

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (§ 6a BauGB)**

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem geänderten Plan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Hauptgegenstand der vorliegenden Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Die betroffenen Umweltbelange wurden für alle Änderungsflächen – soweit auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits erkennbar – erfasst und bewertet (siehe Umweltbericht). Der Landschaftsplan wurde für die Bereiche, wo es aufgrund seiner bestehenden Darstellungen erforderlich war, fortgeschrieben.

### **Schutzgut Boden, Fläche**

Der gesamte Flächenumfang der Neuausweisungen beläuft sich auf ca. 37,35 ha. Davon handelt es sich bei ca. 21,50 ha der Flächen um Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Abrundungen im Flächennutzungsplan mit bestehenden Wohnnutzungen (kleine Wohnbau- und gemischte Bauflächen, ca. 1,94 ha), an die Bestandssituation angepasste Änderungen bzgl. von Verkehrsflächen (ca. 3,10 ha) und Ausweisungen von Grün-, Wald- und Freiflächen (ca. 13,55 ha). Die potenzielle Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Versiegelung wurde anhand der Orientierungswerte des § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl (GRZ) abgeschätzt und bewertet. Es wurden geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert. Durch die Neu-Ausweisung von Grün-, Wald und Freiflächen, darunter Aufforstungsflächen (Nr. 23b und 58), sind in diesen Bereichen positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt (v.a. Boden, Klima, Flora/Fauna) zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Zwei der Änderungsflächen liegen in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten und werden im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen, was potenziell eine Bebauung mit sich zieht. Wenn in diesen Bereichen die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Verordnungen beachtet werden, sind aber keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt**

In den zur Bebauung vorgesehenen Änderungsflächen kann es zum Verlust der dort vorhandenen Vegetation (Bäume, Sträucher) kommen. Teilweise können Eingriffe nicht innerhalb der Änderungsflächen kompensiert werden. Verfügbare externe Maßnahmenflächen können aber dem Maßnahmenpool (derzeit ca. 21,3 ha offen) der Stadt Baruth/Mark entnommen werden.

## Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark - Änderungsbereiche in den Ortsteilen Baruth/Mark (mit Klein Ziescht), Horstwalde, Kladorf, Ließen, Merzdorf, Mückendorf, Paplitz, Petkus (mit Charlottenfelde), Radeland und Schöbendorf

---

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurden in einem für die Flächennutzungsplanung ausreichendem Maße untersucht, ob bereits erkennbar ist, dass die Planung möglicherweise vor unüberwindlichen **artenschutzfachlichen Hindernissen** steht. Dies ist im Ergebnis **nicht der Fall**. Eine detaillierte artenschutzfachliche Bestandsaufnahme im Wege eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist erst auf den nachgelagerten Planungsebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigung) sachgerecht und erforderlich.

Von den Änderungen sind **keine geschützten Biotope** nach § 30 BNatSchG betroffen.

### Schutzgut Klima/Luft

Die durch die vorliegenden FNP-Änderungen vorbereitete Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen durch den Wohnungsbau führt nur zu geringen Auswirkungen auf das lokale Klima, da innerhalb der Wohnbauflächen ein ausreichend hoher Anteil von unbebauten Grünflächen verbleibt, um ein gesundes Ortsklima zu erhalten. Die Klimaschutzfunktion der in Anspruch genommenen Waldflächen wird durch die Überbauung dagegen stark beeinträchtigt bzw. geht verloren. Für die Kompensation sind externe Kompensationsflächen notwendig und in der Planung vorgesehen. Durch die Neu-Ausweisung von Grün-, Wald und Freiflächen, darunter Aufforstungsflächen, sind in diesen Bereichen positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

### Schutzgut Mensch

Das Landesamt für Umwelt weist in seinen Stellungnahmen bzgl. mehrerer Änderungsbereiche auf mögliche Immissionsschutzkonflikte hin (Verkehrslärm, Kläranlage, Sport- und Gewerbelärm); diese wurden bei der Flächenauswahl in die Abwägung einbezogen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, dass die Konflikte auf den nachgelagerten Ebenen (Bebauungsplan) gelöst werden können.

Negative Auswirkungen während der Bauphase (Lärm, Staub u.a.) sind nicht zu vermeiden, aber zeitlich begrenzt.

### Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild

Die im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens als Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen ausgewiesenen Bereiche wurden so ausgewählt, dass sie alle an bestehende Siedlungsstrukturen angrenzen. Damit werden die unvermeidbaren Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild so weit wie möglich begrenzt. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren kann jedoch eine Einbindung neuer Flächen in die vorhandene Siedlungsstruktur erreicht werden (Sichtschutzpflanzungen, Anpflanzungsvorgaben, Begrünung u.a.).

