

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg

### **Umweltbericht**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

August 2021

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



<b>Änderungsfläche:</b>	<b>Sonderbaufläche Freiflächen-PVA Segeletz</b>	
<b>Lage</b>	Gemeinde Wusterhausen / Dosse; südlich des Ortsteils Segeletz	
<b>Flächengröße</b>	2,8 ha	
<b>baurechtlichen Ausgangssituation</b>		
<b>vorbereitende Bauleitplanung</b>	<b>verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Baurechtssituation</b>
- FNP Gemeinde Wusterhausen / Dosse (2000)	- BP „Freiflächen-PVA Segeletz“ (im Verfahren)	- Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
<b>Bestehende reale Nutzung</b>	<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 4. Änd. FNP</b>
- Brachflächen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlage	- Fläche für Landwirtschaft	- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“
<b>Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbereitende Bauleitplanung zur Schaffung der Planungsvoraussetzungen für die Baurechtschaffung von Sonderbauflächen für PVA durch Aufstellung eines Bebauungsplans</li> <li>- Anpassung an den Bedarf regenerativer Energiegewinnung</li> </ul>		
<b>Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter</b>		
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme: Fläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs</li> <li>- Versiegelungen: großflächige Versiegelung von Wegen und Lagerplätzen durch Betonplatten sowie Alte Stallungen im Geltungsbereich</li> <li>- Darüber hinaus Ruderalflächen und Weidefläche</li> <li>- Darstellungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung siehe oben</li> </ul>	gering
<b>Boden <sup>1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodentyp (BÜK 300): Natürlich stehen Gley-, wahrscheinlicher Pseudogley-Bodengesellschaften; Im Geltungsbereich Anthrosol bzw. Technosol → Boden stark anthropogen überprägt</li> <li>- Bodanart (KA5): Fein- bis Mittelsand</li> <li>- Natürlicher Oberboden voraussichtlich nicht vorhanden</li> <li>- Versiegelte Bereiche: geringe Eignung als biotischer Lebensraum und geringes Biotopentwicklungspotenzial; keine vorteilhaften Eigenschaften</li> <li>- Unversiegelte Bereiche: mittleres Biotopentwicklungspotenzial; natürlich anstehende Böden theoretisch mit hohem Ertragspotenzial; -natürlich anstehenden Böden mit mittlerem Puffervermögen und mittlerer bis hoher Bindungs- und Austauschkapazität → Natürlichkeit durch Überprägung jedoch deutlich eingeschränkt</li> <li>- Grundwasserschutzfunktion im Geltungsbereich gegeben</li> <li>- kein archäologisches Bodendenkmal bekannt</li> <li>- geringe Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen aufgrund Vorbelastung</li> <li>- Verminderung der Erosionsempfindlichkeit durch Vorhandensein von Ruderalvegetation (Winderosionsgefährdung sehr hoch)</li> <li>- Keine Altlastenverdachtsflächen bekannt</li> </ul>	gering
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; 10 m Grundwasserflurabstand</li> <li>- ≈ 120 mm/a Grundwasserneubildung</li> <li>- Retentionsvermögen schwankt je nach Maß der anthropogenen Überprägung; Pseudogleye weisen i.d.R. ein hohes Retentionsvermögen auf</li> <li>- keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser bekannt</li> <li>- Altlasten: nicht bekannt; mögliche Belastung durch umgebende landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- keine Trinkwasserschutzzonen / keine Gebiete zur Wassergewinnung im Wirkbereich des Planvorhabens vorhanden</li> <li>- Grundwasser als nicht unmittelbar gefährdet eingestuft; geringe Vulnerabilität des Grundwassers bedingt durch Schutzfunktion der Deckschicht und somit hohe geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen</li> </ul>	gering
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit bedeutender Kaltluft- oder Frischluftbahnen im Geltungsbereich</li> <li>- Plangebiet mit vorhandenen Vegetationsbestand; Lage im ländlichen Raum; Freilandklima</li> <li>- Krautvegetation und angrenzender Baumbestand mit Funktion für Frischluftbildung, Feuchtebildung, Verdunstung, Luftfilterung</li> <li>- angrenzender Baumbestand mit Immissionsschutz- und Windschutzfunktion</li> <li>- ein Großteil der Fläche ist versiegelt oder befestigt und hat keinen Anteil an (bio)klimatischen Ausgleichsfunktionen</li> <li>- mäßiger Beitrag zur Ausgleichfunktion bedingt strukturarme ruderale Grünflächen mit geringem Gehölzbestand</li> </ul>	gering – mittel

