Standortwahl und Zuschnitt neuer Bauflächen relevant. Im vorliegenden Fall wird eine Wohnbaufläche mit weniger als 3.000 m² als Ergänzung im Anschluss an bestehende Bebauung und an einer vorhandenen Erschließungsstraße neu dargestellt. Im Vergleich zu einer Neuentwicklung an einem weniger integrierten Standort werden damit zusätzliche Flächeninanspruchnahmen für Verkehrswege sowie erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches, wie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu Teilversiegelungen von Zufahrten und Stellflächen, erfolgen im Rahmen der Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin, OT Trampe.

3.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die ausgewählten Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet und in ihrem Umfang ausreichend sein sowie möglichst in demselben Naturraum umgesetzt werden, um einen wirksamen Ausgleich zu gewährleisten.

Mit der geplanten Neubebauung im Änderungsbereich werden Lebensräume geringer und mittlerer Bedeutung in Anspruch genommen sowie Bodenversiegelung und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung verursacht. Diese Eingriffe erfolgen kleinflächig auf 0,277 ha mit einer maximalen Neuversiegelung von 831 m².

Hierfür sind in der Änderung der bestehenden Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde konkrete Kompensationsmaßnahmen zu bestimmen.

3.1.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung der Flächennutzung wäre auf der straßennahen Teilfläche des Flurstücks 99 mit den gegebenen baurechtlichen Rahmenbedingungen keine bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken möglich. Nutzungen sind dann nur im Rahmen der Möglichkeiten des § 35 BauGB für Außenbereichsflächen zulässig.

Wird eine Mahd unterlassen, kommt es unweigerlich zu einer sukzessiven Ausbreitung des vorhandenen Gehölzbestandes insbesondere im Bereich der Gartenbrache. Innerhalb der Grünlandbrache würden sich vermutlich Gehölze ansiedeln.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Umweltprüfung sind Planungsalternativen zu betrachten, welche im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch Standortalternativen einschließen können.

Zu der hier geplanten geringen Erweiterung der Wohnbaufläche innerhalb der Ortslage und im Anschluss an die bestehende Bebauung sowie vorhandene Erschließungsstraße sind keine wesentlich abweichenden und aus Umweltgesichtspunkten günstigeren Alternativen erkennbar. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche wird zudem der bestehenden Siedlungsstruktur bzw. Flächennutzung in unmittelbarer Umgebung gefolgt.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Ziel der vorliegenden FNP-Änderung ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland östlich der Eberswalder Straße (B168) Ortsausgang Richtung Eberswalde in Trampe.

Der etwa 0,277 ha große Änderungsbereich ist im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan 2010 als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Änderung erfolgt angepasst an die angrenzenden Siedlungsbereiche als Wohnbaufläche.

Mit der vorbereiteten Entwicklung ist der Verlust einer begrünten Freifläche mit geringem Gehölzbestand zu erwarten. Die Fläche ist kleinflächig durch vorangegangene Nutzung als Gartenfläche mit Gartenlaube vorbelastet. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommt der Fläche eine geringer bis mittlere Bedeutung zu.

Um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können, sind übliche Vermeidungsmaßnahmen konsequent umzusetzen. Zu diesen Maßnahmen zählt z.B. die Beseitigung der Gehölze nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar. Zu empfehlen ist die Untersuchung der Fläche auf Reptilien im Vorfeld des Baubeginns. Etablierte artenschutzaffine Vorgehensweisen für die Baufeldfreimachung sind obligatorisch.

Durch die zu erwartende Neubebauung werden bei Umsetzung der Planung auch Flächenverbrauch und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung verursacht. Auf Grundlage der beabsichtigten Wohnbebauung in Verbindung der Erweiterung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung kann überschlägig eine Neuversiegelung im gesamten Änderungsbereich von **maximal 831 m²** angenommen werden. Hierfür werden Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Anlehnend an die Festsetzungen der KES sind als Kompensation für die Versiegelungen von Boden Baumpflanzungen vorgesehen.

Für die weiteren Schutzgüter wie Klima und Luftqualität sowie das Orts- und Landschaftsbild sind mit der vorbereiteten Entwicklung östlich der Eberswalder Straße keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Durch die geringfügige Erweiterung im Anschluss an bestehende Bebauung und auf vollständig erschlossenen Grundstücken können im Vergleich zu einer Neuentwicklung an weniger integrierten Standorten vielmehr zusätzliche Eingriffe vermieden werden.

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches, wie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu Teilversiegelungen von Zufahrten und Stellflächen sowie artenschutzrechtliche Bestimmungen, sind auf der Ebene der Erweiterung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin verbindlich festzulegen. Gleiches gilt für die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Verwendete Literatur

- Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Stand Dezember 2022
- Der sachgerechte Bebauungsplan, vhw-Verlag, 5. Auflage Juni 2021
- Begründung zur Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin, Stand 04/2004
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Erläuterungsbericht zum Teil-Flächennutzungsplan 2010
- Landschaftsplan für die Gemeinden des Amtes Biesenthal-Barnim: Danewitz, Grüntal, Melchow, Spechthausen, Tempelfelde, Trampe und Tuchen-Klobbicke; Endfassung Oktober 1997
- Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim
- Biotopkartierung Brandenburg, 3. Auflage 2007
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Barnim (Entwurf 2018)