Zahlreiche Änderungen liegen unmittelbar angrenzend oder in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“. Durch den Hinweis ohne Darstellungscharakter Nr.1 auf der Planzeichnung soll insbesondere darauf hingewirkt werden, dass von außerhalb des Schutzgebietes in das Gebiet hineinreichende Einflüsse (wie z.B. Baulärm oder andere Emissionen) so reduziert werden, dass sie nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Drei Änderungsflächen (Nr. 10, 59 und 59a) liegen im Bereich von Bodendenkmälern. Da auf diesen Flächen keine baulichen Eingriffe geplant sind, ist von keiner Beeinträchtigung der Bodendenkmäler auszugehen. Die Veränderung der Bodennutzung innerhalb der Änderungs-

## Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark - Änderungsbereiche in den Ortsteilen Baruth/Mark (mit Klein Ziescht), Horstwalde, Kladorf, Ließen, Merzdorf, Mückendorf, Paplitz, Petkus (mit Charlottenfelde), Radeland und Schöbendorf

---

bereiche kann auch in anderen Bereichen Bodendenkmale berühren. Zu diesem Sachverhalt wurde daher ein Hinweis ohne Darstellungscharakter in die Planzeichnung aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des BbgDSchG können erhebliche negative Auswirkungen verhindert werden.

### Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und in einem Abwägungsprotokoll aufbereitet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte und Abwägungen aus den Beteiligungen aufgeführt:

Von Seiten der **Gemeinsamen Landesplanung** wurde in den Beteiligungsverfahren mehrfach bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Insbesondere überschreiten die Ausweisungen für die Deckung des Wohnbedarfs nicht den der Stadt Baruth/Mark zukommenden Entwicklungsspielraum (Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserve).

Der Hinweis des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** auf die Lage der Änderungsbereiche in einem bergbaurechtlichen Erlaubnisfeld wird in die Begründung und als nachrichtliche Übernahme in die Planung aufgenommen.

Von Seiten des **Landesbetriebs Forst** wurde bzgl. mehrerer Änderungsflächen auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlungsgenehmigung in den nachgelagerten Verfahren verwiesen. Im Hinblick auf die Änderung Nr. 4 (Borgscheidchen II) wird zudem auf die besonderen Waldfunktionen der Fläche hingewiesen. Die Stadt Baruth/Mark verfügt im Hinblick auf die Waldkompensation über ein ausreichendes Potenzial für die Ersatzaufforstung (insbesondere Änderungsfläche Nr. 58, Petkus).

Aufgrund der Stellungnahmen des **Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum** sowie der **Unteren Denkmalschutzbehörde** wurde ein Hinweis ohne Darstellungscharakter zur möglichen Betroffenheit von Bodendenkmalen aufgenommen.

Das in der erneuten Beteiligung formulierte Interesse der **Industrie- und Handelskammer Potsdam** an der Beibehaltung des Holzlagerplatzes im Ortsteil Radeland wurde in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wird der Bereich jedoch im Interesse der Einwohner des Ortsteils Radeland nicht als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Von Seiten des **Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit** wurde gefordert, die Radeland-Siedlung in Gänze als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet in der hier gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung darzustellen. Mit Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wochenendhausgebiet Radeland-Siedlung“ sowie einer parallel dazu erfolgenden FNP-Änderung kommt die Stadt Baruth/Mark den Einwänden seitens der Radeländer Siedler mittels eigenständiger Planungsverfahren nach.

## Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark - Änderungsbereiche in den Ortsteilen Baruth/Mark (mit Klein Ziescht), Horstwalde, Klasdorf, Ließen, Merzdorf, Mückendorf, Paplitz, Petkus (mit Charlottenfelde), Radeland und Schöbendorf

---

<b>Gründe, weswegen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde</b>
---

Mit der vorliegenden Planung werden in einem angemessenen Umfang und unter Wahrung der übergeordneten planerischen und rechtlichen Vorgaben Wohnbauflächen für den bestehenden und zu erwartenden kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf der Stadt Baruth/Mark ausgewiesen. Die Auswahl der Änderungsbereiche erfolgte aufgrund einer mehrstufigen Prüfung und Abstimmung unter Berücksichtigung des ermittelten Bedarfs an Neuausweisungen für den Wohnungsbau, der ermittelten Innenentwicklungspotenziale sowie zahlreicher weiterer städtebaulicher Kriterien zur gesamträumlichen Einordnung (Lage, Erschließung, Versorgungssituation, Freihalten von sensiblen Bereichen u.a.). Im Laufe des Verfahrens erfolgte eine Eingrenzung und Priorisierung der Änderungsflächen (z.B. Nicht-Einbeziehung von gewerblichen Bauflächen). Andere, sich wesentlich unterscheidende Planungsmöglichkeiten drängten sich auch unter Berücksichtigung der oben erwähnten Belange des Natur- und Umweltschutzes nicht auf. Jedoch konnten während der Erarbeitung des Vorentwurfs der Planung in vielen Fällen weitere Flächen identifiziert werden, welche grundsätzlich ebenfalls für eine Wohnnutzung geeignet sind. Da der derzeitige Bedarf der Stadt Baruth/Mark an Wohnbauflächen eine weitere Flächeninanspruchnahme nicht rechtfertigt, wurden diese Flächen nicht in die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung, sondern stattdessen in die zugehörige Verfahrensakte (dort als sogenannte ‚langfristige Entwicklungsoptionen‘) aufgenommen.

Die vorliegende Änderung des (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark ist unter Abwägung aller relevanten Belange gegen- und untereinander im **Ergebnis** insgesamt abwägungsgerecht.

---