<sup>1</sup> LBGR, interaktive Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

<b>Arten / Biotope; biolog. Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebietsausstattung: versiegelte Flächen, alte Stallungen, Ruderalflächen mit und ohne Gehölzbestände sowie eine Fettweide</li> <li>- Gehölze: Strauch-Baumreihen entlang der Wege spontaner Gehölzbewuchs auf einem Teil der Ruderalflächen</li> <li>- Angrenzend Intensivackerflächen im Osten, Süden und Westen</li> <li>- keine besondere Diversitätsausprägung</li> <li>- Habitategnung für verbreitete Gebäude- und Gebüschbrüter, Vögel der Ackerlandschaften und Zauneidechse und ggf. Sommerquartier für Fledermäuse</li> </ul>		gering – mittel
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage südlichen Rand des Ortsteils Segeletz</li> <li>- Landschaftsbildbewertung: geringe Erlebnisqualität</li> <li>- Mosaik aus Feldern, Grünländern und Feldgehölzen</li> <li>- keine landschaftsprägenden Höhenrücken / Kuppen; Betroffenheit angrenzender landschaftsbildprägender Strukturelemente (z.B. Alleen, Baumreihen)</li> <li>- keine Betroffenheit von Flächen eines LSG</li> </ul>		gering
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungswert: Plangebiet ohne Bedeutung für die Erholungs- oder Freizeitnutzung</li> <li>- Lärmbelastung und visuelle Beeinträchtigung durch angrenzende Kreisstraße</li> <li>- Wohnwert: keiner</li> <li>- Arbeitsfunktion: keine (ehemals landwirtschaftlicher Betrieb)</li> </ul>		gering
<b>Kultur- / Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodendenkmale: nicht bekannt</li> <li>- Bau- und Kulturdenkmale: nicht vorhanden</li> <li>- Gebäude und Anlagen: Stallungen, Lagerflächen und Wege / Straßen</li> </ul>		gering
<b>Vorbelastungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbelastung durch ehemalige Nutzung (landwirtschaftlicher Betrieb) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zuwegungen; versiegelte und verdichtete Flächen; anthropogene Überprägung</li> <li>- Ablagerungen, Hinterlassenschaften</li> </ul> </li> <li>- Lärm- und sonstige -emissionen sowie visuelle Störreize durch umgebende Nutzungen (Intensivacker)</li> </ul>			
<b>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können</b>			
<p>Überbauung / Versiegelung bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung im Bestand ist deutlich größer als die mit der Planung einhergehende Neuversiegelung</li> <li>- Bereits versiegelte Flächen werden erneut genutzt</li> </ul> <p>Verlust von Gehölzflächen</p>			
<b>Entwicklungsprognose</b>			
<b>Durchführung der Planung</b>	<b>Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>Alternativen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung einer PV-FFA auf einer Konversionsfläche i.S.d. EEG</li> <li>- Inanspruchnahme von bereits stark anthropogen überprägten Flächen</li> <li>- Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen</li> <li>- erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna vermeidbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Entwicklung von Sonderbauflächen → kein Baurecht zur Ausweisung eines Solarparks möglich → kein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien</li> <li>- keine sinnvolle Nachnutzung der entsprechenden, vorbelasteten Brachflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund Lage (südlicher Ortsrand) und Vorbelastung (ehem. Landwirtschaftlicher Betrieb) Standort sehr gut geeignet</li> <li>- für den benötigten Flächenbedarf aktuell keine geeigneten, bereits anthropogen überprägten, Flächen als Alternativen in der Gemeinde Segeletz verfügbar</li> </ul>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster, z.T. versiegelter Flächen</li> <li>- extensive Grünlandnutzung zwischen und unter den Modulen (Mahd und t.w. auch Beweidung)</li> <li>- Festsetzung von Bauhöhen; Ausrichtung der Anlagen nach Süden</li> <li>- Schutz von Arten und Biotopen durch geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Gestaltungsmaßnahmen mit Aufwertungsfunktion (Flächenentsiegelung, Pflanzung eines artenreichen Blühstreifens, Pflanzung von Strauchgehölzen sowie Ersatzhabitate)</li> </ul>			
<b>Verbleibende Umweltauswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige Flächeninanspruchnahme anthropogen überprägter Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes</li> <li>- Verlust von Gehölzflächen und Einzelbäumen</li> <li>- Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich</li> </ul>			
<b>Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung</b>			
<p>Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (2009):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftlicher Betriebsstandort</li> </ul>			
<b>Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>- Berücksichtigung des Artenschutzes</li> <li>- Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Segeletz“ zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen</li> </ul>			